

서울특별시 마포구 고시 제2025-185호

공덕제6주택재개발구역 정비계획(경미한 사항)변경 결정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2004-204호(2004.6.25)로 수립·고시한 서울특별시 도시·주거환경 정비기본계획(주택재개발 사업 부문)에서 정비예정구역 지정되고, 서울특별시고시 제2010-75호(2010.3.4)로 정비구역 지정된 후 서울특별시 고시 제2018-433호(2019.01.03.), 서울특별시 마포구고시 제2022-90호(2022.4.28.), 서울특별시 마포구고시 제2022-245호(2022.12.29.), 서울특별시 마포구고시 제2023-55호(2023.3.30.)로 정비계획 결정(변경)된 공덕제6주택 재개발정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 에 따라 정비계획 결정(경미한 사항)변경하고, 같은 법 제17조에 따라 「국토의계획및이용에관한법」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정고시하며, 「토지이용규제법」 제8조에 따라 지형도면 고시합니다.

2025년 12월 18일

마포구청장

1. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정(경미한) 변경

1. 기본계획(정비예정구역) (변경)

구분	생활권 유형	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	건폐율	용적률	층수	사업시행 방식	정비 유형	비고
기정	B	12	공덕동	119	1.13 (11,301.4㎡)	60%	210%	20층이하	주택재개발	전면개발	
변경	B	12	공덕동	119	1.13 (11,301.4㎡)	60%	210%	20층이하	주택정비형 재개발	전면개발, 존치	정비 수법

※ 계획용적률은 서고 제2010-97호(2010.3.18.)의 「2010 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」 변경 반영한 사항임

※ 층수는 「서울특별시 도시계획 조례」 변경(2012.5.22.) 반영한 사항임(제2종일반주거지역 12층 층수 제한 폐지)

※ 도시 및 주거환경정비법 전면개정에 따라 명칭 변경 및 도시계획위원회 심의(2018.12.5.)조건 사항 반영

2. 정비구역 지정 (변경)

구 분	정비사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
변경	공덕 제6주택정비형 재개발정비사업	서울시 마포구 공덕동 119번지 일원	11,326	-	11,326	- 획지A : 전면개발 - 획지B : 존치

※ 변경사항 : 주택재개발사업에서 주택정비형 재개발사업으로 명칭 변경 및 서울시 도시계획위원회 심의(2018.12.5.)조건사항 정비수법 반영함

3. 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭		면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
			기 정	변 경	변경후		
합계			11,301.4	-	11,301.4	100.0	
정비 기반 시설	소계		471.0	-	471.0	4.2	
	도로		471.0	-	471.0	4.2	
획지	소계		10,830.4	-	10,830.4	95.8	
	A	소계	9,082.4	-	9,082.4	80.3	
		1	6,704.4	증) 97.0	6,801.4	60.1	공동주택
		2	769.0	-	769.0	6.8	근생, 업무 등
		3	939.0	-	939.0	8.3	근생, 업무 등
		4	670.0	감) 97.0	573.0	5.1	근생, 업무 등
	B	소계	1,748.0	-	1,748.0	15.4	
		1	542.0	-	542.0	4.8	
		2	380.0	-	380.0	3.4	
		3	145.0	-	145.0	1.3	
		4	201.0	-	201.0	1.8	
		5	341.0	-	341.0	3.0	
		6	139.0	-	139.0	1.2	

※ 획지(지구) A-2, A-3는 관리처분계획에 따라 대지(토지)로 공급함

※ 측량성가에 따라 면적 변경될 수 있음

4. 용도지역 결정(변경) (변경없음)

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
제2종일반주거지역	11,301.4	-	11,301.4	100.0	

5. 도시계획시설 결정(변경) (변경없음)

1) 도로 결정(변경)조서

결정 구분	구 모				기 능	사용 형태	연장 (m)	기 점	종 점	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	76	6	국지 도로	일반 도로	156	중로 3-25호선	460-2번지	-	건고 제768호 (64.01.24)	
기정	중로	3	25	12~17	집산 도로	일반 도로	220	광로 3-293호선	79-18번지	-	건고 제768호 (62.12.08)	
기정	소로	3	77	4~6	국지 도로	일반 도로	21	120-12번지	120-28번지	-	서고 제2010-75호 (10.03.04)	

6. 공동이용시설 설치계획(변경)

구 분		위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
공동 이용 시설	소계		554.3	감) 10.1	544.2	166세대×2.5㎡×1.25 = 518.8㎡ 이상
	경로당	획지 A-1	89.5	-	89.5	50㎡+(166세대×0.1㎡) = 66.6㎡ 이상
	다목적실	획지 A-1	-	증) 85.9	85.9	지하
	작은 도서관	획지 A-1	39.0	-	39.0	
	주민운동 시설	획지 A-1	78.8	-	78.8	
	어린이 놀이터	획지 A-1	251.0	-	251.0	
	주민 공동시설	획지 A-1	96.0	감) 96.0	-	주민공동시설 → 다목적실 변경
관리사무소		획지A-1	98.8	-	98.8	10㎡+(166세대-50세대)×0.05 = 16.0㎡ 이상

