

◆ 서울특별시고시 제2022-377호

신촌지역(마포) 2-7지구 도시정비형 재개발구역 정비계획 변경(결정) 및
지형도면고시

서울특별시고시 제2010-101호(2010.3.18.)로 도시·주거환경정비기본계획(도시정비형 재개발사업부문) 수립(신촌지역 정비예정구역)되고, 서울특별시고시 제2014-304호(2014.8.28.)로 정비구역 지정된 노고산동 57-20번지 일대 신촌지역(마포) 2-7지구 도시정비형 재개발구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 규정에 따라 2022년 제8차 도시계획위원회(2022.6.29.)의 심의를 거쳐 정비계획 변경 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2022년 9월 8일
서울특별시 장

I. 신촌지구일대 지구단위계획 결정(변경)조서

1. 지구단위계획 특별계획구역 결정조서(변경없음)

			(㎡)			
	4 (2)	57-1	9,502.0	-	9,502.0	

4(2)

2. 지구단위계획 특별계획구역 계획지침(변경)

	4(2)			
			()	
			()	-
			()	
		()	()	
		()	()	
		()	()	
	60%		()	-
(/ /)	(600% / 800% / 2)		()	-
	100m		()	-

() 2-7 () (,)

- 변경사유 : 『2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획[도시정비형 재개발사업 부문]
변경(서울특별시고시 제2022-271호, ' 22.06.23.)』에 따른 주거 주용도 도
입을 위한 용도계획 변경

II. 정비구역 지정(변경) 및 정비계획 결정(변경)

1. 정비구역 지정조서(변경)

			(㎡)			
	() 2-7	57-20	1,502.8	) 371.5	1,874.3	2014-304 (2014.08.28.)

: () (2-9) 2-7 가

2. 토지이용에 관한 계획(변경)

		(㎡)			(%)	
		1,502.8	) 371.5	1,874.3	100.0	-
		169.9	) 169.9	-	-	-
		25.1	) 25.1	-	-	-
		144.8	) 144.8	-	-	-
		1,332.9	) 541.4	1,874.3	100.0	-

3. 용도지역에 관한 계획(변경없음)

	(㎡)			(%)	
	1,874.3	-	1,874.3	100.0	
	1,874.3	-	1,874.3	100.0	

4. 도시계획시설 결정(변경) 조서

가) 도로 결정(변경) 조서

					(m)	(m)					
				(m)							
		3	8	12		46	57-4	57-59		-	(1964.7.8.)
		2	8	8		46	57-4	57-59		-	-
		3	2	6		28	57-45	57-12		-	2011-286 (2011.9.29)

■ 변경사유서

3-8	2-8	• : 12m → 8m (4m) •	•

나) 문화시설 결정(변경) 조서

					(㎡)				
	-			57-20	247.9	) 247.9	-	2014-304 (' 14.8.28)	

■ 변경사유서

-		57-20	• 가

5. 기반시설 설치(부담) 계획

		(㎡)		(㎡)				(%)	
						1			
2-7 ()		1,502.8	1,332.9	169.9	25.1	144.8	55.6	15.0%	
		1,874.3	1,874.3	-	-	-	272.8	14.5%	

()

,

: 121.0㎡
가

: 85.9㎡(: 30.0㎡, : 55.9㎡), : 186.9㎡(: 65.9㎡,

• •

6. 공동이용시설 설치계획 : 해당사항 없음

7. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

		가			()					
		(㎡)	(㎡)							
	2	9,502.0	2-7 1,332.9	57-20	13	-	-	13	-	-
			2-7 1,874.3							

