

서울특별시 마포구 공고 제2024-1726호

**신촌지역 마포4-1지구 도시정비형 재개발구역
사업시행계획인가 및 사업인정(의제)을 위한 공람·공고**

1. 서울특별시고시 제2010-101호(2010.03.18.)로 도시·주거환경정비기본계획(도시정비형 재개발사업부문) 수립(신촌지역정비예정구역)되고, 서울특별시고시 제2014-304호(2014.08.28.)로 정비구역 지정, 서울특별시고시 제2023-452호(2023.10.19.)로 정비계획 변경(결정) 및 지형도면 고시, 서울특별시 마포구고시 제2024-118호(2024.9.12.)로 정비계획 변경(경미한 사항) 결정 및 지형도면 고시된 신촌지역(마포) 4-1지구 도시정비형 재개발사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조 규정에 따른 사업시행 계획인가신청이 있어 같은 법 제56조제1항 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(☎02-3153-9364)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.

2024년 12월 5일
서울특별시 마포구청장

가. 사업시행계획인가 신청 요지

1) 정비사업의 종류 및 명칭

- 종류 : 도시정비형 재개발사업
- 명칭 : 신촌지역(마포) 4-1지구 도시정비형 재개발사업

2) 정비구역의 위치 및 면적

- 위치 : 서울특별시 마포구 노고산동 107-2번지 일대
- 면적 : 1,816.70㎡ [획지면적 1,412.50㎡]

3) 사업시행자의 성명 및 주소

- 성명 : (주)건물과사람들(대표 최창욱)
- 주소 : 서울특별시 서초구 효령로77길 30, 201,202,203,205호(서초동)
- 주된 사무소 : 서울특별시 마포구 노고산동 106-67번지 1층

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
1,412.50	847.36	20,610.66	59.99	985.24	지하7층/지상29층 (99.99m)	공동주택 (아파트)

* 용도별 : 근린생활시설 / 공동주택(아파트)

* 주차대수 : 주거 108대 / 비주거 3대

6) 주택의 규모 등 주택건설계획

구분	주택 형태	동수 (층동)	주택규모별 세대수(전용면적 기준, 단위 : ㎡)			합계	비고
			29 타입	59 타입	59P 타입		
			29.72~29.82	59.72~59.90	59.72~60.00		
임대	공동주택 (아파트)	1	10	16	0	26	-
분양			10	94	3	107	-

7) 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항

- 용도폐지되는 정비기반시설 : 해당없음
- 새로이 설치되는 정비기반시설

종류	명칭	소재지		지목	공부면적 (㎡)	구역편입 면적(㎡)	비용 부담자	무상귀속 관리청
도로	중로3-3	기점 (노고산동 107-108) 중점 (노고산동 107-12)	노고산동107-12	대	273.30	41.80	사업 시행자	마포구
	중로3-4	기점 (노고산동 107-3) 중점 (노고산동 107-13)	노고산동107-13	대	12.90	8.30		
			노고산동107-11	대	78.70	17.60		
			노고산동107-10	대	85.00	16.60		
			노고산동107-4	대	86.30	17.20		
			노고산동107-3	대	102.50	20.00		
도로 소계				638.70	121.50			

종류	명칭	소재지		지목	공부면적 (㎡)	구역편입 면적(㎡)	비용 부담자	무상귀속 관리청
공원	소공원	노고산동117-1	대	61.90	61.90	사업 시행자	마포구	
		노고산동117-13	대	4.70	4.70			
		노고산동117-14	대	9.50	9.50			
		노고산동117-15	대	10.30	10.30			
		노고산동117-29	대	27.70	27.70			
		노고산동117-7	대	79.30	79.30			
		노고산동117-9	대	34.30	34.30			
		노고산동117-28	대	55.00	55.00			
	공원 소계				282.70	282.70		

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

나. 공람개요

- 1) 공람기간 : 2024. 12. 5. ~ 12. 19.
- 2) 공고방법 : 구보, 인터넷 홈페이지, 게시판 게재
- 3) 공람장소 : 마포구청 도시계획과(☎02-3153-9364)
- 4) 공람내용 : 사업시행계획인가 관계도서 및 사업인정을 위한 수용 사용할 토지·건축물의 명세 및 소유권 외의 권리명세서

[별지 제21호서식]