※ 주민공동이용시설은 건축계획(사업시행인가)에 따라 변경(소수점정리)함

7. 기존 건축물의 정비·개량계획 (변경)

구 분	구역 구분		가구 또는 획지구분		위 치	정비·개량계획 (동)					비 고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		합계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
변 경	공덕제6 주택정비형 재개발정비구역	11,301.4	A	9,082.4	공덕동 119번지 일원	60	6	-	54	-	전면개발
			B	1,748.0							존치

※ 존치계획(동) : 근린생활시설 6동

※ 존치건축물의 경우, 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 통해 신축가능하고, 정비수법에 따라 가구A, B의 획지계획 따라 전면개발, 소규모정비 적용함

8. 건축시설계획 (변경)

1) 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

결정 구분	구역 구분		가구 또는 택지 구분		위 치	주 용 도	건폐율 (%)	용적률(%) (법적상한)	높이(m)
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)					
기정	공덕제6 주택재개발	11,326	A	1 6,704.4	공덕동 119번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	40이하	210이하 (234이하)	65이하
				2 769.0	공덕동 234-1번지 일원	관계법령에 따름	60이하	200이하	관계법령에 따름
				3 939.0	공덕동 119-8번지 일원		60이하	200이하	
				4 670.0	공덕동 118-29번지 일원		60이하	200이하	
			B	1 542.0	공덕동 119-5번지 일원	관계법령에 따름	60이하	200이하	관계법령에 따름
				2 388.0	공덕동 119-1번지 일원		60이하	200이하	
				3 145.0	공덕동 119-43번지 일원		60이하	200이하	
				4 201.0	공덕동 119-45번지 일원		60이하	200이하	
				5 341.0	공덕동 118-21번지 일원		60이하	200이하	
				6 139.0	공덕동 118번지 일원		60이하	200이하	
변경	공덕제6 주택정비형 재개발	11,304.4	A	1 6,801.4	공덕동119번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	40 이하	211이하 (234이하)	65m 이하
				2 769.0	공덕동 234-1번지 일원	근생, 업무 등	60 이하	200이하	관계법령에 따름
				3 939.0	공덕동 119-8번지 일원		60 이하	200이하	
				4 573.0	공덕동118-29번지		60 이하	200이하	
			B	1 542.0	공덕동 119-5번지 일원	관계 법령에따름	60 이하	200이하	관계법령에 따름
				2 388.0	공덕동119-1번지 일원		60 이하	200이하	
				3 145.0	공덕동119-43번지 일원		60 이하	200이하	
				4 201.0	공덕동119-45번지 일원		60 이하	200이하	
				5 341.0	공덕동118-21번지		60 이하	200이하	
				6 139.0	공덕동 118번지		60 이하	200이하	

주택의 규모 및 규모별 건설비율	▶ 주택공급계획 : 166세대																		
	▶ 건립규모																		
	<table><tr><th>건 립 규 모</th><th>기 준</th><th>세대수</th><th>비고</th></tr><tr><td>전용면적 85㎡ 이하</td><td>총 건립세대수 80% 이상</td><td>166세대 (100.00%)</td><td>소형(임대)주택 11세대</td></tr><tr><td>전용면적 85㎡ 초과</td><td>총 건립세대수 20% 미만</td><td>-</td><td></td></tr><tr><td>계</td><td>-</td><td>166세대 (100.00%)</td><td></td></tr></table>				건 립 규 모	기 준	세대수	비고	전용면적 85㎡ 이하	총 건립세대수 80% 이상	166세대 (100.00%)	소형(임대)주택 11세대	전용면적 85㎡ 초과	총 건립세대수 20% 미만	-		계	-	166세대 (100.00%)
건 립 규 모	기 준	세대수	비고																
전용면적 85㎡ 이하	총 건립세대수 80% 이상	166세대 (100.00%)	소형(임대)주택 11세대																
전용면적 85㎡ 초과	총 건립세대수 20% 미만	-																	
계	-	166세대 (100.00%)																	
▶ 임대주택 건설계획 : 해당없음																			
- 건설하는 주택 전체 세대수가 200세대 미만인 경우																			
심의완화 사항 (획지 A-1)	▶ 용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제54조) 25%																		
- 정비계획용적률(211%) → 예정보적상한용적률(235%)																			
건축물의 건축선 등에 관한계획	구분		계획내용	비고															
	대지내 공지	건축한계선 (전면공지)	▶ 1.5m : 마포대로14길(B-5, B-6, A-4), 마포대로14나길(A-2, A-3)																
			▶ 3.0m : 마포대로14길(B-1, B-2, B-3, B-4), 만리재옛길(A-1, A-4)																
			▶ 5.0m : 만리재옛길(A-4)																
		보차혼용 통로	▶ 획지 B-1, B-2 사이 폭원 4m (24시간 개방) ▶ 마포대로14길 이변부와 획지 A-1 사이 폭원 8m (24시간 개방)	일부 조정															
		공공보행 통로	▶ 획지 A-1 : 보차혼용통로~만리재옛길 연결, 폭원 6m (24시간 개방, 필로티 높이 6m)																
		공개공지	▶ 획지 A-1 : 만리재옛길변																
	교통 처리 계획	공동주차 출입구	▶ 마포대로14나길변(A-1, A-2 사이 폭원 10m)																
		차량출입 불허구간	▶ 마포대로14길 : 획지 B-2~B-5 및 획지 A-4																

