

서울특별시 마포구 공고 제2020 - 1555호

아현동 699번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안) 공람·공고

아현동 699번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은법 시행령 제13조 규정에 따라 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 공람·공고하오며, 본 정비계획 및 정비구역 지정(안)에 대하여 의견이 있는 경우 공람기간내 마포구청 주택과에 서면으로 의견을 제출할 수 있습니다.

2020년 12월 24일
서울특별시 마포구청장

1. 공람기간 : 2020. 12. 24. ~ 2021. 1. 25.
2. 공람장소 : 마포구청 주택과(☎ 3153-9314)
3. 공람내용 : 아현동 699번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안)

4. 정비구역 지정에 관한 계획

가. 정비사업의 명칭: 아현동 699번지 일대 주택정비형 재개발사업

나. 정비구역의 위치 및 면적

구 분	명 칭	위 치	면 적(㎡)	비 고
신규	아현동 699번지 일대 주택정비형 재개발사업	마포구 아현동 699번지 일대	105,609.2	

다. 정비구역 지정 사유 : 정비계획 수립 및 구역 지정을 통한 토지 이용 효율의 극대화와 주거환경 개선

5. 정비계획

가. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(m^2)	비 율(%)	비 고
합 계		105,609.2	100.00	-
정비기반 시설 등	소 계	20,131.9	19.1	-
	도 로	11,201.4	10.6	-
	문화공원 (주차장 중복)	4,765.4	4.5	지하주차장 중복 결정 (연면적: 9,100.0 m^2)
	소공원	2,919.8	2.8	
	녹지	308.1	0.3	-
	도서관	937.2	0.9	-
택 지 (획 지)	소 계	85,477.3	80.9	-
	획지1	26,841.5	25.4	공동주택 및 부대복리시설
	획지2	58,635.8	55.5	-

나. 용도지역·지구 결정(변경)조서

1) 용도지역에 관한 결정

구 분		면 적(m^2)			비율(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
계		105,609.2	-	105,609.2	100.0	
주거지역	제1종일반주거지역	2,368.8	-	2,368.8	2.2	
	제2종일반주거지역 (7층이하)	94,254.8	감)80,766.6	13,488.2	12.8	
	제2종일반주거지역	-	증)58,409.4	58,409.4	55.4	
	제3종일반주거지역	7,356.6	증)22,357.3	29,713.9	28.1	
	준주거지역	1,629.0	-	1,629.0	1.5	

2) 용도지구에 관한 결정

구분	지구명	위치	면적(m^2)	최초 결정일	비고
기정	방화지구	아현동~신촌로타리간	67,440.0	건고727호 (1963.12.13.)	폐지 예정 (서울특별시공고 제2014-887호)

다. 도시계획시설의 결정(변경)조서

1) 도로

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기점	종점		
폐지	소로	2	1	8~10	국지 도로	일반 도로	182	아현동 699-6	아현동 698-2	-	
폐지	소로	3	1	8미만	국지 도로	일반 도로	147	아현동 698-6	아현동 698-3	-	
폐지	소로	3	2	8미만	국지 도로	일반 도로	31	아현동 696-5	아현동 694	-	
폐지	소로	3	3	8미만	국지 도로	일반 도로	103	아현동 696-4	아현동 696	-	
폐지	소로	3	4	8미만	국지 도로	일반 도로	109	아현동 701-7	아현동 701	-	
폐지	소로	3	5	8미만	국지 도로	일반 도로	65	아현동 701-8	아현동 701-11	-	
폐지	소로	3	6	8미만	국지 도로	일반 도로	124	아현동 700-6	아현동 700	-	
폐지	소로	3	7	8미만	국지 도로	일반 도로	63	아현동 702-5	아현동 702-2	-	
폐지	소로	3	8	8미만	국지 도로	일반 도로	49	아현동 703-11	아현동 703-6	-	
폐지	소로	3	9	8미만	국지 도로	일반 도로	95	아현동 714-8	아현동 708	-	
폐지	소로	3	10	8미만	국지 도로	일반 도로	193	아현동 712-4	아현동 708-8	-	
폐지	소로	3	11	8미만	국지 도로	일반 도로	37	아현동 706-8	아현동 706	-	
폐지	소로	3	12	8미만	국지 도로	일반 도로	139	아현동 719	아현동 706-4	-	
폐지	소로	3	13	8미만	국지 도로	일반 도로	58	아현동 709-4	아현동 709	-	
폐지	소로	3	14	8미만	국지 도로	일반 도로	155	아현동 712-3	아현동 714-1	-	
폐지	소로	3	15	8미만	국지 도로	일반 도로	125	아현동 706-5	아현동 707-8	-	
폐지	소로	3	16	8미만	국지 도로	일반 도로	41	아현동 717-2	아현동 716-3	-	
폐지	소로	3	17	8미만	국지 도로	일반 도로	116	아현동 717-3	아현동 716-13	-	
폐지	소로	3	18	8미만	국지 도로	일반 도로	151	아현동 720-4	아현동 721-1	-	
폐지	소로	3	19	8미만	국지 도로	일반 도로	93	아현동 724-15	아현동 731	-	
폐지	소로	4	19	8미만	국지 도로	일반 도로	50	소로2-1	소로4-44	-	
기정	소로	3	20	8미만	국지 도로	일반 도로	97	아현동 704	아현동 695-2	-	

