

서울특별시 마포구고시 제2024-8호

신촌지역(마포) 4-9지구 도시정비형 재개발사업 사업시행계획인가 고시

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.), 마포구 고시 제2023-152호(2023.08.24.)로 정비계획 변경 결정된 신촌지역(마포) 4-9지구 도시정비형 재개발사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조 규정에 의거 사업시행계획인가를 처리하고, 같은법 시행규칙 제10조 제3항의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2024년 1월 25일

서울특별시 마포구청장

가. 정비사업의 종류 및 명칭

- 종류: 도시정비형 재개발사업
- 명칭: 신촌지역(마포) 4-9지구 도시정비형 재개발사업

나. 정비구역의 위치 및 면적

- 위치: 서울특별시 마포구 노고산동 106-9번지 일대
- 면적: 4,715.7㎡ [획지면적 3,754.8㎡, 정비기반시설면적 960.9㎡]

다. 사업시행자의 성명 및 주소

- 성명: 주식회사 도시미학더밸류 대표 김한옥 외 1
- 주소: 서울특별시 강남구 테헤란로 78길 14-13, 4층 (대치동, 포스타빌딩)

라. 정비사업의 시행기간: 사업시행계획인가일로부터 60개월

마. 사업시행계획인가일: 2024년 1월 25일

바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세: 별첨

사. 건축물의 대지면적·건폐율·용적률·높이·용도 등 건축계획에 관한 사항

대지면적(㎡)	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	층수 및 높이	주용도
3,754.8	2,252.12	50,117.39	59.98	893.98	지하6층/지상28층 (86.99m)	공동주택

아. 주택의 규모 등 주택건설계획

구분	주택 형태	동수	주택규모별 세대수(전용면적 기준, 단위 : m²)												비고
			36				49								
			36A	36B	36C	36P-1	49A	49A-1	49A-2	49A-3	49B	49B-1	49B-2	49C	
			36.99	36.98	36.76	36.98	49.89	49.02	49.25	49.00	49.00	49.99	49.99	49.88	
임대	공동 주택	3	—	20	21	—	—	4	17	1	4	9	—	—	—
분양	공동 주택		25	6	5	1	25	22	9	25	22	16	25	25	—

구분	주택 형태	동수	주택규모별 세대수(전용면적 기준, 단위 : m ²)										총 세대수
			49				-	-	-	-	-	-	
			49P-1	49P-2	49P-3	49P-4							
			49.89	49.96	49.02	49.00	-	-	-	-	-	-	
임대	공동 주택	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	76
분양	공동 주택		1	1	1	1	-	-	-	-	-	-	210

자. 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
도로	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
공원	문화 공원	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		

차. 관계도서: 마포구청 도시계획과(☎02-3153-9362)

(별첨) 수용 또는 사용할 토지·건축물의 명세 및 소유권 외의 권리명세서

구 분	연 번	권리의 소재지	토 지					건 축 물					소유권이외의 권리			비 고	
			지 목	면 적(m)		이용 지역 또는 지구	소 유 자		용도 / 구조	동수 / 층수	연면적	소 유 자		권리의 종 류	권 리 자		
				공부상	편입		성 명	주 소				성 명	주 소		성 명		주 소
수 용	계			1,216.8	1,216.8												
	1	노고산동 106-25	대	248.9	248.9	대지	유*석	경기 고양시 일산서구 일산로***번길**(3층)	숙박시설/ 철근콘크리트	1/6	950.86	유*석	경기 고양시 일산서구 일산로***번길**(3층)	-	-	-	-
	2	노고산동 106-12	대	124.0	124.0	대지	김*득	서울시 마포구 동교로**길 ** ***호	숙박시설/ 철근콘크리트	1/10	4,960.14	김*득	서울시 마포구 동교로**길 ** ***호	-	-	-	-
		노고산동 106-13	대	93.2	93.2	대지								-	-	-	-
		노고산동 106-14	대	79.7	79.7	대지								-	-	-	-
		노고산동 106-15	대	19.2	19.2	대지								-	-	-	-
		노고산동 106-16	대	106.1	106.1	대지								-	-	-	-
		노고산동 106-27	대	106.7	106.7	대지								-	-	-	-
		노고산동 106-28	대	116.0	116.0	대지								-	-	-	-
		노고산동 106-29	대	188.4	188.4	대지								-	-	-	-
		노고산동 106-34	대	115.4	115.4	대지								-	-	-	-
		노고산동 106-78	대	19.2	19.2	대지								-	-	-	-

