

고 시

◆ 서울특별시고시 제2016-409호

마포로3구역 제3지구 도시환경정비구역 정비계획변경지정 및 지형도면 고시

건설부고시 제345호(1979.09.21) 재개발구역으로 지정, 서울특별시고시 제2007-279호(2007.08.23.)로 결정되고, 서울특별시고시 제2013-242호(2013.07.25.)로 도시환경정비구역 변경 지정된 마포로3구역 제3지구 도시환경정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 규정에 따라 정비구역을 변경 지정 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2016년 12월 22일

서울특별시장

1. 정비구역의 지정

가. 정비사업의 명칭 : 마포로3구역 제3지구 도시환경정비사업

나. 도시환경정비구역 결정조서 : 변경없음

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기정	마포로3구역 제3지구	마포구 아현동 613-10번지	6,217.32	-	6,217.32	

다. 정비계획

1) 토지이용계획 : 변경없음

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	증(감)	변 경		
합 계		6,217.32	－	6,217.32	100.00	
정비기반 시설 등	소 계	1,217.03	－	1,217.03	19.57	
	도 로	847.53	－	847.53	13.63	
	녹 지	369.50	－	369.50	5.94	
획 지	소 계	5,000.29	－	5,000.29	80.43	
	대 지	5,000.29	－	5,000.29	80.43	

2) 용도지역 결정(변경) : 변경없음

구 분		면 적 (㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		6,217.32	-	6,217.32	100.0	
주거지역	준주거지역	6,217.32	-	6,217.32	100.0	

3) 정비기반시설 설치에 관한 계획

가) 도로 : 변경없음

구분	규 모				기 능	사용형태	연장 (m)	위 치		주요 경과 지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)				기 점	종 점			
기정	소로	1	13	10	국지 도로	일반도로	243	아현동 738-2	아현동 613-1	-	서고412호 (81.11.13)	
기정	소로	1	-	10	국지 도로	일반도로	56	광로 3-293	소로 1-13	-	서고 2007-279호 (07.08.23)	
기정	중로	1	23	20~25	집산 도로	일반도로	164	아현동 617-70	아현동 795	-	서고 2005-443호 (05.12.29)	
기정	소로	1	12	10	국지 도로	일반도로	56	아현동 617-49	아현동 617-53	-	서고412호 (81.11.13)	

나) 녹지 : 변경없음

결정 구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비 고
기정	63	녹 지	아현1녹지	아현동 737-9번지 일대	1,332 (92.2)	건고 345호 (79.09.21)	
기정	63	녹 지	아현4녹지	아현동 735-1번지 일대	698 (277.3)	건고 345호 (79.09.21)	

※()는 구역 내 면적임

다) 정비기반시설 부담계획 : 변경없음

구 분	시행면적(㎡)	대지면적(㎡)	정비기반시설(㎡)	부담률(%)	비고
기정	6,217.32	5,000.29	1,217.03	19.57	※ 마포로3구역 정비기반시설 부담 기준(순부담률): 19.35% 이상

4) 도시계획시설계획

○ 철도결정(변경)조서

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	최 초 결정일	비 고
기정	철도	도시철도 (애오개역)	아현동 612번지 일대	4,738.71	1991.04.01 (건고 제1991-151호)	
변경	철도	도시철도 (애오개역)	아현동 612번지 일대	4,771.71	1991.04.01 (건고 제1991-151호)	철도시설 면적 변경 : 4,738.71㎡ → 4,771.71㎡ (증33.0㎡) 1번출입구 입체결정 50.7㎡

○ 도시계획시설(철도) 입체적 결정조서

구분	시설명	위 치	구분	기정	변경	변경후	최 초 결정일	비 고
기정	철도	아현동 612번지 일대	면적(㎡)	－	－	50.7	1991.04.01 (건고 제1991-151호)	
			길이(m)	－	－	15.4		
			폭(m)	－	－	3.3		
			높이(m,지하)	－	－	24.4~15.9		
세 부 사 항	기 정			변 경				지상권설정
				애오개역 1번출입구 입체결정 범위 － 지상부 : A=50.7㎡ H=21.2m~24.4m － 지하부 : A=50.7㎡ (지상중복 50.7㎡) H=15.9m~21.2m				

5) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가) 기존 건축물의 정비·개량계획 : 변경없음

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획 (동)					비고
	명 칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
기정	마포로3구역 제3지구	6,217.32	획지	5,000.29	마포구 아현동 613-10번지	38	-	-	33	5	-

나) 건축시설계획

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	주된 용도	건폐 율 (%)	용적률 (%)	높이(m) (최고층수)	비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
기정	마포로3구역 제3지구	6,217.32	획지	6,217.32	아현동 613-10번지	공동주택	56 이하	520 이하	70 이하	-
주택의 규모 및 규모별 건설비용			◦ 기정 - 공동주택(104세대) : 17,653.91㎡ - 오피스텔(200실) : 16,594.18㎡ - 판매시설 : 7,796.13㎡				• 변경 - 공동주택(239세대) : 36,604.83㎡ - 판매시설 : 4,263.61㎡			
임대주택의 규모 및 건설비용			◦ 해당없음 (서울특별시 도시 및 주거환경정비조례 부칙(2006.1.1.)4조)							

6) 정비사업 시행계획

구 분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비 고
기 정	도시환경정비사업	구역변경 고시가 있는 날로부터 4년 이내	마포로3구역 제3지구 도시환경정비사업조합	104세대	
변 경	"	정비계획변경 고시가 있는 날로부터 4년 이내	"	239세대 (증 135세대)	

2. 변경사유

- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의 규정에 의거 마포로3구역 제3지구에 대하여 정비계획 변경(안)을 수립하고 정비구역 변경지정하는 사항임

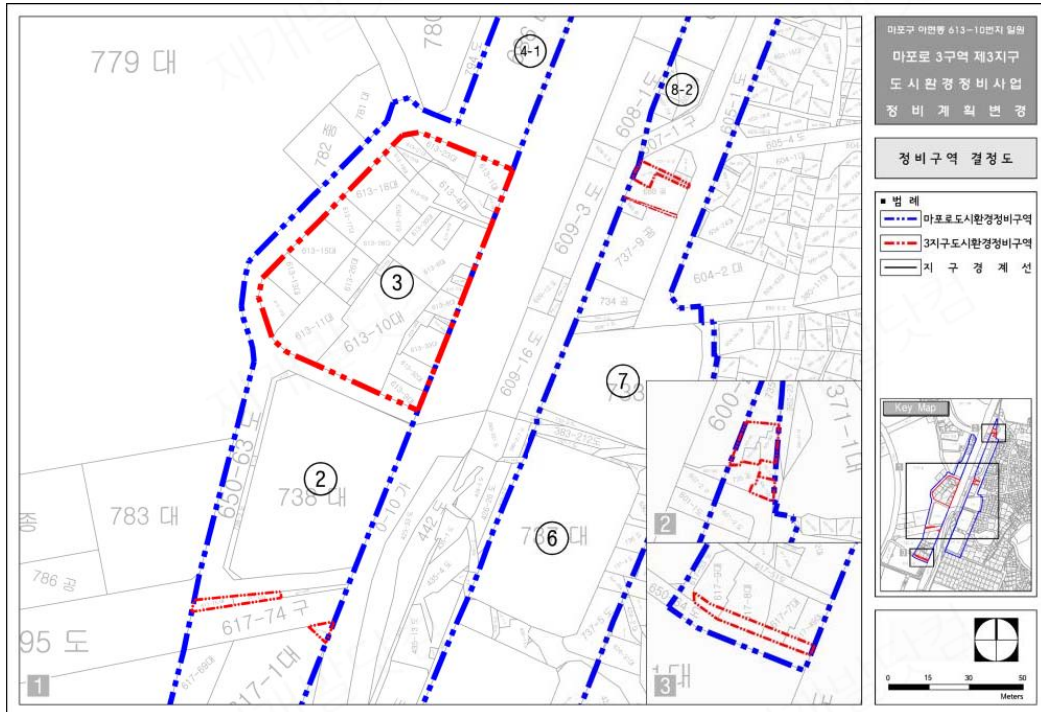
3. 관계도면 : 붙임참조

- 지형도면 및 정비계획결정도
 - ※ 첨부된 도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음
- 기타 자세한 내용은 열람장소에 비치된 도시환경정비구역 변경지정 도서 참조

