

3. 용도지역 결정조서(변경없음)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		4,602.88	—	4,602.88	100.0	
주거 지역	준주거지역	4,602.88	—	4,602.88	100.0	

4. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 도로 결정조서

구 분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기 정	중로	1	23	20~25	집산 도로	164	아현동 617-70	아현동 795	일반도로	—	05.12.29 서고2005-443호	
기 정	소로	1	12	10	국지 도로	56	아현동 617-49	아현동 617-53	일반도로	—	81.11.13 서고제412호	

나. 정비기반시설 부담계획(변경)

구 분	시 설 명	위 치	면 적(㎡)	비고(관리청)
기정	공공청사(창업센터)	마포구 아현동 617-1번지 일대	연면적 : 4,475.03	복합설치 (서울특별시청)
변경	공공청사(창업센터), 임대주택	마포구 아현동 617-1번지 일대	연면적 : 6,445.39 (공공청사 : 4,921.64, 임대주택 : 1,523.75)	

- 1) 공공청사(토지 및 건축물)는 서울특별시로 귀속되며, 서울특별시청이 운영 관리함.
 2) 향후 토지가 및 건축계획 변경 등에 따라 면적 · 층고 · 행태는 조정될 수 있으며, 공공청사 세부용도에 대해서는 서울시 기부채납 통합관리시스템에 의해 추후 확정함.

5. 공동이용시설 설치계획(변경)

구 분	시설의 종 류	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
공동 이용 시설	경로당	획지1	125.00	감) 125.00	—	176세대 × 0.5㎡ = 88.0㎡ 이상
	어린이놀이터		155.76	감) 80.76	75.00	
	주민공동시설		534.32	감) 168.16	366.16	

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행인가시 변경될 수 있으며, “주택건설기준 등에 관한 규정”에 적합하게 설치하고 「건축법」 등 관련법령 기준 적용.

6. 기존 건축물의 정비·개량 계획(변경없음)

구 분	구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구 분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신 축	철 거 이 주	
계	-	4,602.88	-	4,602.88	-	16	-	-	16	-	
기정	마포로3구역 제1지구 도시정비형 재개발구역	4,602.88	획지1	4,602.88	마포구 아현동 617-1번지 일대	16	-	-	16	-	

7. 건축시설계획(변경)

■ 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

구 분	구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구 분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적율 (%)	높이(m) (최고층수)	비 고																																			
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)																																									
기정	마포로3구역 제1지구 도시정비형 재개발구역	4,602.88	획지1	4,602.88	마포구 아현동 617-1번지 일대	주거	60 이하	546 이하	70 이하 (23층 이하)																																				
변경						업무		642 이하	77 이하 (24층 이하)																																				
■ 주택공급계획 : 176세대, 오피스텔 209실 ■ 전체 건립규모(전용면적 기준) <table><tr><th colspan="3" rowspan="2">구 분</th><th colspan="2">세대수(임대)</th><th rowspan="2">비율(%)</th></tr><tr><th>기정</th><th>변경</th></tr><tr><td rowspan="4">주택의 규모 및 규모별 건설비율</td><td rowspan="4">공동주택</td><td colspan="2">계</td><td>199세대</td><td>176(58)세대</td><td>100.0</td></tr><tr><td rowspan="2">85㎡이하</td><td>60㎡이하</td><td>-</td><td>176(58)세대</td><td>100.0</td></tr><tr><td>60㎡~85㎡이하</td><td>199세대</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td colspan="2">85㎡초과</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>오피스텔</td><td colspan="2">60㎡이하</td><td></td><td>209실</td><td>100.0</td></tr></table> - 전용면적 85㎡ 이하 규모의 주택이 전체 세대수의 80% 이상											구 분			세대수(임대)		비율(%)	기정	변경	주택의 규모 및 규모별 건설비율	공동주택	계		199세대	176(58)세대	100.0	85㎡이하	60㎡이하	-	176(58)세대	100.0	60㎡~85㎡이하	199세대	-	-	85㎡초과		-	-	-	오피스텔	60㎡이하			209실	100.0
구 분			세대수(임대)		비율(%)																																								
			기정	변경																																									
주택의 규모 및 규모별 건설비율	공동주택	계		199세대	176(58)세대	100.0																																							
		85㎡이하	60㎡이하	-	176(58)세대	100.0																																							
			60㎡~85㎡이하	199세대	-	-																																							
		85㎡초과		-	-	-																																							
오피스텔	60㎡이하			209실	100.0																																								
심의완화 사항 -																																													
건축물의 건축선 등에 관한 계획 · 광로3-293(마포대로) 변 : 건축한계선 5m																																													