구 분	연 번	관리의 소재지	토 지				지		건 축 물					소유권이외의 권리				비 고
			지 목	면 적(m)		이용 상황	용도 지역 또는 지구	소 유 자		용도 / 구조	동수 / 층수	연면적	소 유 자		관리의 종 류	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	일반 상업 지역	(주)*** 신탁	강남구 테헤란로***, **층	단독주택/ 철근콘크리트	1/3	183.80	(주)*** 신탁	강남구 테헤란로***, **층	-	-	-	-
	2	노고산동 106-9	대	372.3	372.3	대지		(주)*** 신탁	강남구 테헤란로***, **층	숙박시설/ 철근콘크리트	1/7	1,929.49	(주)*** 신탁	강남구 테헤란로***, **층	-	-	-	-
	3	노고산동 106-19	대	122.0	122.0	대지		(주)*** 신탁	강남구 테헤란로***, **층	숙박시설/ 철근콘크리트	1/5	793.36	(주)*** 신탁	강남구 테헤란로***, **층	-	-	-	-
		노고산동 106-10	대	134.2	134.2	대지									-	-	-	-
	4	노고산동 106-11	대	130.9	130.9	대지		(주)*** 신탁	강남구 테헤란로***, **층	단독주택/ 철근콘크리트	1/3	228.99	(주)*** 신탁	강남구 테헤란로***, **층	-	-	-	-
	5	노고산동 106-17	대	108.4	108.4	대지		(주)**** 더밸류	강남구 테헤란로**길 **-**, *	단독주택/ 벽돌구조	1/2	154.17	(주)**** 더밸류	강남구 테헤란로**길 **-**, *	-	-	-	-
								(주)*****에 스테이트	서초구 효령로**길**, *				(주)*****에스 테이트	서초구 효령로**길**, *	-	-	-	-
	6	노고산동 106-18	대	108.4	108.4	대지		(주)*** 신탁	강남구 테헤란로***, **층	단독주택/ 철근콘크리트	1/2	231.84	(주)*** 신탁	강남구 테헤란로***, **층	-	-	-	-
	7	노고산동 106-22	대	115.0	115.0	대지		(주)*** 신탁	강남구 테헤란로***, **층	단독주택/ 벽돌구조	1/2	173.34	(주)*** 신탁	강남구 테헤란로***, **층	-	-	-	-
	8	노고산동 106-24	대	220.2	220.2	대지		(주)*** 신탁	강남구 테헤란로***, **층	숙박시설 /철근콘크리트	1/6	771.89	(주)*** 신탁	강남구 테헤란로***, **층	-	-	-	-
		노고산동 106-26	대	115.0	115.0	대지									-	-	-	-
	9	노고산동 106-35	대	98.2	98.2	대지		(주)*** 신탁	강남구 테헤란로***, **층	단독주택/ 벽돌구조	1/1	171.27	(주)*** 신탁	강남구 테헤란로***, **층	-	-	-	-
	10	노고산동 106-37	대	119.0	119.0	대지		김*석	마포구 광성로 **, ***-****	-			김*석	마포구 광성로 **, ***-****	-	-	-	-
	11	노고산동 106-38	대	113.7	113.7	대지		(주)*** 신탁	강남구 테헤란로***, **층	단독주택/ 벽돌구조	1/2	136.37	(주)*** 신탁	강남구 테헤란로***, **층	-	-	-	-
	12	노고산동 106-39	대	295.5	295.5	대지		이*원, 조*수	마포구 백범로 ***, ***-****	숙박시설/ 철근콘크리트	1/4	842.00	이*원, 조*수	마포구 백범로 ***, ***-****	-	-	-	-
		노고산동 106-97	도로	30.4	30.4	도로			마포구 독막로 **길**, ***-****					마포구 독막로 **길**, ***-****	-	-	-	-

구 분	연 번	권리의 소재지	토 지				지		건 축 물					소유권이외의 권리			비 고					
			지 목	면 적(m)		이용 상황	용도 지역 또는 지구	소 유 자		용도 / 구조	동수 / 층수	연면적	소 유 자		권리의 종 류	권 리 자						
				공부상	편입			성 명	주 소				성 명	주 소		성 명		주 소				
사 용	13	노고산동 106-102	도로	8.7	8.7	일반 상업 지역	기획재정부	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
		노고산동 106-104	도로	22.5	22.5		기획재정부	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
	14	노고산동 106-31	대	91.9	91.9		(주)*** 신탁	강남구 테헤란로***, **층	숙박시설(여관) /철근콘크리트	1/5	849.90	(주)*** 신탁	강남구 테헤란로***, **층	-	-	-	-					
		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)*** 신탁	강남구 테헤란로***, **층	숙박시설 /철근콘크리트	1/6	688.60	(주)*** 신탁	강남구 테헤란로***, **층	-	-	-	-					
		노고산동 106-42		78.0	78.0					-				-	-	-	-					
		노고산동 106-93		7.6	7.6					-				-	-	-	-	-				
	16	신수동 84-2	전	43.0	43.0	제2종 일반 주거 지역	국토교통부	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
		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					제2종 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	기획재정부					-	-	-	-	-	-	-	-				
		신수동 81-97	대	60.0	20.7						-	-	-	-	-	-	-	-				
		신수동 81-97	대	60.0	20.7						-	-	-	-	-	-	-	-				
		17	신수동 84-12	도로	423.0	165.4					도로	서울특별시	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		18	신수동 81-46	대	53.0	53.0					대지	준 주거 지역	(주)*** 신탁	강남구 테헤란로***, **층	제1·근생시설 /철근콘크리트	1/3	192.00	(주)*** 신탁	강남구 테헤란로***, **층	-	-	-
	19	신수동 81-103	대	20.0	20.0	대지	준 주거 지역	(주)*** 신탁	강남구 테헤란로***, **층	-	1/-	-	(주)*** 신탁	강남구 테헤란로***, **층	-	-	-	무허가				