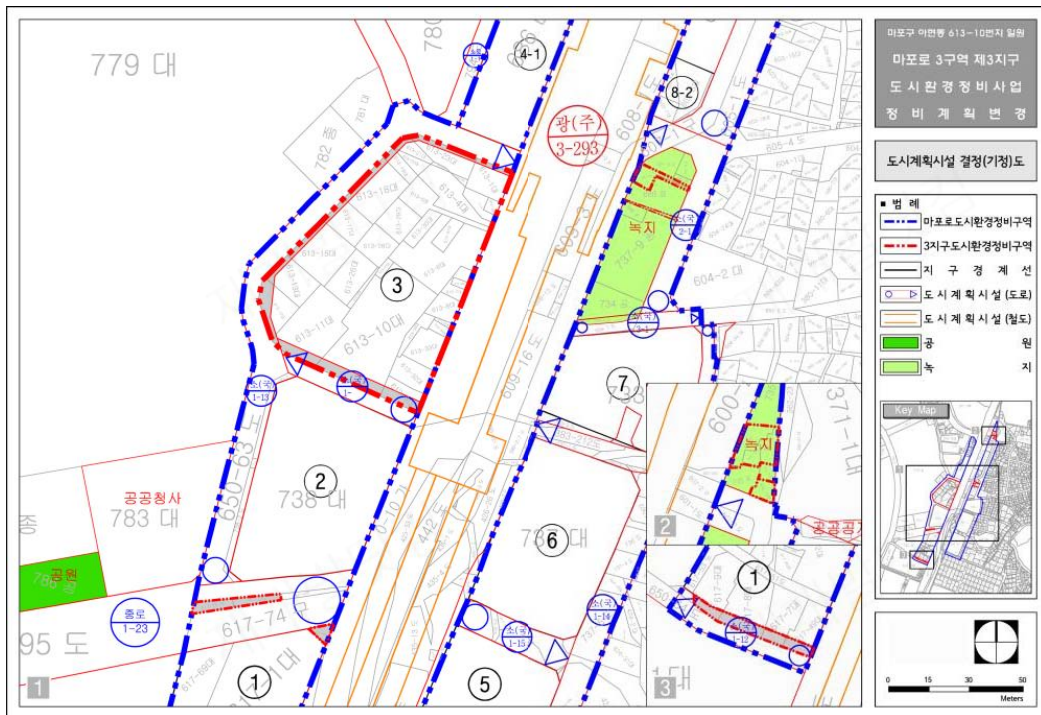
4. 열람장소

- 고시 관련 세부내용에 대하여 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재생본부 도시활성화과(☎2133-4644) 및 마포구 도시계획과(☎3153-9364)에 관계서류 비치 및 열람
 - ※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

■ 도시환경정비구역 결정도



■ 도시계획시설 결정(기정)도



779 대

마포로 3구역 제3지구 도시환경정비사업

정비계획 결정(가정)도

■ 법 레

마포로 도시환경정비구역

3지구 도시환경정비구역

지 구 경 계 선

도시 계획 시설 (도로)

도시 계획 시설 (철도)