※ 도시계획위원회 심의(2018.12.5.) 조건

- 정비사업의 새로운 유형(철거 및 존치 혼합)임을 고려하여 주관부서에서 향후 사업추진과정에도 이런 취지가 유지·담보될 수 있도록 조치할 것
- B-1~B-5 획지 남측 보차혼용통로에 대상지 동측 만리재옛길변에서 진입한 차량의 회차공간 마련할 것
- 구역내 '주민공동이용시설' 및 만리재옛길변 '공개공지'의 연계성을 최대한 확보할 수 있는 방안 검토할 것

※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련규정범위 내에서 세부개발계획수립 및 건축계획시 조정될 수 있음

※ 주된용도 : 해당 용도지역지구의 서울시 도시계획조례 등에 허용되는 건축물 용도는 가능함

※ 서울시 고시 제2010-75호(2010.3.4.)최초 구역지정 법정사항용적률 : 235%

2) 공동주택 건설 결정 (변경없음)

- 모든 공동주택은 원칙적으로 공공주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관련 법령에 의한 의무 공동주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공주택 용도로 정하며, 서울시 매각(처분)하여야 한다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 따라 법적 사항용적률에서 정비계획에서 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50%이상을 국민주택규모 주택으로 건설하여야 한다.

3) 용적률 계획 (변경)

[기 정]

구 분	산정내용				
토지이용계획	구역면적	택지 (A-1~4)	새로이 설치하는 정비기반시설	새로이 설치하는 정비기반시설 내 기존 국·공유지	택지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지
	11,301.4㎡	9,082.4㎡	471㎡	122㎡	363㎡
공공시설부지 제공면적(순부담)	• 신설 정비기반시설 면적 - 새로이 설치하는 정비기반시설 내 기존 국·공유지 - 대지 내 용도 폐지되는 기존 기반시설 국·공유지 = 485㎡ - 122㎡ - 363㎡ = 0㎡				
계획(기준)용적률	• 계획(기준)용적률 = 210% ※ 「서울시 도시·주거환경정비기본계획」에 따라 60㎡ 이하 소형주택을 추가 확보하여 210% 적용				
개발가능 용 적 산 정	• 개발가능용적률 = 계획(기준)용적률 × (1 + 1.3α) = 210% × (1 + 1.3 × 0) = 210% 이하 ※ α = 공공시설부지 제공면적 / 공공시설부지 제공후 대지면적 = 0㎡ / 9,088㎡ = 0				
예정법적 상한용적률	• 234% 이하				

[변 경]

구분	산정내용						
토지이용계획	구역면적	획지 (A-1~4)	새로이 설치하는 정비기반시설	건축물기부채납		새로이 설치하는 정비기반시설 내 국·공유지	대지내 용도 폐지 되는 기존기반시설 내 국·공유지
				대지 지분	환산부지 면적		
	11,301.4㎡	9,082.4㎡	471㎡	-	-	36㎡	400㎡
공공시설부지 제공면적 (순부담)	- 순부담률 : $0.32\% \{ \text{순부담면적} \div (\text{구역면적} - \text{국·공유지}) \} \times 100$ $= 35\text{㎡} \div (10,865.4 - 11,301.4\text{㎡} - 436\text{㎡}) \times 100$ - 신설 정비기반시설 면적-새로이 설치하는 계획 정비기반시설 내 국·공유지-용도폐지 되는 기존기반시설 내 국·공유지 = $471\text{㎡} - 36\text{㎡} - 400\text{㎡} = 35\text{㎡}$						
상한용적률	- 기준용적률 = 210% (기본계획상 190% + 소형주택 확보시 20%) - 개발가능용적률 = 기준(허용)용적률 $\times (1 + 1.3 \times \text{가중치} \times \alpha_{\text{토지}} + 0.7 \times \alpha_{\text{건축물}} + 0.7 \times \alpha_{\text{현금}})$ $= \text{기준용적률} \times (1 + 1.3 \times 1 \times \alpha_{\text{토지}} + 0.7 \times \alpha_{\text{건축물}} + 0.7 \times \alpha_{\text{현금}})$ $= 210\% \times (1 + 1.3 \times 0.0038536) = 211.05\%$ $\alpha_{\text{토지}} = \text{공공시설부지 제공면적} / \text{공공시설부지 제공 후 대지면적} = 35\text{㎡} / 9,082.4\text{㎡} = 0.0038536$						
예정법적 상한용적률	234%이하						