8. 건축시설계획

			가				(%)	(%)	(m)																																																									
		(㎡)		(㎡)																																																														
	2	9,502	2-7	1,332.9	57-20		60	600 800	100	-																																																								
				1,874.3			60	600 797.4 948.26	100	-																																																								
			(2022-271) - 85㎡ : 80% - (85㎡)																																																															
			<table><tr><th colspan="4"></th><th colspan="2">()</th><th colspan="2">(%)</th></tr><tr><td rowspan="4"></td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td>40㎡ ~ 60㎡</td><td>114</td><td rowspan="2">141</td><td colspan="2">58.1 (60.3)</td></tr><tr><td>60㎡ ~ 85㎡</td><td>27</td><td colspan="2">13.8 (14.3)</td></tr><tr><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td>40㎡</td><td>29</td><td rowspan="2">48</td><td colspan="2">14.8 (15.3)</td></tr><tr><td>40㎡ ~ 60㎡</td><td>19</td><td colspan="2">9.7 (10.1)</td></tr><tr><td colspan="3"></td><td>-</td><td colspan="2">189</td><td colspan="2">96.4 (100.0)</td></tr><tr><td colspan="3"></td><td>60㎡ ~ 85㎡</td><td colspan="2">7</td><td colspan="2">3.6</td></tr><tr><td colspan="3"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2">196</td><td colspan="2">100.0</td></tr></table> () (189)												()		(%)					40㎡ ~ 60㎡	114	141	58.1 (60.3)		60㎡ ~ 85㎡	27	13.8 (14.3)				40㎡	29	48	14.8 (15.3)		40㎡ ~ 60㎡	19	9.7 (10.1)					-	189		96.4 (100.0)					60㎡ ~ 85㎡	7		3.6							196		100.0	
				()		(%)																																																												
			40㎡ ~ 60㎡	114	141	58.1 (60.3)																																																												
			60㎡ ~ 85㎡	27		13.8 (14.3)																																																												
			40㎡	29	48	14.8 (15.3)																																																												
			40㎡ ~ 60㎡	19		9.7 (10.1)																																																												
			-	189		96.4 (100.0)																																																												
			60㎡ ~ 85㎡	7		3.6																																																												
					196		100.0																																																											
			: (600%) + (197.4%) + (150.86%) = 948.26% : 600% : 197.4%																																																															
			<table><tr><th></th><th></th><th></th><th colspan="2"></th><th colspan="2">()</th></tr><tr><td rowspan="3"></td><td rowspan="3"></td><td></td><td rowspan="3">½</td><td rowspan="3">100%</td><td>100%</td><td rowspan="3">197.4%</td></tr><tr><td></td></tr><tr><td></td></tr><tr><td rowspan="3"></td><td>SOC</td><td>, ,</td><td>(0.2)</td><td>50%</td><td>37.4%</td></tr><tr><td>가</td><td></td><td>(30%)</td><td>50%</td><td>30%</td></tr><tr><td>,</td><td></td><td>(30%)</td><td>30%</td><td>30%</td></tr></table> : 150.86%													()					½	100%	100%	197.4%				SOC	, ,	(0.2)	50%	37.4%	가		(30%)	50%	30%	,		(30%)	30%	30%																								
					()																																																													
			½	100%	100%	197.4%																																																												
	SOC	, ,	(0.2)	50%	37.4%																																																													
	가		(30%)	50%	30%																																																													
	,		(30%)	30%	30%																																																													

		가				(%)	(%)	(m)	
		(㎡)	(㎡)						
		= × 1.3 × 가 × α α = ÷							
		1)	= × 1.3 × 가 × α = 797.4% × (1.3 × 1 × 0.04583) = 47.5% α = ÷ = 85.9 ÷ 1,874.3 = 0.04583						
		2)	= × 1.3 × 가 × α = 797.4% × (1.3 × 1 × 0.09971) = 103.36% α = ÷ = 186.9 ÷ 1,874.3 = 0.09971						
		90% () 400% → 853.43% [797.4% - 400% - 160.28% 81.33%] ½ = 158.04%							
		: 2m ()							
		:							
		-							
		-							

)

9. 정비사업 시행계획

			가	
	4 ()		- : 1 : 189 (188)	-

III. 2022년 제8차(2022.6.29.) 도시계획위원회 심의 결과 : 수정가결

▶

- , 가

- (18) (6m,)