■ 개발가능용적률 등 산정

구 분		산 정 내 용						
토지이용계획 (㎡)	구역면적	획지	새로 설치하는 기반시설	새로 설치하는 기반시설 내 국·공유지	공공시설 설치면적			택지내 용도폐지 되는 기존 기반시설 국·공유지
					계	토지지분	환산부지	
	4,602.88	4,602.88	-	-	1,443.62	693.80	749.82	291.20
공공시설부지 제공면적 (순부담)	• 새로 설치하는 정비기반시설 면적 + 공공시설 설치면적 - 새로 설치하는 정비기반시설 내 국·공유지 - 대지 내 용도폐지 되는 기반 시설 국·공유지 = 1,443.62㎡ - 291.20㎡ = 1,152.42㎡(25.04%) (※ 19.35% 이상)							
개발 가능 용적률 산정	기준용적률	300% 이하						
	허용용적률 인센티브	100% (녹색건축물 인증, 건축물에너지소비 총량제, 신재생에너지 이용시설) 50% + 공익시설(개방형라운지) 0.7% + 저층부가로활성화 유도 30% + 방재관련시설 30% = 110.7% (*적용 100%)						
	공공주택 건립완화 용적률	• 97.18% - 공공주택 건립 48.59% (97.18% X 50%)			• 서울특별시고시 제2019-343호(2019.10.17.) “2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 변경 (도시정비형 재개발사업 부문)” 에 의거 증가 되는 용적률의 1/2공공임대주택 건립)			
	상한용적률 인센티브	• 공공시설제공에 따른 인센티브 - 허용용적률 × [1+{(1.3×가중치×α토지(당초)) + (1.3×가중치×α현금·건축물(당초))} + {1.3×가중치×α토지(추가)} + (0.7×가중치×α현금·건축물(추가))] ▶ 대상지 ⇒ 400%×[1+{(1.3×1×0.04873)+(1.3×1×0.15655)} + {1.3×1×0.05425}+(0.7×1×0.03525)] = 544.82%			• α토지(당초) = 공공시설부지(토지) 제공면적/ 공공시설부지(토지) 제공후 대지면적 = (481.71㎡-291.20㎡)/(4,602.88㎡-693.80㎡) = 0.04873 • α현금·건축물(당초) = 공공시설부지(현금·건축물) 제공면적/ 공공시설부지(토지) 제공후 대지면적 = 612.00㎡/(4,602.88㎡-693.80㎡) = 0.15655 • α토지(추가) = 공공시설부지(토지) 제공면적/ 공공시설부지(토지) 제공후 대지면적 = 212.09㎡/(4,602.88㎡-693.80㎡) = 0.05425 • α현금·건축물(추가) = 공공시설부지(현금·건축물) 제공면적/ 공공시설부지(토지)제공후 대지면적 = 137.82㎡/(4,602.88㎡-693.80㎡) = 0.03525			
	상한용적률	• 상한용적률 인센티브 + 공공임대주택 건립 완화 용적률 • 642% (544.82% + 97.18%)						
정비계획용적률		642% 이하						

※ 공공시설 등 기부채납에 따른 상한용적은 서울특별시고시 제2019-343호(2019.10.17.) “2025 서울특별시 도시·주거환경정비 기본계획 변경(도시정비형 재개발사업 부문)”에 의거 2020.6.30. 이전 주민공람공고를 완료한 경우로 종전 운영기준을 적용.

■ 높이 완화에 관한 계획

구분	내용
높이 완화	• 높이완화 = 기준높이 × (공공시설 부지제공 면적 ÷ 당초 대지면적) 이내 • $70.0\text{m} \times (1,152.42\text{m}^2 \div 4,602.88\text{m}^2) = 17.5\text{m}$ → 최대 17m완화 가능, 건축계획을 고려 7m 완화 적용

■ 임대주택 및 소형주택 건설에 관한 계획

가) 재개발 임대주택 건설 계획

- 대상지 공동주택 총세대수는 176세대로 임대주택 의무건립 대상 아님.

나) 공공임대주택 건설 계획

- 공공주택 도입에 따라 증가하는 용적률의 1/2은 공공주택으로 건립.
- 건축비는 표준건축비로 하고, 토지는 용적률 완화에 따른 기부채납 대상임.

계획 기준		•서울특별시고시 제2019-343호(2019.10.17.) "20205 서울특별시 도시주거환경정비 기본계획 변경(도시정비형 재개발사업 부문)" 에 의거 증가되는 용적률의 1/2 공공주택 건립				
상한용적률	상한용적률 인센티브	•544.82% 이하				
	상한용적률	•642.00% 이하				
	공공임대주택 건립용적률	• $(642.00\% - 544.82\%) \times 50\% = 48.59\%$ 이상 - $4,602.88\text{m}^2 \times 48.59\% = 2,236.54\text{m}^2$				
공공임대주택 확보계획 (건축심의에서 최종결정)		전용면적	공급면적	세대수	연면적	비고
		45.56㎡	66.25㎡	35	2,318.75㎡	획지1
		합 계		2,318.75㎡		>2,236.54㎡

다) 기부채납 임대주택 건설 계획

- 건축비 및 토지 모두 기부채납 대상으로, 상한용적률 인센티브 적용.

