

서울특별시 마포구 공고 제2023 - 1341호

신촌지역(마포) 4-9지구 도시정비형 재개발사업 사업시행계획인가 및 사업인정(의제)을 위한 재공람·공고

1. 서울특별시고시 제2010-101호(2010.03.18.)로 도시·주거환경정비기본계획(도시정비형 재개발사업부문)수립(신촌지역 정비예정구역)되고, 서울특별시고시 제2014-304호(2014.08.28.)로 정비구역 지정, 서울특별시고시 제2022-420호(2022.10.20.) 및 제2023-195호(2023.05.25.)로 정비계획 변경 결정된 신촌지역(마포) 4-9지구 도시정비형 재개발사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조에 따른 사업시행계획인가신청이 있어 마포구공고 제2023-1118호(2023.07.20.)로 공람공고 하였으나, 마포구고시 제2023-152호(2023.08.24.)로 정비계획 변경된 사항이 있어 변경사항을 반영하여 재공람하고자 하며, 「도시 및 주거환경정비법」 제56조 제1항 및 같은 법 시행령 제49조의 규정에 의거 사업시행계획인가 관계 서류 공람 및 의견 청취, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제21조제2항 및 같은 법 시행령 제11조 규정에 따라 토지·건축물 등의 소유자 및 이해관계인의 의견을 듣고자 합니다.
2. 관련 도서는 서울특별시 마포구청 도시계획과(☎02-3153-9362)에 비치하여 토지·건축물 등의 소유자와 이해관계인에게 보이며, 본 공람·공고 내용에 의견이 있으신 분은 공람 기간 내에 의견서를 공람 장소(서울특별시 마포구 월드컵로212 마포구청 4층 도시계획과)에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2023년 9월 7일

서울특별시 마포구청장

가. 사업시행계획인가 신청 요지

- 1) 정비사업의 종류 및 명칭
 - 종류: 도시정비형 재개발사업
 - 명칭: 신촌지역(마포) 4-9지구 도시정비형 재개발사업
- 2) 정비구역의 위치 및 면적
 - 위치: 서울특별시 마포구 노고산동 106-9번지 일대
 - 면적 : 4,715.7㎡ [획지면적 3,754.8㎡, 정비기반시설면적 960.9㎡]

3) 사업시행자의 성명 및 주소

- 성명: 주식회사 도시미학더밸류 대표 김한옥 외 1
- 주소: 서울특별시 강남구 테헤란로78길 14-13, 4층
(대치동,포스타빌딩)

4) 정비사업의 시행기간: 사업시행계획인가일로부터 60개월

5) 건축물의 대지면적·건폐율·용적률·높이·용도 등 건축계획에 관한 사항

대지면적(㎡)	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	층수 및 높이	주용도
3,754.8	2,252.13	50,117.39	59.98	893.98	지하6층/지상28층 (86.99m)	공동주택

6) 주택의 규모 등 주택건설계획

구분	주택 형태	동수	주택규모별 세대수(전용면적 기준, 단위 : ㎡)												비고
			36				49								
			36A	36B	36C	36P-1	49A	49A-1	49A-2	49A-3	49B	49B-1	49B-2	49C	
			36.97	36.97	36.97	36.97	49.89	49.02	49.00	49.00	49.00	49.99	49.99	49.82	
임대	공동 주택	2	-	20	25	-	-	-	26	1	4	-	-	-	-
분양	공동 주택	2	25	6	1	1	25	26	-	25	22	25	25	25	-

구분	주택 형태	동수	주택규모별 세대수(전용면적 기준, 단위 : ㎡)										총 세대수
			49				-	-	-	-	-	-	
			49P-1	49P-2	49P-3	49P-4	-	-	-	-	-	-	
			49.89	49.98	49.02	49.00	-	-	-	-	-	-	
임대	공동 주택	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	76
분양	공동 주택	2	1	1	1	1							210

7) 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항

- 용도폐지되는 정비기반시설: 해당 없음
- 새로이 설치되는 정비기반시설

종류	명칭	소재지		지목	공부면적 (㎡)	구역편입 면적(㎡)	비용 부담자	무상귀속 관리청
도 로	중로 3-2	기점 (노고산동 106-8) 종점 (노고산동 109-108)	노고산동 106-8	대	97.2	54.6	사업 시행자	마포구
			노고산동 106-9		372.3	116.1		
			노고산동 106-24		220.2	35.5		
			노고산동 106-25		248.9	65.0		
			노고산동 106-37		119.0	30.4		
			노고산동 106-39		295.5	36.3		
	중로 3-3	기점 (노고산동 107-108) 종점 (노고산동 107-12)	노고산동 106-8	대	97.2	20.8		
			노고산동 106-10		134.2	28.5		
			노고산동 106-11		130.9	30.8		
			노고산동 106-12		124.0	12.3		
			노고산동 106-13		93.2	15.2		
	도로 소계				1,932.6	445.5		