4) 법적상한용적률에 따른 국민(임대)주택 건설계획(변경)

[기 정]

구 분	내 용		비 고																								
법적상한 및 정비계획용적률 산정	예정법적상한용적률	234%																									
	정비계획용적률	210%																									
증가된 용적률의 50%	• 소형주택 건설규모 = (예정법적상한용적률 - 정비계획용적률) × 50% = (234% - 210%) × 50% = 12.0% 이상																										
연면적 환산	• 연면적 = 12.0% × 대지면적 = 12.0% × 6,704.4㎡ = 804.4㎡ 이상																										
소형(임대)주택 건설계획	<table><tr><th>구분</th><th>전용면적</th><th>공용면적</th><th>공급면적</th><th>세대수</th><th>비고</th></tr><tr><td>44㎡</td><td>44.91㎡</td><td>16.22㎡</td><td>61.13㎡</td><td>6</td><td></td></tr><tr><td>59㎡</td><td>59.99㎡</td><td>20.46㎡</td><td>80.45㎡</td><td>3</td><td></td></tr><tr><td>84㎡</td><td>84.89㎡</td><td>27.47㎡</td><td>112.46㎡</td><td>2</td><td></td></tr></table>		구분	전용면적	공용면적	공급면적	세대수	비고	44㎡	44.91㎡	16.22㎡	61.13㎡	6		59㎡	59.99㎡	20.46㎡	80.45㎡	3		84㎡	84.89㎡	27.47㎡	112.46㎡	2		
	구분	전용면적	공용면적	공급면적	세대수	비고																					
	44㎡	44.91㎡	16.22㎡	61.13㎡	6																						
	59㎡	59.99㎡	20.46㎡	80.45㎡	3																						
	84㎡	84.89㎡	27.47㎡	112.46㎡	2																						
• 계획 소형(임대)주택 공급면적 = 833.02㎡ (61.13㎡ × 6세대, 80.45㎡ × 3세대, 112.46 × 2세대) > 804.5㎡																											
• 세대수 = 11세대(6.63%), 전용면적 85㎡ 이하																											

[변 경]

구 분	내 용		비 고																											
법적상한 및 정비계획용적률 산정	예정법적상한용적률	234%																												
	정비계획용적률	211%																												
증가된 용적률의 50%	• 소형주택 건설규모 = (예정법적상한용적률 - 정비계획용적률) × 50% = (234% - 211%) × 50% = 11.5% 이상																													
연면적 환산	• 연면적 = 11.5% × 대지면적 = 11.5% × 6,801.4㎡ = 782.2㎡ 이상																													
소형(임대)주택 건설계획	<table><tr><th>구분</th><th>전용면적</th><th>공용면적</th><th>공급면적</th><th>세대수</th><th>비고</th></tr><tr><td>44㎡</td><td>44.91㎡</td><td>16.22㎡</td><td>61.13㎡</td><td>6</td><td></td></tr><tr><td>59㎡</td><td>59.99㎡</td><td>20.46㎡</td><td>80.45㎡</td><td>4</td><td></td></tr><tr><td>84㎡</td><td>84.89㎡</td><td>27.47㎡</td><td>112.46㎡</td><td>1</td><td></td></tr></table>					구분	전용면적	공용면적	공급면적	세대수	비고	44㎡	44.91㎡	16.22㎡	61.13㎡	6		59㎡	59.99㎡	20.46㎡	80.45㎡	4		84㎡	84.89㎡	27.47㎡	112.46㎡	1		
	구분	전용면적	공용면적	공급면적	세대수	비고																								
	44㎡	44.91㎡	16.22㎡	61.13㎡	6																									
	59㎡	59.99㎡	20.46㎡	80.45㎡	4																									
	84㎡	84.89㎡	27.47㎡	112.46㎡	1																									
	• 계획 국민(임대)주택 공급면적 = 801.04㎡ (61.13㎡ × 6세대, 80.45㎡ × 4세대, 112.46 × 1세대) > 782.2㎡																													
• 세대수 = 11세대(6.63%), 전용면적 85㎡이하																														

9. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토결과 (변경없음)

10. 정비사업 시행계획(변경)

1) 사행지구별 사업시행계획

구 분	시행방법	시행예정시기	사업시행 예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토 결과	비 고
기 정	주택재개발 사업	정비구역지정(변경) 고시일로부터 4년 이내	공덕6주택재개발 정비사업조합	- 현재: 85세대 증) 81세대 - 계획: 166세대	해당없음	
변 경	주택정비형 재개발사업	정비구역지정(변경) 고시일로부터 4년 이내	-획지A(전면개발):조합 -획지B(존치) :토지등소유자	- 현재: 85세대 증) 81세대 - 계획: 166세대	해당없음	

※ 「2030 도시및주거환경기본계획」 변경에 따라 시행방법 등에 계획에 따라 시행방법 및 사업시행 예정자 변경

2) 사행지구별 사업시행계획

구 분	사 업 시 행 방 안	비 고
획지A	• 「도시 및 주거환경정비법」 제50조에 의한 사업시행인가를 통해 추진	「도시 및 주거환경정비법」 제23조2항(사업시행방법)
획지B	• 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 통해 추진 (단, 공동개발지정 변경시 구 도시계획위원회 심의를 거쳐 추진)	「도시 및 주거환경정비법」 제19조(행위제한 등)

11. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 (변경없음)

12. 안전 및 범죄예방에 관한 계획 (변경없음)

II. 지구단위계획 결정(변경) 사항

1. 지구단위계획구역 결정 조서

구 분	정비사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
변경	공덕 제6주택정비형 지구단위계획구역	서울시 마포구 공덕동 119번지 일원	11,326	-	11,326	- 획지A : 전면철거 - 획지B : 존치

※ 변경사항 : 주택재개발사업에서 주택정비형 재개발사업으로 명칭 변경 및 서울시 도시계획위원회 심의(2018.12.5.)조건사항 정비수법

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

1) 용도지역 결정(변경없음)

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
제2종일반주거지역	11,301.4	-	11,301.4	100.0	

2) 도시계획시설 결정(변경없음)

▪ 도로 결정 조서

결정 구분	구 모				기 능	사용 형태	연장 (m)	기 점	종 점	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	76	6	국지 도로	일반 도로	156	중로 3-25호선	460-2번지	-	건고 제768호 (64.01.24)	
기정	중로	3	25	12~17	집산 도로	일반 도로	220	광로 3-293호선	79-18번지	-	건고 제768호 (62.12.08)	
기정	소로	3	77	4~6	국지 도로	일반 도로	21	120-12번지	120-28번지	-	서고 제2010-75호 (10.03.04)	

3) 획지 및 건축물 등에 관한 결정

▪ 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

가구 번호	획지 번호	면적 (㎡)	획지 면적(㎡)				비 고
			위치	기정	변경	변경후	
A	1	9,082.4	공덕동 119번지 일원	6,704.4	증)97.0	6,801.4	전면개발 (공동주택, 근생및업무)
	2		공덕동 234-1번지 일원	769.0	-	769.0	
	3		공덕동 119-8번지 일원	939.0	-	939.0	
	4		공덕동 118-29번지	670.0	감)97.0	573.	
B	1	1,748.0	공덕동 119-5번지 일원	542.0	-	542.0	존치
	2		공덕동 119-1번지 일원	380.0	-	380.0	
	3		공덕동 119-43번지 일원	145.0	-	145.0	
	4		공덕동 119-45번지 일원	201.0	-	201.0	
	5		공덕동 118-21번지	341.0	-	341.0	
	6		공덕동 118번지	139.0	-	139.0	

※ 획지B-1~B-6에서 건축물을 신축하고자 하는 경우, 「건축법」 제11조에 따라 건축허가를 득하는 조건으로 함

4) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정

- 건축물용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정 조서

구분	가구 및 획지번호		건축물 용도	건폐율(%)	용적율(%)	높이	비고
변경	A	1	·건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택	40이하	211이하 (234이하)	65m이하	
		2	·관계법령에 따름 -국토의계획 및 이용에 관한 제76조1항 -같은법 시행령 제71조1항4_제2종일반주거안 에서 건축할 수 있는 건축물 -서울시 도시계획조례 제33조4_제2종일반주거안 에서 건축할 수 있는 건축물	60이하	200이하	관계법령에 따름	
		3		60이하	200이하		
		4		60이하	200이하		
	B	1	·관계법령에 따름 -국토의계획 및 이용에 관한 제76조1항 -같은법 시행령 제71조1항4_제2종일반주거안 에서 건축할 수 있는 건축물 -서울시 도시계획조례 제33조4_제2종일반주거안 에서 건축할 수 있는 건축물	60이하	200이하	관계법령에 따름	
		2		60이하	200이하		
		3		60이하	200이하		
		4		60이하	200이하		
		5		60이하	200이하		
		6		60이하	200이하		