- , 가 가

IV. 관계도면

- 지형도면 및 정비계획결정도

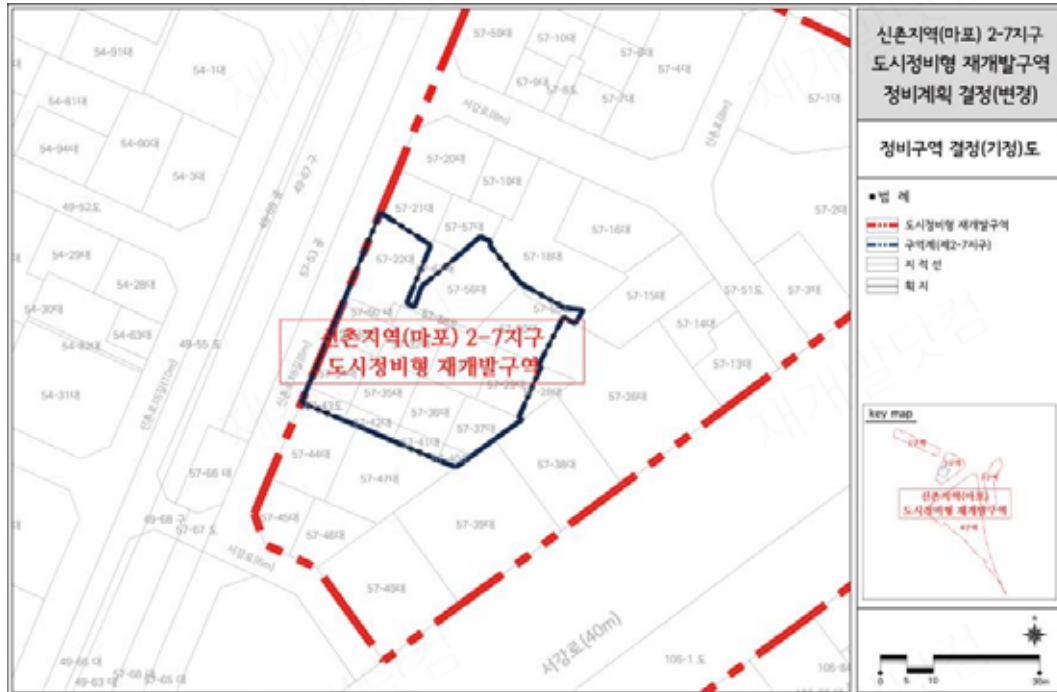
※ 첨부된 도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

V. 열람장소

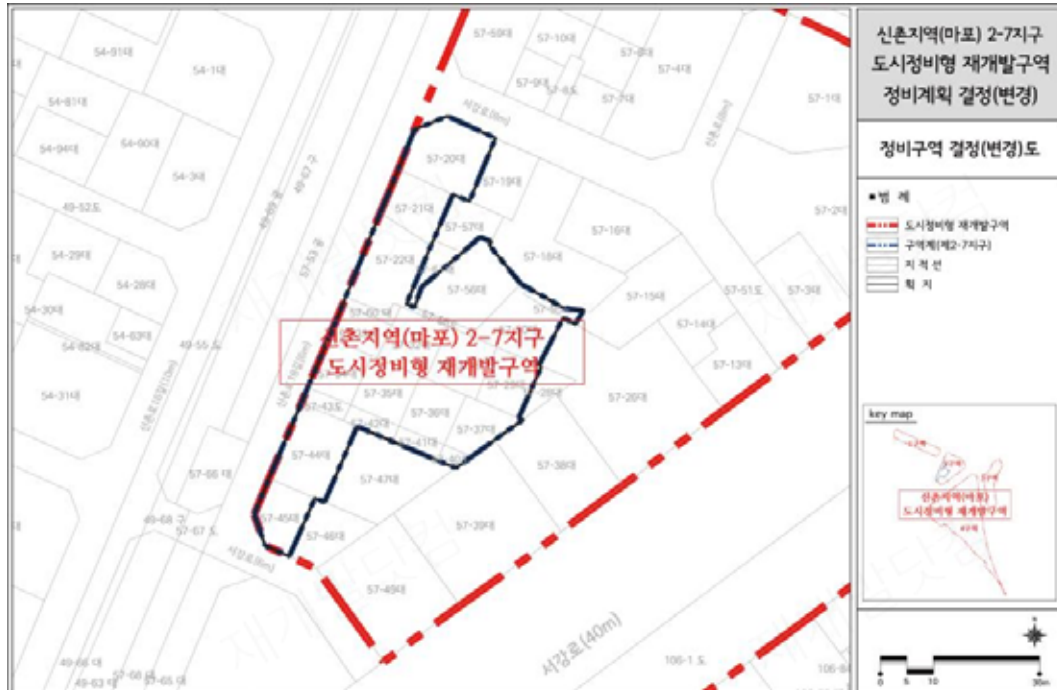
- 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시정비과(☎02-2133-8490) 및 마포구 도시계획과(☎02-3153-9362)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(<http://eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