종류	명칭	소재지	지목	공부면적 (㎡)	구역편입 면적(㎡)	비용 부담자	무상귀속 관리청
공 원	문 화 공 원	신수동 84-2	전	43.0	43.0	사업 시행자	마포구
		신수동 84-3	전	30.0	30.0		
		신수동 84-4	전	102.0	16.8		
		신수동 86-1	철도	101.0	43.0		
		신수동 81-124	답	40.0	40.0		
		신수동 81-125	답	13.0	13.0		
		신수동 81-126	답	30.0	30.0		
		신수동 81-127	답	3.0	3.0		
		신수동 81-128	답	13.0	7.5		
		신수동 81-94	대	30.0	30.0		
		신수동 81-97	대	60.0	20.7		
		신수동 84-12	도로	423.0	165.4		
		신수동 81-46	대	53.0	53.0		
		신수동 81-103	대	20.0	20.0		
	공원 소계			961.0	515.4		

- 8) 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세
: 공람도서 참조

나. 공람개요

- 1) 공람기간: 2023. 9. 7. ~ 9. 21.
- 2) 공고방법: 구보, 인터넷 홈페이지, 게시판 게재
- 3) 공람장소: 마포구청 도시계획과(☎02-3153-9362)
- 4) 공람내용: 사업시행계획인가 관계도서 및 사업인정을 위한 수용 사용할 토지·건축물의 명세 및 소유권 외의 권리명세서(별첨)

(별첨)

수용 또는 사용할 토지·건축물의 명세 및 소유권 외의 권리명세서

구분	연번	권리소재지	토지				지		건축물				소유권이외의 권리			비고	
			지목	면적(m ²)		이용지역 또는 지구	소유자		용도 / 구조	동수 / 층수	연면적	소유자		권리 종류	권리자		
				공부상	편입		성명	주소				성명	주소		성명		주소
수용	계			1216.8	1216.8												
	1	노고산동 106-25	대	248.9	248.9		유형석	경기 고양시 일산서구 일산로741번길37(3층)	숙박시설/철근콘크리트 라멘조	1/7	950.86	유형석	경기 고양시 일산서구 일산로741번길37(3층)				
	2	노고산동 106-12	대	124.0	124.0	일반 상업지역	김순득	서울시 마포구 동교로50길30, 206호	여관/철근콘크리트	1/11	4,960.14	김순득	서울시 마포구 동교로50길30, 206호				
		노고산동 106-13	대	93.2	93.2												
		노고산동 106-14	대	79.7	79.7												
		노고산동 106-15	대	19.2	19.2												
		노고산동 106-16	대	106.1	106.1												
		노고산동 106-27	대	106.7	106.7												
		노고산동 106-28	대	116.0	116.0												
		노고산동 106-29	대	188.4	188.4												
		노고산동 106-34	대	115.4	115.4												
	노고산동 106-78	대	19.2	19.2													
사용	계																
	1	노고산동 106-8	대	97.2	97.2	일반 상업지역	㈜무궁화신탁	강남구 테헤란로134, 22층	단독주택/철근콘크리트	1/3	183.80	㈜무궁화신탁	강남구 테헤란로134, 22층				
	2	노고산동 106-9	대	372.3	372.3		㈜무궁화신탁	강남구 테헤란로134, 22층	숙박시설/철근콘크리트	1/7	1,929.49	㈜무궁화신탁	강남구 테헤란로134, 22층				
	3	노고산동 106-19	대	122.0	122.0		㈜무궁화신탁	강남구 테헤란로134, 22층	숙박시설/철근콘크리트	1/5	793.36	㈜무궁화신탁	강남구 테헤란로134, 22층				
	노고산동 106-10	대	134.2	대지	㈜무궁화신탁		강남구 테헤란로134, 22층	단독주택/철근콘크리트	1/3	228.99	㈜무궁화신탁	강남구 테헤란로134, 22층					
	4	노고산동 106-11	대	130.9	130.9												
5	노고산동 106-17	대	108.4	108.4													