수용 또는 사용할 토지·건축물의 명세 및 소유권 외의 권리명세서

구분	연번	권리의 소재지	토 지				건 축 물				소유권이외의 권리				비 고			
			지 목	면 적(㎡)		이용 상황	용도 지역 또는 지구	소 유 자		용도 / 구조	동수 / 층수	연면적	소 유 자			권리 의 종 류	권 리 자	
				공부상	편입			성 명	주 소				성 명	주 소			성 명	주 소
수 용	계			649.22	649.22						2,859.69							
	1	노고산동 107-1,2	대	63.98	63.98	대지	일반 상업 지역	한국외환**	서울특별시 중구 을지로2가 181 *	금융시설/ 철근콘크리트	1/3	429.81	한국외환**	서울특별시 중구 을지로2가 181 *				
			대	63.98	63.98	대지						429.81						
			대	63.98	63.98	대지						433.98						
	2	노고산동 107-1,2	대	9.22	9.22	대지		주*희	서대문구 연희로 11마길 24*	의원/ 철근콘크리트	1/4	55.40	주*희	서대문구 연희로 11마길 24*				
	3	노고산동 107-1,2	대	72.26	72.26	대지		대산**	서울특별시 중구 삼일대로 343 *	사무실/ 철근콘크리트	1/5	433.98	대산**	서울특별시 중구 삼일대로 343 *				
	4	노고산동 107-3	대	34.17	34.17	대지		신*일	서울특별시 마포구 신수로3길 3-8 *	점 포/ 연외조및세 맨벽돌조	1/1	88.20	신*일	서울특별시 마포구 신수로3길 3-8 *				
			대	68.33	68.33	대지		신*일	경기 고양시 덕양구 충장로100번길 23 *				신*일	경기 고양시 덕양구 충장로100번길 23 *				
	5	노고산동 107-12	대	91.10	91.10	대지		황*연	대전광역시 서구 둔산로 201 *	소매점/ 철근콘크리트	1/7	988.51	황*연	대전광역시 서구 둔산로 201 *				
			대	91.10	91.10	대지		황*연	서울특별시 양천구 목동서로 70 *				황*연	서울특별시 양천구 목동서로 70 *				
			대	91.10	91.10	대지		황*연	서울특별시 마포구 독막로204길 22 *				황*연	서울특별시 마포구 독막로204길 22 *				
	사 용	계			1,167.48	1,167.48							4,112.95					
1		노고산동 107-1	대	11.68	11.68	대지		일반 상업 지역	건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *	-	-	-	-	-			
2		노고산동 107-1,2	대	15.21	15.21	대지	박*하		경기도 고양시 일산동구 대산로31번길 68 *	유흥주점/ 철근콘크리트	1/지2	688.15	박*하	경기도 고양시 일산동구 대산로31번길 68 *				
			대	35.49	35.49	대지	한*숙		서울특별시 마포구 만리재옛길 76-1 *				한*숙	서울특별시 마포구 만리재옛길 76-1 *				
3		노고산동 107-1	대	10.23	10.23	대지	건물과** (무**신탁)		서초구 효령로 77길 30 *				건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *				
4		노고산동 107-1	대	12.69	12.69	대지	건물과** (무**신탁)		서초구 효령로 77길 30 *				건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *				
5		노고산동 107-2	대	31.12	31.12	대지	건물과** (무**신탁)		서초구 효령로 77길 30 *				건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *				
			대	31.12	31.12	대지	건물과** (무**신탁)		서초구 효령로 77길 30 *				건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *				
6		노고산동 107-1,2	-	-	-	-	건물과** (무**신탁)		서초구 효령로 77길 30 *	표구점, 사 진관, 이용 실, 제과점, 헬스클럽, 분석점, 위 락시설	1/지1	696.51	건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *				
			대	2.32	2.32	대지	건물과** (무**신탁)		서초구 효령로 77길 30 *				건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *				
			대	2.32	2.32	대지	건물과** (무**신탁)		서초구 효령로 77길 30 *				건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *				
			대	3.31	3.31	대지	건물과** (무**신탁)		서초구 효령로 77길 30 *				건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *				
7		노고산동 107-1,2	대	8.41	8.41	대지	건물과** (무**신탁)		서초구 효령로 77길 30 *				건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *				
			대	5.61	5.61	대지	건물과** (무**신탁)		서초구 효령로 77길 30 *				건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *				
			대	5.61	5.61	대지	건물과** (무**신탁)		서초구 효령로 77길 30 *				건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *				
			대	5.61	5.61	대지	건물과** (무**신탁)		서초구 효령로 77길 30 *				건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *				