전용면적	공급면적	세대수	연면적	비고
45.56㎡	66.25㎡	23	1,523.75㎡	마포구청
합 계		23	1,523.75㎡	

8. 환경보전, 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토결과(변경없음)

가. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용		비 고
환경보전	자연환경	• 질성도의 균형고려, 지형변화의 최소화 • 기존구역 내 녹지율을 향상시키는 녹지면적 확보 • 차폐 및 조경녹지의 확보로 비오톱(biotope) 공간 확장	
	생활환경	• 도시가스 등 청정연료 사용과 에너지 절약형 주거단지 조성	
	사업시행시 환경영향	• 대기환경보전법, 폐기물관리법, 건설공사장 소음관리요령 등에 의거 저감대책 마련	
재난방지	수재해	• 우수유역을 검토하여 구역주변의 우수관망을 충분히 설치토록 하며 구역 내부로의 유입을 최소한 억제토록 하여 홍수, 수몰 등에 대한 방재계획 수립	
	산사태	• 산사태 우려는 없으나 토질의 종류에 따른 안정구배를 유지토록 하고, 벽면의 상하단에 배수시설 설치 등을 통한 사면안정과 경관적 처리를 통해 토사의 유출을 방지하고 주변경관과 조화를 이룰 수 있도록 계획	
	화재	• 구역내 화재발생을 대비한 방화계획은 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립	

나. 환경성 검토결과

검토항목	목표기준	현황 및 검토결과	계획예측 및 반영사항
1. 생태면적율	30% 이상	•현재 사업대상지는 불투수 포장지역임	•녹지, 틈새투수포장 등을 계획하여 생태면적율 31.73% 확보
2. 녹지네트워크	녹지평가표1	•사업대상지는 불투수 포장지역임	•녹지등을 계획하여 녹지평가표1 등급 확보함
3. 지형변동	지형·지질 변동 최소화	•대부분 평탄한 지형이나 절·성토로 인해 지형변화와 지하 굴착 등으로 지형변화가 예상됨	•현 지반고를 고려하여 계획하였으며 지하 굴착 시 현장 상황 등을 고려하여 적절하게 시공 할 계획임
4. 비오톱	비오톱보전 등급 향상	•비오톱유형 현행도는 상업 및 업무지비오톱, 비오톱유형평가도는 5등급, 개별비오톱 평가도는 평가제외지역임	•조경녹지와 투수성 포장의 조성으로 인해 비오톱의 기능이 향상될 것임
5. 일조	일조침해 최소화	•건축물 신축시 주변건축물에 영향이 예상됨	•서울시 건축조례에 의거하여 건축물 이격거리 등을 확보함으로써 일조에 대한 영향이 없도록 계획
6. 바람 및 미기후	바람길 확보	•사업대상지 저층 건축물이 밀집되어 바람길이 미확보되어 있음	•녹지 확보 및 건축물간의 거리를 확보하여 바람길 확보
7. 에너지	에너지절약계획 수립	•에너지사용량 증가	•에너지절약성 설계기법 도입
8. 경관	조망권 확보	•주변지역 조망권 보호필요	•스카이라인 등을 고려한 건축배치 조성
9. 휴식 및 여유공간	휴식·여가공간 최대확보	•주변에 휴식·여가공간 부족	•공지, 커뮤니티시설 등을 연결하여 휴식여가공간 조성
10. 보행친화공간	보행자도로 계획수립	•인근학교 등 보행로 연결필요	•도로변 전면공지를 조성하여 보행공간 확충
11. 소음 및 진동	공사시 65dB(A) 이하	•인근도로(마포대로)에 의한 영향 발생 지역	•방음벽, 이중창 등을 이용하여 영향 최소화
12. 폐기물	폐기물 처리	•주거지에서 생활폐기물 발생	•폐기물관리법 등에 의거 저감대책 마련

9. 정비사업 시행계획(변경)

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수			비고
				기존	계획	증	
기정	재개발사업	정비구역 지정고시가 있는 날부터 4년 이내	(주)인사이트투	-	199	199	-
변경	재개발사업	정비구역 지정고시가 있는 날부터 4년 이내	(주)인사이트투	-	176	176	오피스텔 209

10. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획(변경없음)

구 분	계 획 내 용
소음진동	「공사장 소음·진동 관리지침서, 환경부, 2006.12」에 준하여 공사를 시행 - 가설방음판넬(3~4m) 설치 - 저소음, 적정 용량의 건설기계를 선택하여 소음·진동 저감
비산먼지	- 공사 시 살수, 세론 및 측면살수시설, 가설방진망 등 설치 - 대기오염 차단기능이 우수한 수종을 선정하여 식재 - 대기오염물질은 청정연료를 사용하도록 계획
일 조	일조 권고치 기준에 적합하게 건축계획 수립
통학로	대상지내 충분한 보행자도로를 확보하여 단지 내 및 주변지역 학생들에게 최단거리의 안전한 통학로를 제공