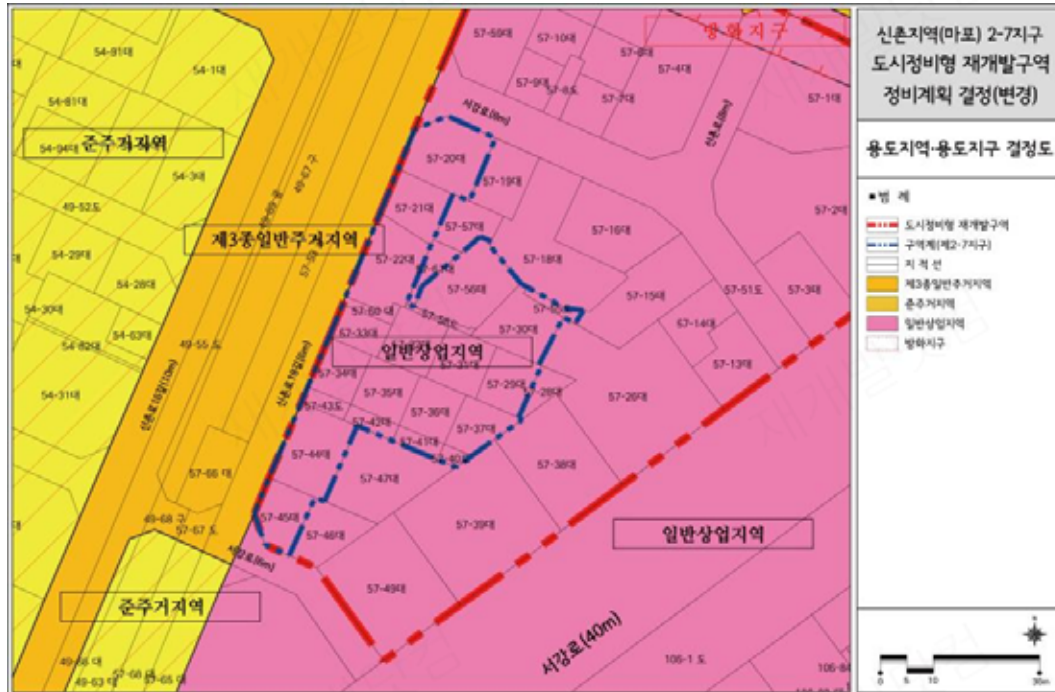
■ 정비구역 결정(기정)도



■ 정비구역 결정(변경)도



■ 용도지역·용도지구 결정도



■ 정비기반시설 및 도시계획시설 결정(기정)도



■ 정비기반시설 및 도시계획시설 결정(변경)도



■ 정비계획 결정(기정)도





- 이 하 여 백 -