5) 건축물의 건축선에 관한 결정

- 건축한계선 결정 조서

구 분	위 치	계획내용(m)	비 고
건축한계선	마포대로14길(B-5,6,A-4), 마포대로14나길(A-2,3)	1.5	도면참고
	마포대로14길(B-1,2,3,4), 만리재옛길(A-1)	3	
	만리재옛길(A-4)	5	

- 교통처리 결정조서

구 분	위 치	계 획 내 용	비고(조성방법)
차량출입 불허구간	마포대로14길변	· 기존 정비계획 결정시(10.3.4.) 위원회 심의결과에 따라 차량·진출입 불허	· 획지 B-1~B-5 차량출입불허 구간 지정
주차출입구	마포대로14길변, 마포대로14나길변, 마포대로14나길 이면부(보차혼용통로) 만리재옛길변	· 차량과 보행자 공간 분리 및 원활한 소통 유도 · 마포대로14길 이면부 보차혼용통로에서 획지 B-1~B-5 차량공동출입이 가능하도록 계획	-
공동주차 출입구	마포대로14나길변 (소로3-76)	· 차량출입을 원활히 하기 위해 차량공동출입이 가능하도록 유도	· 획지 A-2와 A-3 폭 10m 공동주차출입

3. 관련도면 : 붙임 참조

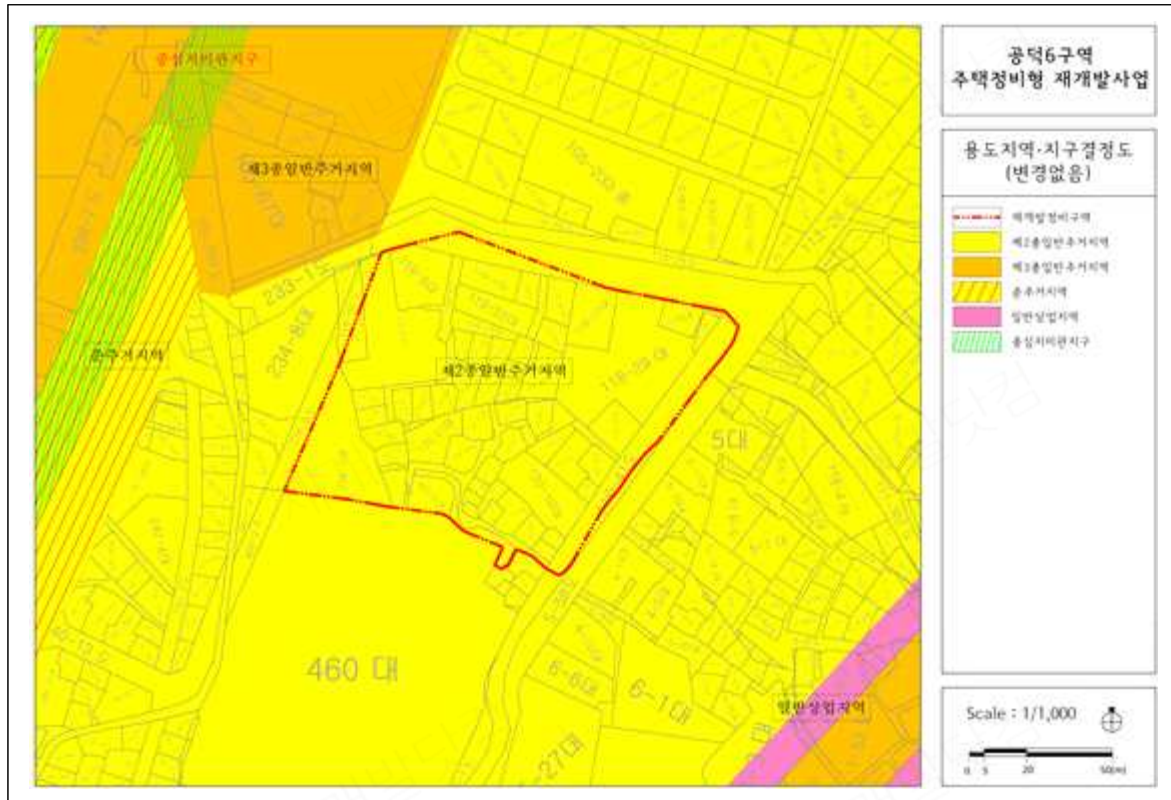
※ 첨부된 정비계획 결정 및 지형도는 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

4. 관련서류 열람장소 : 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 마포구 주택상생과(☎02-3153-9315)에
관계 도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