11. 안전 및 범죄예방에 관한 계획(변경없음)

정비구역 현황	안전 및 범죄예방에 관한 계획			비고
	착공 전	착공 ~ 공사 완료	범죄예방설계 적용	
근린생활시설로 이용중으로 거주세대 없음	- 펜스 설치 및 유지·관리 - 일 오전·오후 1회 우범지 역 순찰 - 방범용 CCTV 설치 운영	- 건설산업기본법, 건설기술진흥법, 건축법, 산 업안전보건법 등 관계 규정 준수 안전 시공 - 안전관리비 및 산업안전보건관리비 공사비 계 상	- 방범용 CCTV는 사각지대 설치 - 공적 공간과 사적 공간 사이에 전이공간을 설 치하여 누구나 쉽게 공간의 성격을 명확히 인 지할 수 있도록 계획 - 수목의 식재로 사각지대나 고림지가 생기지 않 도록 수목의 간격을 적정하게 유지하여 계획	

12. 주민공동체 활성화 방안 및 주민 소득원 개발에 관한 사항 : 해당없음

II. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

구 분	정비사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)	비 율(%)	
기정	마포로3구역 제1지구 지구단위계획구역	마포구 아현동 617-1번지 일대	4,602.88	100.0	

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

가. 용도지역·지구 결정조서

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		4,602.88	-	4,602.88	100.0	
주거지역	준주거지역	4,602.88	-	4,602.88	100.0	

나. 기반시설 결정(변경)조서

1) 도로 결정조서

구 분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기 정	중로	1	23	20~25	집산 도로	164	아현동 617-70	아현동 795	일반도로	-	05.12.29 서고2005-443호	
기 정	소로	1	12	10	국지 도로	56	아현동 617-49	아현동 617-53	일반도로	-	81.11.13 서고제412호	

2) 정비기반시설 부담계획(변경)

구 분	시 설 명	위 치	면 적(㎡)	비고(관리청)
기정	공공청사(창업센터)	마포구 아현동 617-1번지 일대	연면적 : 4,475.03	복합설치 (서울특별시청)
변경	공공청사(창업센터), 임대주택	마포구 아현동 617-1번지 일대	연면적 : 6,445.39 (공공청사 : 4,921.64, 임대주택 : 1,523.75)	

- 1) 공공청사(토지 및 건축물)는 서울특별시로 귀속되며, 서울특별시장이 운영 관리함.
 2) 향후 토지가 및 건축계획 변경 등에 따라 면적·층고·행태는 조정될 수 있으며, 공공청사 세부용도에 대해서는 서울시 기부채납 통합관리시스템에 의해 추후 확정함.

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서

구분	획지	면적(㎡)	비율(%)	비고
기정	획지1	4,602.88	100.0	-

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경)조서

1) 건축물의 용도에 관한 계획

구분	가구	용도	비고
기정	허용용도	획지1 •건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 및 부대복리시설 •건축법시행령 별표1 제3호, 제4호 근린생활시설 •건축법시행령 별표1 제7호 판매시설 •건축법시행령 별표1 제14호 업무시설	허용용도 외의 용도는 불허

2) 건축물의 밀도계획(건폐율, 용적률, 높이)

가) 건폐율 계획

구분	지역	건폐율	비고
기정	준주거지역	60% 이하	-

나) 용적률 계획(변경)

구분	용적률			비고
	기준용적률	허용용적률	상한용적률	
기정	300% 이하	400% 이하	546% 이하	-
변경	300% 이하	400% 이하	642% 이하	

■ 허용용적률 인센티브 사항

구 분	인센티브				비 고
	녹색건축물 인증 건축물에너지소비 총량제 신재생에너지 이용시설	공익시설 (개방형라운지)	저층부 가로활성화 유도	방재관련시설	
기정	50%	0.7%	30%	30%	총 110.7% (*적용 100%)

■ 상한용적률 인센티브 사항(변경)

구 분	용적률 완화		비 고
	공공시설 기부채납	공공주택 건립	
기정	146.00%	-	-
변경	144.82%	97.18%	총 242.00%

다) 높이 계획(변경)

구 분	지 역	높이기준	비 고
기정	준주거지역	23층 이하(70m 이하)	
변경	준주거지역	24층 이하(77m 이하)	

다. 건축물의 건축선에 관한 계획

구 분	적용위치	계 획 내 용
건축한계선	획지1	•광로3-293(마포대로) 변 : 건축한계선 5m

라. 기타 사항에 관한 결정조서

1) 대지내 공지에 관한 결정조서

구분	적용위치	계획내용	비고
전면공지	획지1	•마포대로변 건축한계선 확보 부분은 전면공지로 조성하여 일반인에게 상시 개방하여 보도, 차도, 조경녹지, 휴게공간으로 이용	

