

서울특별시 마포구 고시 제2023 - 122호

**마포로3구역 제1지구 도시정비형 재개발사업
사업시행계획(변경) 인가 고시**

건설부 고시 제345호(1979.09.21)로 재개발구역으로 지정되고, 서울특별시 고시 제412호(1981.11.13.)로 재개발사업계획 결정, 서울특별시 고시 제2021-266호(2021.05.13.)로 정비구역 변경 결정, 서울특별시 마포구 고시 제2021-254호(2021.12.23.)로 사업시행계획 인가 고시, 서울특별시 마포구 고시 제2023-20호(2023.02.09.) 정비계획변경(경미한 사항) 결정, 서울특별시 마포구 고시 제2023호-81호(2023.05.11.)로 사업시행계획 변경인가(수정) 고시 된 마포로3구역 제1지구 도시정비형 재개발구역에 대하여, 「도시 및 주거환경정비법」 제50조제6항 규정에 의거 사업시행계획변경인가 처리하고, 「같은 법 시행규칙」 제10제3항 규정에 따라 이를 고시합니다.

2023년 7월 6일
서울특별시 마포구청장

1. 정비사업의 종류 및 명칭

- 1) 종 류 : 도시정비형 재개발사업
- 2) 명 칭 : 마포로3구역 제1지구 도시정비형 재개발사업

2. 정비구역의 위치 및 그 면적

- 1) 위 치 : 마포구 아현동 617-1번지 일대
- 2)면 적 : 4,619.48㎡[획지면적 4,583.60㎡, 정비기반시설(도로) 35.88㎡]

3. 사업시행자의 성명 및 주소

- 1)성 명 : 주식회사 인사이트투 대표이사 김 정 완
- 2)주 소 : 서울특별시 서초구 강남대로 47길 23, 한결빌딩 4층

4. 정비사업의 시행기간 : 사업시행계획(변경)인가일로부터 4년 6개월

구분	사업시행기간 변경내역	비 고
기정	최초사업시행인가일(2021.12.23.)로부터 16개월 22일(2023.05.15.)	
변경	사업시행계획(변경)인가일로부터 4년 6개월	

5. 사업시행계획(변경) 인가일 : 2023년 7월 6일(최초인가일: 2021. 12. 23.)

6. 수용 또는 사용할 토지·건축물의 명세 및 소유권 외의 권리명세서 (별첨)
(변경없음)7. 건축물의 대지면적·건폐율·용적률·높이·용도 등 건축계획에 관한 사항
(변경없음)

구분	대지면적(㎡)	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	층수 및 높이	주용도
기정	4,583.60	2,716.95	50,580.34	59.28	669.84	지하5층/지상24층 (76.95m)	업무 (오피스텔)

8. 주택의 규모 등 주택건설계획 (변경없음)

구분			세대수(임대)	비율(%)	비고(호)
공동주택	계		198(35)	100.0	-
	85㎡ 이하	60㎡이하	198(35)	100.0	-
		60㎡~85㎡이하	-	-	-
	85㎡초과		-	-	-
오피스텔	60㎡이하		205호	100.0	-

9. 「도시 및 주거환경정비법」 제97조의 규정에 따른 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에
관한 사항

1) 용도폐지되는 정비기반시설 (변경없음)

종류	관리청별	소재지	지목	공부면적 (㎡)	구역편입 면적(㎡)	비고
도로	국토 교통부	아현동 617-20	대지	30.40	30.40	· 유상매입 30.40㎡
		아현동 617-21	대지	9.60	9.60	· 유상매입 9.60㎡
	서울 특별시	아현동 617-51	도로	172.30	172.30	· 무상양도 172.30㎡
		아현동 617-76	도로	1.30	1.30	· 유상매입 1.30㎡ ※617-51에서 분할
		아현동 617-77	도로	6.20	6.20	· 유상매입 6.20㎡ ※617-51에서 분할
		아현동 617-78	도로	0.30	0.30	· 유상매입 0.30㎡ ※617-53에서 분할
		아현동 617-79	도로	87.70	87.70	· 무상양도 87.70㎡ ※617-53에서 분할
	합 계			307.8	307.8	-

2) 새로이 설치되는 정비기반시설 (변경없음)

종류	명칭	소재지	지목	공부면적 (㎡)	구역편입 면적(㎡)	무상귀속 관리청	비용 부담자
도로	소로 1-12	아현동 617-7	대	225.5	8.51	마포구청	사업 시행자
		아현동 617-8	대	340.1	18.46		
		아현동 617-9	대	268.8	8.71		
		아현동 617-49	대	193.7	0.2		
	도로 소계			1,028.1	35.88		

※ 소로1-12 부지면적 187㎡ 중 잔여면적 35.88㎡를 마포로3구역 제1지구 사업구역 내 편입.