공 원

녹 지

공 개 공 지

전 면 공 지

용 적

건 폐

용 도

용 도

건축 한 계 선

차량 출입역용구간

520% 이하 70m 이하

56% 이하 공동주택

3

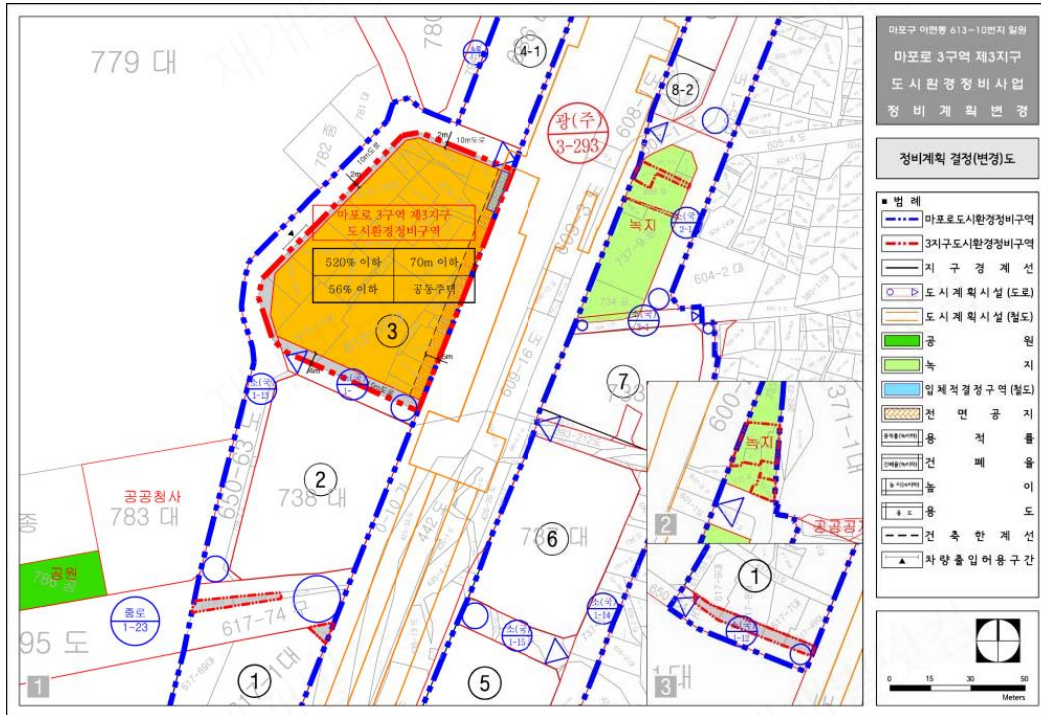
2

1

3

0 15 30 50 Meters

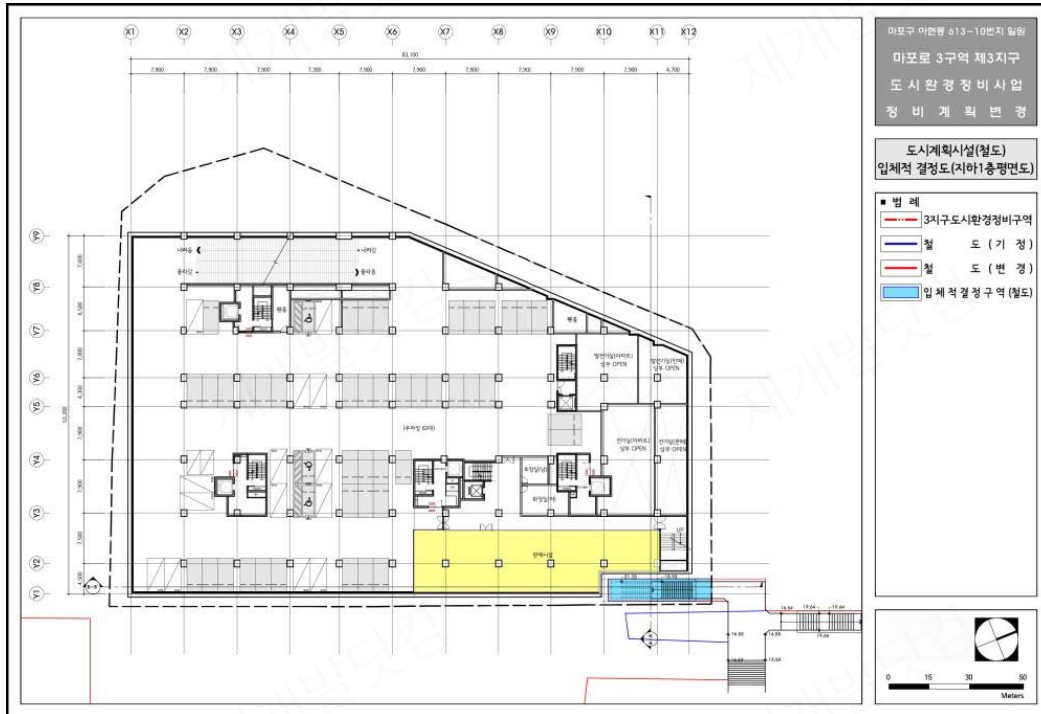
■ 정비계획 결정(변경)도



■ 도시계획시설(철도) 입체적 결정도(지상1층 평면도)



■ 도시계획시설(철도) 입체적 결정도(지하1층 평면도)



■ 도시계획시설(철도) 입체적 결정도(단면도)