2) 환경관리계획

검토항목	목표기준	현황 및 검토결과	계획예측 및 반영사항
1. 생태면적율	30% 이상	•현재 사업대상지는 불투수 포장지역임	•녹지, 틈새투수포장 등을 계획하여 생태면적율 31.73% 확보
2. 녹지네트워크	녹지평가표1	•사업대상지는 불투수 포장지역임	•녹지등을 계획하여 녹지평가지표 1등급 확보함
3. 지형변동	지형·지질 변동 최소화	•대부분 평탄한 지형이나 절·성토로 인해 지형변화와 지하 굴착 등으로 지형변화가 예상됨	•현 지반고를 고려하여 계획하였으며 지하 굴착 시 현장 상황 등을 고려하여 적절하게 시공 할 계획임
4. 비오톱	비오톱보전 등급 향상	•비오톱유형 현황도는 상업 및 업무지비오톱, 비오톱유형평가도는 5등급, 개별비오톱 평가도는 평가제외지역임	•조경녹지와 투수성 포장의 조성으로 인해 비오톱의 기능이 향상될 것임
5. 일조	일조침해 최소화	•건축물 신축시 주변건축물에 영향이 예상됨	•서울시 건축조례에 의거하여 건축물 이격거리 등을 확보함으로써 일조에 대한 영향이 없도록 계획
6. 바람 및 미기후	바람길 확보	•사업대상지 저층 건축물이 밀집되어 바람길이 미확보되어 있음	•녹지 확보 및 건축물간의 거리를 확보하여 바람길 확보
7. 에너지	에너지절약계획 수립	•에너지사용량 증가	•에너지절약성 설계기법 도입
8. 경관	조망권 확보	•주변지역 조망권 보호필요	•스카이라인 등을 고려한 건축배치 조성
9. 휴식 및 여유허간	휴식·여가공간 최대확보	•주변에 휴식·여가공간 부족	•공지, 커뮤니티시설 등을 연결하여 휴식여가공간 조성
10. 보행친화공간	보행자도로 계획수립	•인근학교 등 보행로 연결필요	•도로변 전면공지를 조성하여 보행공간 확충
11. 소음 및 진동	공사시 65dB(A) 이하	•인근도로(마포대로)에 의한 영향 발생 지역	•방음벽, 이중창 등을 이용하여 영향 최소화
12. 폐기물	폐기물 처리	•주거지에서 생활폐기물 발생	•폐기물관리법 등에 의거 저감대책 마련

3) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 결정조서

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.
- 서울특별시고시 제2019-343호(2019.10.17.) “2025 서울특별시 도시·주거환경정비 기본계획 변경(도시정비형 재개발사업 부문)”에 의거 증가되는 용적률의 경우 1/2 공공주택으로 계획.
- 주택의 규모별 비율(정비계획)

건립규모	전체 세대수	전체 비율(%)	공공임대주택 세대수			공공임대주택 비율(%)		
			계	공공주택	기부채납 임대주택	전체세대수대비	전체비율	공공임대중 공공주택
합 계	176	100.0	58	35	23	33.0	100.0	60.3
40㎡이하	-	-	-	-	-	-	-	-
40㎡초과~50㎡이하	176	100.0	58	35	23	33.0	100.0	60.3
50㎡초과~60㎡이하	-	-	-	-	-	-	-	-
60㎡초과~85㎡이하	-	-	-	-	-	-	-	-
85㎡초과	-	-	-	-	-	-	-	-

□ 2021년 제3차('21.03.17.) 도시계획위원회 심의결과 : '수정가결'

구분	수정사항	비고
수정 가결	- 용적률 : 기준 300%, 허용 400%, 상한642% - 공공임대주택 도입에 따른 용적률 완화 : 97.18% - 공공기여계획 : 공공청사, 공공임대주택 (순부담 : 1,152.42㎡, 25.04%) · 공공청사 : 1,202.86㎡ (건축물 환산면적 673.08㎡, 대지지분 529.78㎡) · 공공임대주택 : 240.76㎡ (건축물 환산면적 76.74㎡, 대지지분 164.02㎡) - 용도계획 : 업무(오피스텔) 47.7%, 주거(공동주택) 35.9%, 근린생활시설 6.4%, 공공청사 10.1% - 높이계획 : 77m 이하 (최고 24층) - 오피스텔 : 209실 - 세대수 : 전체 176세대 (임대주택 58세대) · 용적률 완화 공공임대(35세대) : 용적률 50.37%, 연면적 2,318.75㎡ · 기부채납 공공임대(23세대) : 용적률 33.10%, 연면적 1,523.75㎡ - 공개공지(355㎡, 2개소) : 공개공지 1(95㎡), 공개공지 2(260㎡). 끝.	-

Ⅲ. 관련도면 : 붙임 참조

1. 정비구역 결정도
2. 용도지역 결정도
3. 도시계획시설 결정도
4. 가구 및 획지에 관한 결정도
5. 건축물의 주용도, 건폐율, 용적률, 높이 결정(기정,변경)도
6. 정비계획 결정(기정,변경)도
7. 지구단위계획 결정(기정,변경)도