■ 정비구역 결정도 (변경없음)



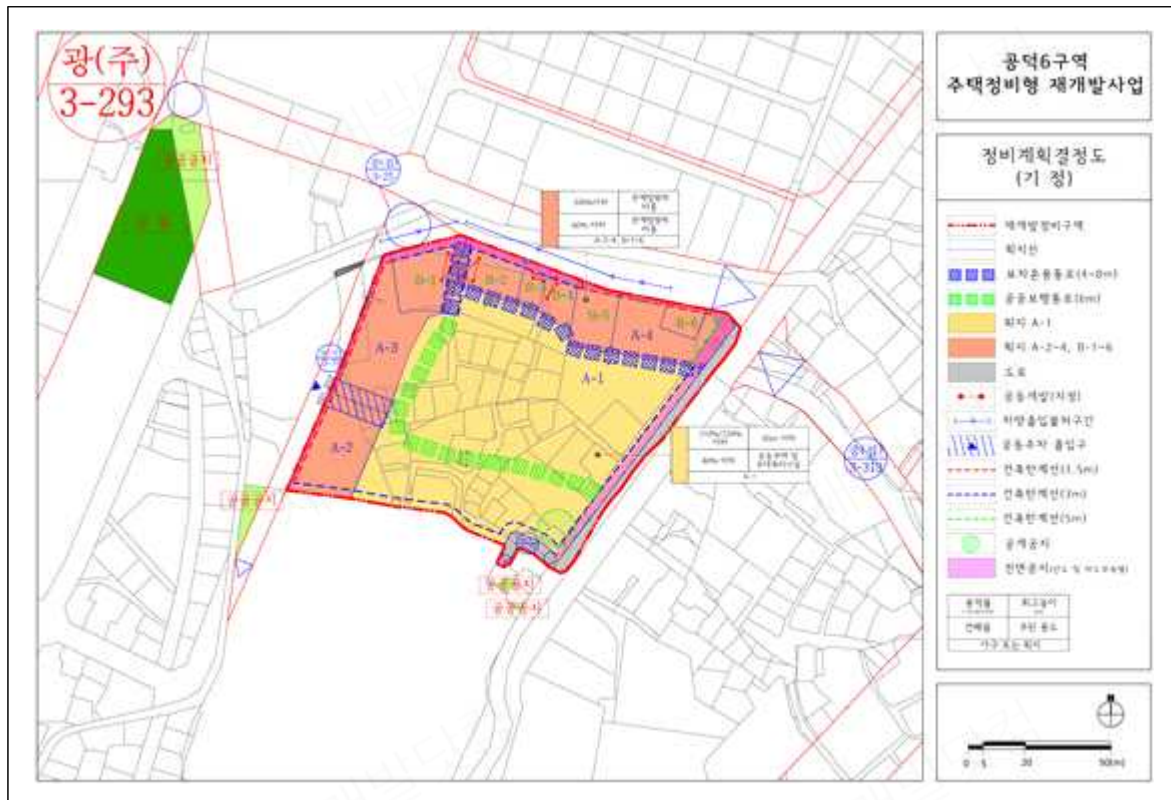
■ 용도지역지구결정도 (변경없음)



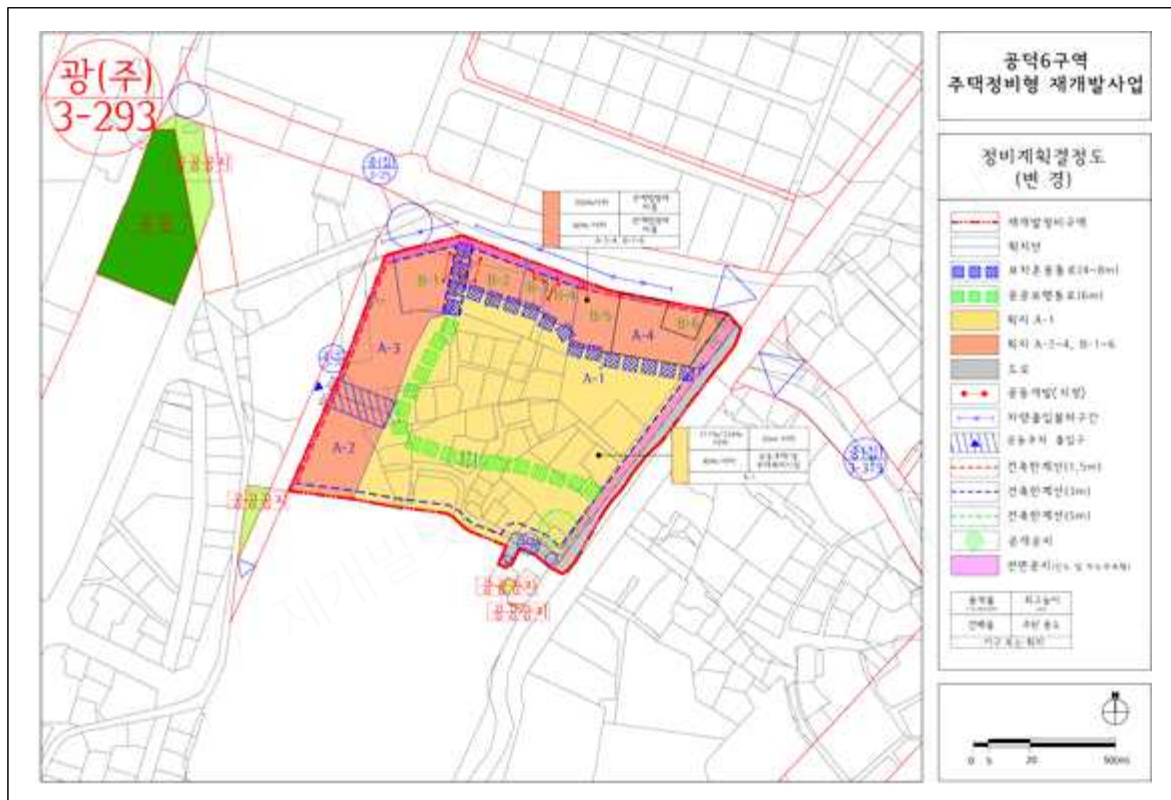
■ 정비기반시설 결정도 (변경없음)