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기점	종점		
기정	소로	3	21	8미만	국지 도로	일반 도로	162	아현동 218-125	아현동 87-47	-	
변경	소로	3	A	8미만	국지 도로	일반 도로	153	아현동 218-125	아현동 87-45	-	
기정	소로	2	13	8~10	국지 도로	일반 도로	271	아현동 706-4	아현동 709	-	
변경	중로	1	A	15	국지 도로	일반 도로	279	아현동 706-4	아현동 709	-	
신설	중로	3	A	12	국지 도로	일반 도로	475	아현동 706-3	아현동 393-4	-	
신설	소로	3	B	3	국지 도로	일반 도로	81	아현동 699	아현동 693-1	-	
신설	소로	3	C	6	국지 도로	일반 도로	114	아현동 693	아현동 695	-	
신설	소로	3	D	6~12	국지 도로	일반 도로	136	아현동 756	아현동 708-2	-	

주) 도로번호는 임시 번호임

2) 공원

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면적			최 초 결정일	비고
				기정	변 경	변경후		
신설	①	문화 공원	아현동 710-3번지 일대	-	증)4,765.4	4,765.4	-	중복결정 - 지상 : 문화공원 - 지하 : 주차장
신설	①	소공원	아현동 392-138번지 일대	-	증)2,919.8	2,919.8	-	-

3) 녹지

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
폐지	①	기타 녹지	아현동 716-14번지	40.9	감)40.9	-	-	-
폐지	②	기타 녹지	아현동 703-18번지	169.6	감)169.6	-	-	-
신설	①	경관 녹지	아현동 718-2번지 일대	-	증)308.1	308.1	-	-

4) 주차장

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(m^2)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
신설	①	주차장	아현동 710-3번지 일대	-	증)4,765.4	4,765.4	-	문화공원 중복결정 (하부조성)

5) 도서관

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(m^2)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
신설	①	도서관	아현동 372-52번지 일대	-	증)937.2	937.2	-	

라. 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종 류	면적(m^2)	비고
공동 이용 시설	근린생활시설	11,533.3	-
	관리사무소	774.9	-
	유치원	1,200.0	-
	주민공동시설	9,150.0	-
	경로당	1,200.0	-
	어린이놀이터	2,400.0	-
	어린이집	1,300.0	-
	주민운동시설	1,500.0	-
	작은도서관	950.0	-
	주민공동시설	1,800.0	-

마. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

1) 기존건축물의 정비·개량계획

구 분	구 역 구 분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비 고
	명 칭	면 적 (㎡)		계	존 치	개 수	철거 신축	철거 거주	
신설	아현동699번지 일대 주택정비형 재개발사업구역	105,609.2	아현동 699번지 일대	508	-	-	508	-	아파트37개동 및 부대복리시설 신축