※ 첨부된 정비구역 지정 및 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

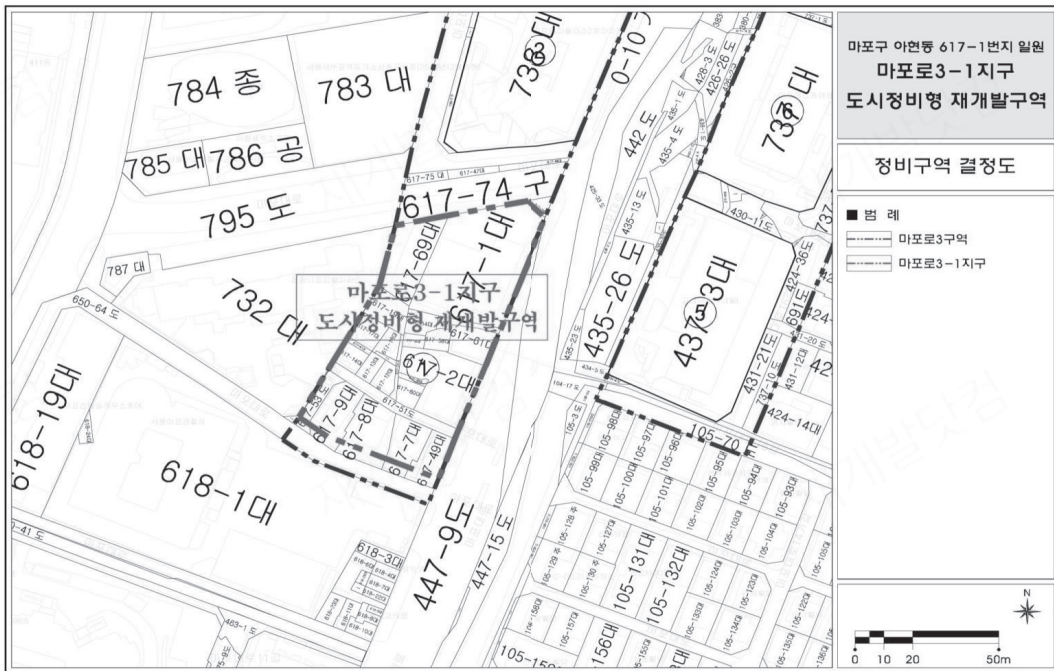
Ⅳ. 정비구역지정 및 정비계획 수립 도서 : 생략

V. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시활성화과(☎02-2133-4636), 마포구 도시계획과(☎02-3153-9363)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