사 용	8	노고산동 107-1,2	대	15.12	15.12	대지	일반 상업 지역	윤*정	강원도 춘천시 서부대성로 33 *	의원 철근콘크리트	1/4	90.79	윤*정	강원도 춘천시 서부대성로 33 *				
	9	노고산동 107-1,2	대	9.22	9.22	대지		이*원	경기도 고양시 일산동구 중앙로 127번길 38-10 *	의원 철근콘크리트	1/4	55.40	이*원	경기도 고양시 일산동구 중앙로 127번길 38-10 *				
	10	노고산동 107-1,2	대	21.14	21.14	대지		이*주	종로구 지하문로 248 *	의원 철근콘크리트	1/4	126.97	이*주	종로구 지하문로 248 *				
	11	노고산동 107-1,2	대	17.56	17.56	대지		남*아	강남구 연주로 30길 26 *	의원 철근콘크리트	1/4	105.42	남*아	강남구 연주로 30길 26 *				
	12	노고산동 107-1	대	74.36	74.36	대지		박*수	대전광역시 서구 청사로 123번길 25 *	소매점/ 철근콘크리트	1/6	433.98	박*수	대전광역시 서구 청사로 123번길 25 *				
			대	74.36	74.36	대지		박*수	대전광역시 서구 청사로 123번길 25 *	사무실/ 철근콘크리트	1/7	433.98	박*수	대전광역시 서구 청사로 123번길 25 *				
	13	노고산동 107-1	대	74.36	74.36	대지		유*순	경기도 고양시 일산동구 중앙로127번길 38-10 *	한의원/ 철근콘크리트	1/8	433.98	유*순	경기도 고양시 일산동구 중앙로127번길 38-10 *				
	14	노고산동 107-1	대	80.67	80.67	대지		김*은	서울특별시 강남구 선릉로 126길 22 *	사무실/ 철근콘크리트	1/9	433.98	김*은	서울특별시 강남구 선릉로 126길 22 *				
	15	노고산동 107-1	대	37.18	37.18	대지		김*원	서울특별시 서초구 형계산로7길 43, *	근린생활시설 /철근콘크리트	1/10	433.98	김*원	서울특별시 서초구 형계산로7길 43, *				
			대	37.18	37.18	대지		서*옥	서울특별시 서초구 형계산로7길 43, *				서*옥	서울특별시 서초구 형계산로7길 43, *				
	16	노고산동 107-4	대	86.30	86.30	대지		박*수	서울특별시 영등포구 신촌로 77 *	사무소/목조	1/1	33.06	박*수	서울특별시 영등포구 신촌로 77 *				
	17	노고산동 107-10	대	85.00	85.00	대지		조*진	서울특별시 서초구 신반포로 270 *	위탁시설, 노 래안습장/목 조	1/1	44.17	조*진	서울특별시 서초구 신반포로 270 *				
		노고산동 107-11	대	78.70	78.70	대지		조*진	서울특별시 서초구 신반포로 270 *	근린생활시설 /목조	1/1	33.75	조*진	서울특별시 서초구 신반포로 270 *				
		노고산동 107-13	대	12.90	12.90	대지		조*진	서울특별시 서초구 신반포로 270 *				조*진	서울특별시 서초구 신반포로 270 *				
	18	노고산동 117-7	대	79.30	79.30	대지	건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *	사무실/ 세멘트벽돌조	1/1	68.83	건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *					
		노고산동 117-9	대	34.30	34.30	대지	건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *	무허가	1/1	-	건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *				117-9, 117-28, 117-15, 117-29 점유	
		노고산동 117-28	대	55.00	55.00	대지	건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *			-	건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *					
	19	노고산동 117-1	대	61.90	61.90	대지	제2종 일반 주거 지역	국토**부					국토**부					
		노고산동 117-13	대	4.70	4.70	대지		국토**부					국토**부					
		노고산동 117-14	대	9.50	9.50	대지		국토**부					국토**부					
	20	노고산동 117-15	대	10.30	10.30	대지	제2종 일반 주거 지역	기획**부					기획**부					
		노고산동 117-29	대	27.70	27.70	대지		기획**부					기획**부					