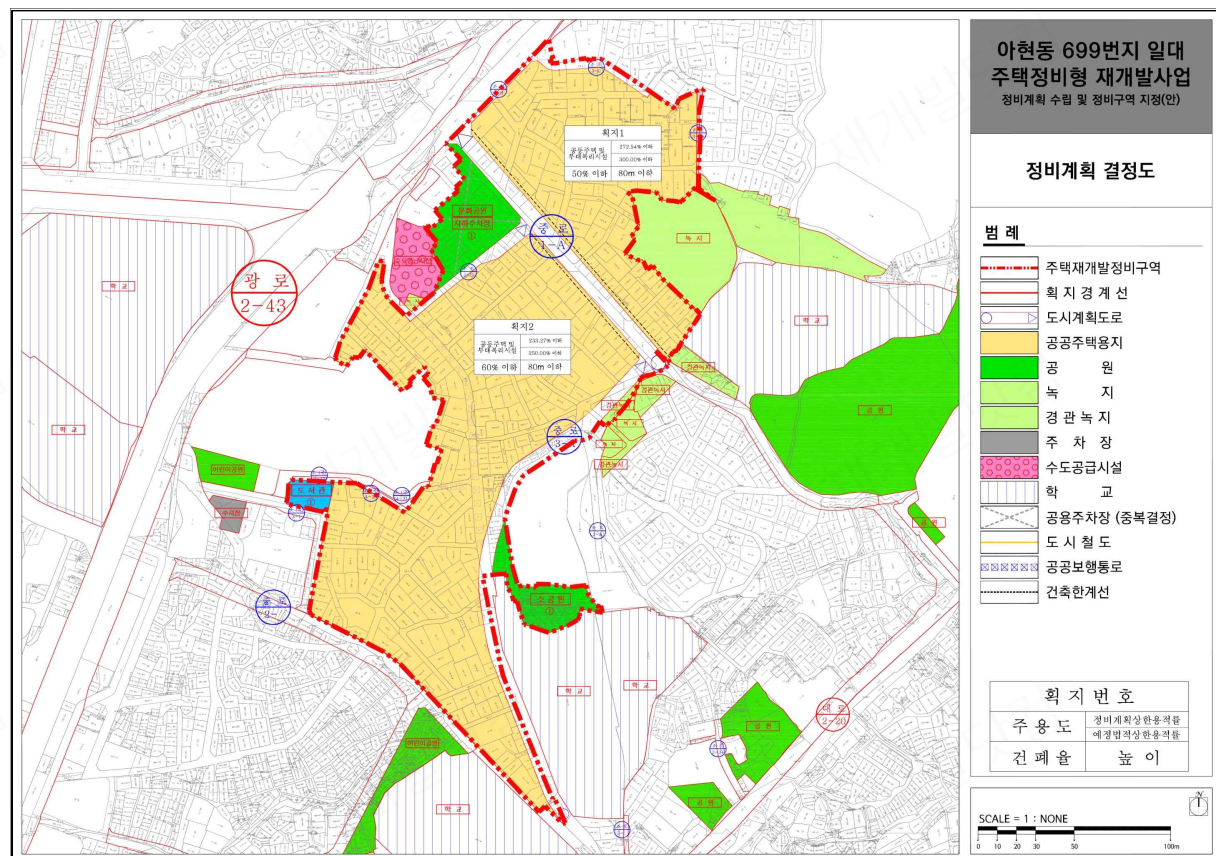
2) 건축시설계획

구 분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	주된 용도	건폐율	용적률		높이	비 고	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	예정 법적상한			
신 설	아현동 699번지 일대 주택 정비형 재개발 사업구역	105,609.2	획지1	26,841.5	아현동 699번지 일원	공동주택 및 부대복리 시설	50% 이하	240.43% 이하	272.54% 이하	80m이하 (25층이하)		
			획지2	58,635.8	아현동 708-4번지 일원	공동주택 및 부대복리 시설	60% 이하	240.43% 이하	233.27% 이하	80m이하 (25층이하)		
주택의 규모 및 규모별 건설비율			▶ 주택공급계획 : 2,583세대 ▶ 건립규모									
			건 립 규 모		세 대 수		비율%					
			전용면적 60㎡ 이하		2,286세대(67세대)		88.5%					
			전용면적 60~85㎡ 이하		297세대		11.5%					
			계		2,583세대(67세대)		100.0%					
			※ ()는 예정법적상한용적률에 의한 세대수에 관한 사항임									
			▶ 임대주택 건설계획 : 예정법적상한용적률에 의한 세대수를 제외한 계획세대수의 15.2%									
			건 립 규 모		기 준		세 대 수		비율%			
			전용면적40㎡이하		30%이상		257세대		67.3%			
			전용면적40㎡~50㎡이하		-		125세대		32.7%			
계		-		382세대		100.0%						
심의완화 사항			▶ 허용용적률 완화 : 기준용적률 193.59% → 213.14% ▶ 공공임대주택건설에 따른 상한용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제54조) : 법적상한용적률 : 245.6%									
건축물의 건축선에 관한 계획			▶ 건축법 등 관계 법규 및 지침 등에 의함									

6. 정비사업 시행계획

구 분	시행방법	사업시행(예정)자	시행예정시기	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
신설	관리처분계획에 의한 방법	-	구역지정고시일로 부터 4년 이내	현재 2,037세대 변경 2,583세대 (증) 546세대	-

7. 정비계획(안)도



8. 관계도서: 생략(공람장소에 비치)

9. 기타 자세한 내용은 공람장소에 비치된 도서를 참조하시기 바라며, 해당 계획내용은 협의·심의 등 향후 절차에 따라 변경될 수 있습니다.

마포구의 상징물



• 구의 휘장

마포가 지닌 다양한 특징들을 하나의 선으로 연결하고, 다채로움이 공존하며 도시와 사람이 조화를 이루는 모습을 시각적으로 형상화



• 구의 꽃 : 목련 꽃

잎이 나기 전 목련나무에 피는 꽃이며, 향기가 진하고 색깔은 흰색이다. 꽃잎은 6개이고, 밑부분은 연한 홍색으로 청초한 인상을 준다.



• 구의 나무 : 단풍나무

잎이 붉고 아름다우며 공해와 병충해에 강하여 도심의 가로수나 공원수로 좋다.



• 구의 새 : 청둥오리

물오리로 마포의 밤섬에 많이 서식하는 겨울철새이다. 목이 짧고 부리는 평평하며 깃털은 수컷이 더 아름답다.



• 구의 색 : 초록색

안전을 상징하며 평화, 지성, 소박함을 뜻한다.