구 분	연 번	권리의 소재지	토				용도 지역 또는 지구	지		건 축 물				소유권이외의 권리				비 고
			지 목	면 적(m)		이용 상황		소 유 자		용도 / 구조	동수 / 층수	연면적	소 유 자		권리 의 종류	권 리 자		
				공부상	편입			성 명	주 소				성 명	주 소		성 명	주 소	
사 용	계			4,177.5	3,498.9													
	1	노고산동 106-8	대	97.2	97.2	대지	(주)무궁화신탁	강남구 테헤란로134, 22층	단독주택/ 철근콘크리트	1/3	183.80	(주)무궁화신탁	강남구 테헤란로134, 22층					
	2	노고산동 106-9	대	372.3	372.3	대지	(주)무궁화신탁	강남구 테헤란로134, 22층	숙박시설/ 철근콘크리트	1/7	1,929.49	(주)무궁화신탁	강남구 테헤란로134, 22층					
	3	노고산동 106-19	대	122.0	122.0	대지	(주)무궁화신탁	강남구 테헤란로134, 22층	숙박시설/ 철근콘크리트	1/5	793.36	(주)무궁화신탁	강남구 테헤란로134, 22층					
		노고산동 106-10	대	134.2	134.2	대지												
	4	노고산동 106-11	대	130.9	130.9	대지	(주)무궁화신탁	강남구 테헤란로134, 22층	단독주택/ 철근콘크리트	1/3	228.99	(주)무궁화신탁	강남구 테헤란로134, 22층					
	5	노고산동 106-17	대	108.4	108.4	대지	(주)도시미학더밸류	강남구 테헤란로78길 14-13,4	단독주택/ 벽돌구조	1/2	154.17	(주)도시미학더밸류	강남구 테헤란로78길 14-13,4					
							(주)건설사리테일앤에스테이트	서초구 효령로77길 30,2				(주)건설사리테일앤에스테이트	서초구 효령로77길 30,2					
	6	노고산동 106-18	대	108.4	108.4	대지	일반 상업 지역	(주)무궁화신탁	강남구 테헤란로134, 22층	단독주택/ 철근콘크리트	1/2	231.84	(주)무궁화신탁	강남구 테헤란로134, 22층				
	7	노고산동 106-22	대	115.0	115.0	대지		(주)무궁화신탁	강남구 테헤란로134, 22층	단독주택/ 벽돌구조	1/2	173.34	(주)무궁화신탁	강남구 테헤란로134, 22층				
	8	노고산동 106-24	대	220.2	220.2	대지		(주)무궁화신탁	강남구 테헤란로134, 22층	숙박시설/ /철근콘크리트	1/6	771.89	(주)무궁화신탁	강남구 테헤란로134, 22층				
		노고산동 106-26	대	115.0	115.0	대지												
	9	노고산동 106-35	대	98.2	98.2	대지		(주)무궁화신탁	강남구 테헤란로134, 22층	단독주택/ 벽돌구조	1/1	171.27	(주)무궁화신탁	강남구 테헤란로134, 22층				
	10	노고산동 106-37	대	119.0	119.0	대지		김우석	마포구 광성로 17, 104 -3203	-								
	11	노고산동 106-38	대	113.7	113.7	대지		(주)무궁화신탁	강남구 테헤란로134, 22층	단독주택/ 벽돌구조	1/2	136.37	(주)무궁화신탁	강남구 테헤란로134, 22층				
	12	노고산동 106-39	대	295.5	295.5	대지		이지원, 조희수	마포구 백범로 152, 102- 1302	숙박시설/ 철근콘크리트	1/4	842.00	이지원, 조희수	마포구 백범로 152, 102- 1302				
		노고산동 106-97	도로	30.4	30.4	도로			마포구 독막로 42길 2, 107-501					마포구 독막로 42길 2, 107-501				

구 분	연 번	권리의 소재지	토 지				용도 지역 또는 지구	지		건 축 물					소유권이외의 권리			비 고
			지 역	면 적(m)		이용 상황		소 유 자		용도 / 구조	동수 / 층수	연면적	소 유 자		권리 의 종류	권 리 자		
				공부상	편입			성 명	주 소				성 명	주 소		성 명	주 소	
사 용	13	노고산동 106-102	도	8.7	8.7		국토 교통부										지구내	
		노고산동 106-104	도	22.5	22.5		국토 교통부											
	14	노고산동 106-31	대	91.9	91.9	일반 상업 지역	(주)공 화신탁	강남구 테헤란로134, 22층	숙박시설(여 관) /철근콘크리 트	1/5	849.90	(주)공화 신탁	강남구 테헤란로134, 22층					
		노고산동 106-32		216.2	216.2													
		노고산동 106-43		258.9	258.9					1/3	581.19							
	15	노고산동 106-41	대	119.3	119.3	(주)공 화신탁	강남구 테헤란로134, 22층	숙박시설 /철근콘크리 트	1/6	688.60	(주)공화 신탁	강남구 테헤란로134, 22층						
		노고산동 106-42		78.0	78.0													
		노고산동 106-93		7.6	7.6													
	16	신수동 84-2	전	43.0	43.0	제2 종 일반 주거 지역	국토 교통부											
		신수동 84-3	전	30.0	30.0													
		신수동 84-4	전	102.0	16.8													
		신수동 86-1	철도	334.0	43.0	준 주거 지역												
		신수동 81-124	답	40.0	40.0	제2 종 일반 주거 지역												
		신수동 81-125	답	13.0	13.0													
		신수동 81-126	답	30.0	30.0													
		신수동 81-127	답	3.0	3.0													
		신수동 81-128	답	13.0	7.5													
		신수동 81-94	대	30.0	30.0			기획 재정부										
		신수동 81-97	대	60.0	20.7													
	17	신수동 84-12	도	423.0	165.4	도로	서울 특별시											
	18	신수동 81-46	대	53.0	53.0	대지	준 주거 지역	(주)공 화신탁	강남구 테헤란로134, 22층	제1-근생시 설 /철근콘크리 트	1/3	192.00	(주)공화 신탁	강남구 테헤란로134, 22층				
	19	신수동 81-103	대	20.0	20.0	대지	준 주거 지역	(주)공 화신탁	강남구 테헤란로134, 22층	-	1/-		(주)공화 신탁	강남구 테헤란로134, 22층				무허가