3) 건축물(공공청사) 설치 계획 (변경없음)

시설명	위 치	면적(㎡)		무상귀속 관리청	비용 부담자
공공청사(창업센터), 공공청사 (청년일자리사업교육장)	아현동 617-1번지 일대	총면적 6,726.86㎡	공공청사(창업센터) 4,923.61㎡	서울특별시시장	사업 시행자
			공공청사(청년일자리사업교육장) 1,803.25㎡	마포구청장	

- 1) 공공청사(창업센터-토지 및 건축물): 서울특별시로 귀속되며, 서울특별시장이 운영 관리함.
- 2) 공공청사(청년일자리사업교육장-토지 및 건축물): 마포구청으로 귀속되며, 마포구청장이 운영 및 관리함.

10. 관계도서 : 마포구청 도시계획과(☎02-3153-9363)에 비치

수용 또는 사용할 토지·건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세서(변경없음)

구분	연번	권리의 소재지	토 지						건축물						소유권이외의권리			비고	
			지목	면적(㎡)		이용 상황	용도지역 또는지구	소 유 자		용도/ 구조	동수/ 층수	면적(㎡)		소유자		권리의 종 류	권리자		
				공부상	편입			성명	주소			공부상	측량 (편입)	성명	주소		성명		주소
수 용 / 사 용	계			4,770.60	4,619.48							2,814.66							
	1	아현동 617-1	대	1,406.00	1,406.00	대지		주*** 코*****탁	서울특별시 강남구 삼성로 ***										
	2	아현동 617-2	대	534.50	534.50	대지		주*** 코*****탁	서울특별시 강남구 삼성로 ***	점포및 사무실/ 철근콘크리트조	1/5	1,612.38		주*** 코*****탁	서울특별시 강남구 삼성로 ***				
	3	아현동 617-4	도	53.90	53.90	도로		주*** 코*****탁	서울특별시 강남구 삼성로 ***										
	4	아현동 617-7	대	225.50	199.41	대지		주*** 코*****탁	서울특별시 강남구 삼성로 ***	근린생활시설 / 연화조	1/2	188.20		주*** 코*****탁	서울특별시 강남구 삼성로 ***				
	5	아현동 617-8	대	340.10	288.46	대지		주*** 코*****탁	서울특별시 강남구 삼성로 ***	근린생활시설 / 목조	0/1	102.48		주*** 코*****탁	서울특별시 강남구 삼성로 ***				
	6									목조	0/1			주*** 코*****탁	서울특별시 강남구 삼성로 ***				
	7	아현동 617-9	대	268.80	239.41	대지		주*** 코*****탁	서울특별시 강남구 삼성로 ***	주택		69.42		주*** 코*****탁	서울특별시 강남구 삼성로 ***				
	8	아현동 617-12	대	70.40	70.40	대지		주*** 코*****탁	서울특별시 강남구 삼성로 ***	제2종근린생활 시설 / 목조	0/1	35.54		주*** 코*****탁	서울특별시 강남구 삼성로 ***				
	9	아현동 617-13	대	61.50	61.50	대지		주*** 코*****탁	서울특별시 강남구 삼성로 ***	근린생활시설 / 목조	0/1	35.53		주*** 코*****탁	서울특별시 강남구 삼성로 ***				
	10	아현동 617-14	대	76.00	76.00	대지		주*** 코*****탁	서울특별시 강남구 삼성로 ***	주택 / 목조	0/1	42.98		주*** 코*****탁	서울특별시 강남구 삼성로 ***				
	11	아현동 617-17	대	109.80	109.80	대지		주*** 코*****탁	서울특별시 강남구 삼성로 ***	주택 / 목조	0/1	53.72		주*** 코*****탁	서울특별시 강남구 삼성로 ***				
	12									목조	0/1			주*** 코*****탁	서울특별시 강남구 삼성로 ***				
	13	아현동 617-18	대	60.80	60.80	대지		주*** 코*****탁	서울특별시 강남구 삼성로 ***										
	14	아현동 617-19	대	153.10	153.10	대지		주*** 코*****탁	서울특별시 강남구 삼성로 ***	근린생활시설 / 목조	0/1	46.28		주*** 코*****탁	서울특별시 강남구 삼성로 ***				
	15	아현동 617-20	대	30.40	30.40	대지		주*** 코*****탁	서울특별시 강남구 삼성로 ***										
	16	아현동 617-21	대	9.60	9.60	대지		주*** 코*****탁	서울특별시 강남구 삼성로 ***										