VI. 주택재개발 정비구역 (변경)지정 및 지형도면

□ 정비구역 결정도



□ 용도지역 결정도



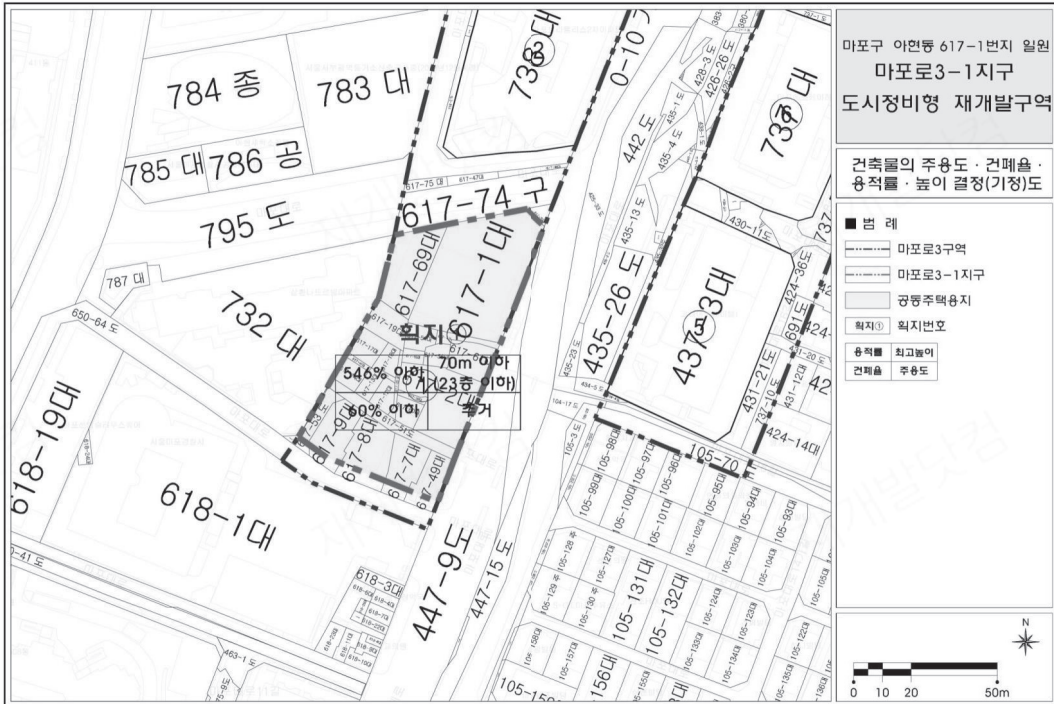
□ 도시계획시설 결정도



□ 가구 및 획지에 관한 결정도



□ 건축물의 주용도, 건폐율, 용적률, 높이 결정(기정)도



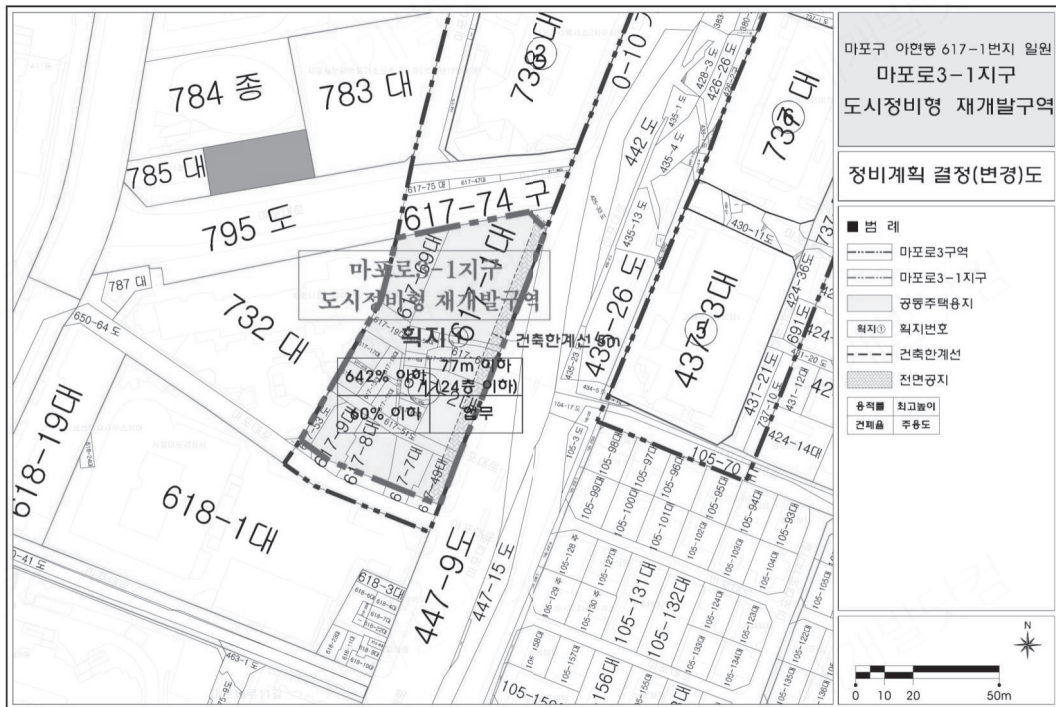
□ 건축물의 주용도, 건폐율, 용적률, 높이 결정(변경)도



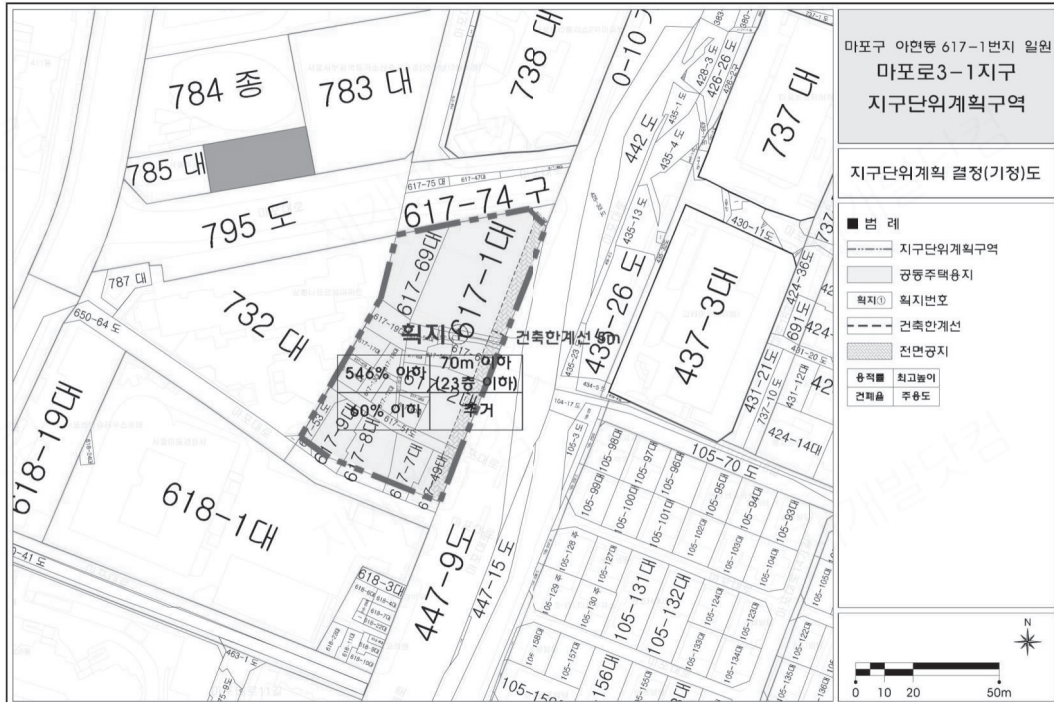
☐ 정비계획 결정(기정)도



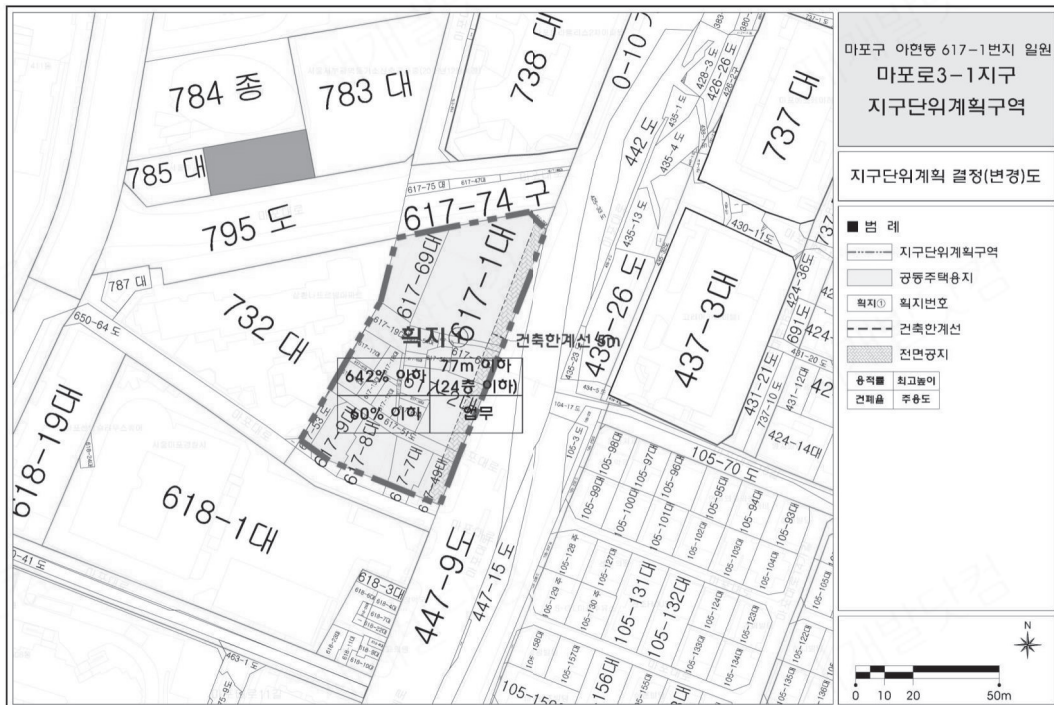
□ 정비계획 결정(변경)도



☐ 지구단위계획 결정(기정)도



☐ 지구단위계획 결정(변경)도



◆ 서울특별시고시 제2021-227호

주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시

서울특별시 중구 신당동 236-100번지 일대 및 중림동 398번지 일대에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제77조 제1항의 규정에 따라 ‘주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일’을 정하고 규정에 따라 이를 고시합니다.

2021년 5월 13일

서울특별시장

1. 대상지