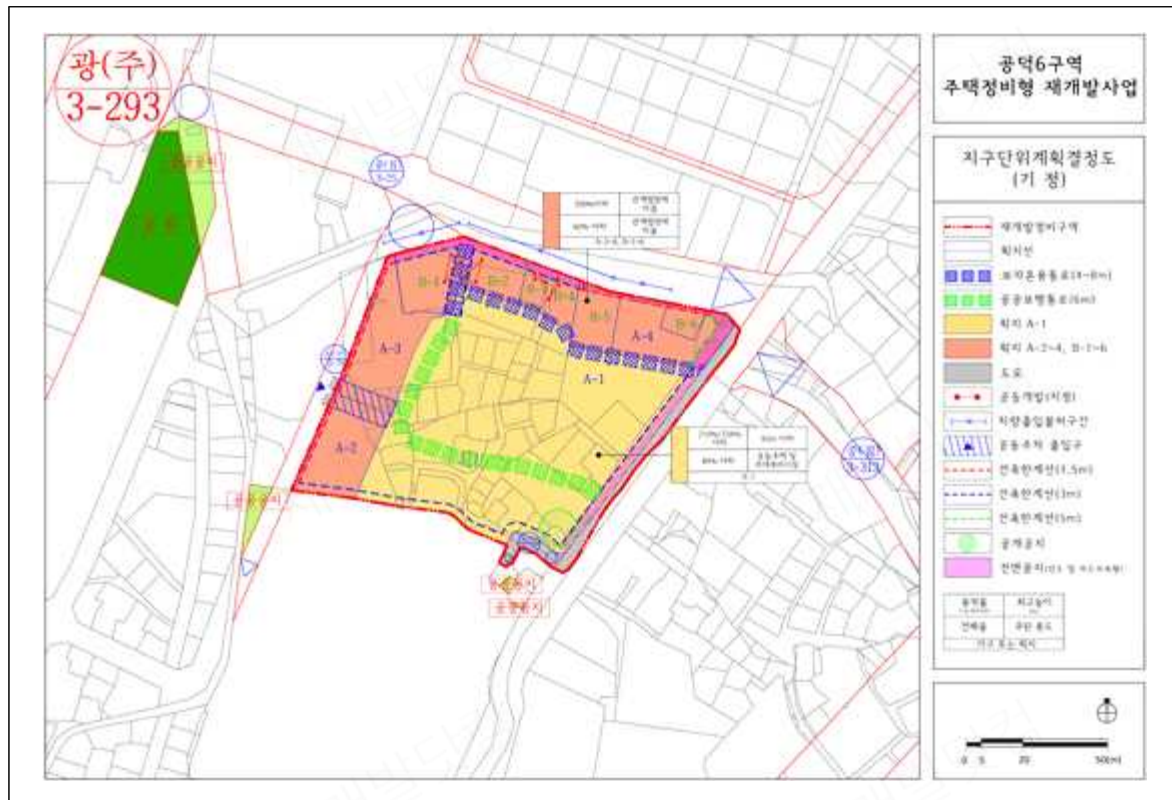
■ 정비계획 결정도(기정)



■ 정비계획 결정도(변경)



■ 지구단위계획 결정도(기정)



- 지구단위계획 결정도(변경)