구분	연번	권리의 소재지	토 지						건축물						소유권이외의권리			비고	
			지목	면적(m ²)		이용 상황	용도 지역 또는 지구	소 유 자		용도/ 구조	동수/ 층수	면적(m ²)		소유자		권리의 종 류	권리자		
				공부상	편입			성명	주소			공부상	측량 (편입)	성명	주소		성 명		주 소
수 용 / 사 용	17	아현동 617-41	대	15.50	15.50	대지		주*** 코*****	서울특별시 강남구 삼성로 ***										
	18	아현동 617-49	대	193.70	149.70	대지		주*** 코*****	서울특별시 강남구 삼성로 ***	근린생활시설/ 철근콘크리트조	1/4	363.31		주*** 코*****	서울특별시 강남구 삼성로 ***				
	19	아현동 617-51	도	172.30	172.30	도로		서***시										분할되어 본번에서 -76,-77을 부함	
	20	아현동 617-76	도	1.30	1.30	도로		서***시										아현동 617-51번 에서 분할(22.03.04)	
	21	아현동 617-77	도	6.20	6.20	도로		서***시										아현동 617-51번 에서 분할(22.03.04)	
	22	아현동 617-78	도	0.30	0.30	도로		서***시										아현동 617-53번 에서 분할(22.03.04)	
	23	아현동 617-79	도	87.70	87.70	도로		서***시										아현동 617-53번 에서 분할(22.03.04)	
	24	아현동 617-54	대	82.00	82.00	대지		주*** 코*****	서울특별시 강남구 삼성로 ***	근린생활시설 / 목조	0/1	39.67		주*** 코*****	서울특별시 강남구 삼성로 ***				
	25	아현동 617-55	대	39.70	39.70	대지		주*** 코*****	서울특별시 강남구 삼성로 ***	주택 / 목조	0/1	20.20		주*** 코*****	서울특별시 강남구 삼성로 ***				
	26	아현동 617-56	대	62.50	62.50	대지		주*** 코*****	서울특별시 강남구 삼성로 ***	근린생활시설 / 목조	0/1	39.67		주*** 코*****	서울특별시 강남구 삼성로 ***				
	27	아현동 617-56	대			대지		유*렬	서울특별시 마포구 아현동 ***										
	28	아현동 617-59	대	18.90	18.90	대지		주*** 코*****	서울특별시 강남구 삼성로 ***										
	29	아현동 617-60	대	76.80	76.80	대지		주*** 코*****	서울특별시 강남구 삼성로 ***										
	30	아현동 617-61	대	180.40	180.40	대지		주*** 코*****	서울특별시 강남구 삼성로 ***	영업 및 간이 음식점 / 목조	0/2	165.28		주*** 코*****	서울특별시 강남구 삼성로 ***				
	31	아현동 617-69	대	416.50	416.50	대지		주*** 코*****	서울특별시 강남구 삼성로 ***										
	32	아현동 617-71	대	2.30	2.30	대지		주*** 코*****	서울특별시 강남구 삼성로 ***										
	33	아현동 617-72	대	3.20	3.20	대지		주*** 코*****	서울특별시 강남구 삼성로 ***										
	34	아현동 617-73	대	10.90	10.90	대지		주*** 코*****	서울특별시 강남구 삼성로 ***										