1) 신당동 236-100번지 일대 주택정비형 재개발사업구역

- 위치 : 서울시 중구 신당동 236-100번지 일대

- 면적 : 51,604.27㎡

2) 중림동 398번지 일대 주택정비형 재개발사업구역

- 위치 : 서울시 중구 중림동 398번지 일대

- 면적 : 26,520.10㎡

2. 권리산정기준일 : 2021. 5. 13.

3. 지정사유

- 기존 세대수가 증가될 경우 지역주민들의 사업비 부담 증가에 대한 피해 최소화 및 투기억제를 위하여 토지의 분할, 단독·다가구주택의 다세대주택 전환, 건축물의 신축, 토지와 건축물의 분리취득 등의 행위가 기준일 이후 발생하는 경우 주택등 건축물의 분양받을 권리를 제한하기 위함임.

4. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준

- 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제36조 제2항 규정에 따름

※ 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비구역 지정되는 필지에 한하여 적용하되, 구역지정에서 제외되는 필지에 대한 권리산정기준일은 자동 실효

5. 관계도면 : 붙임참조

6. 안내사항 : 붙임 참조

- 고시 관련한 세부내용은 서울시 주거정비과(☎02-2133-7189) 및 중구 도심재생과(☎02-3396-5724)로 문의하여 주시기 바랍니다.