

서울특별시 마포구공고 제2017 - 180호

아현재정비촉진지구 내 염리 제2구역 재정비촉진계획 변경(안) 공람·공고

서울특별시고시 제2010-303호(2010.8.19.)로 지정되고 서울특별시고시 제2011-107호(2011.4.28.), 서울특별시고시 제2011-261호(2011.9.8.), 서울특별시고시 제2011-339호(2011.11.17.), 서울특별시고시 제2011-347호(2011.11.24.), 서울특별시고시 제2012-89호(2012.4.12.), 서울특별시고시 제2012-147호(2012.6.7.), 서울특별시고시 제2013-8호(2013.1.17.), 서울특별시고시 제2013-198호(2013.6.27.), 서울특별시고시 제2013-244호(2013.7.25.), 서울특별시고시 제2013-324호(2013.10.4.), 서울특별시고시 제2014-25호(2014.1.23.), 서울특별시고시 제2014-180호(2014.5.8.), 서울특별시고시 제2014-185호(2014.5.15.), 서울특별시고시 제2014-233호(2014.6.19.), 서울특별시고시 제2014-245호(2014.6.26.), 서울특별시고시 제2014-252호(2014.7.3.), 서울특별시고시 제2014-324호(2014.9.18.), 서울특별시고시 제2015-134호(2015.5.21.), 서울특별시고시 제2016-1호(2016.1.7.), 서울특별시고시 제2016-117호(2016.4.14.)로 재정비촉진계획 변경결정 된 아현재정비촉진지구에 대한 염리제2구역의 재정비촉진계획을 변경하는 사항으로서, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제9조 제3항 및 같은 법 시행령 제9조 제1항 규정에 의거 다음과 같이 공고하고 관련도서를 공람합니다.

2017. 2. 16.

서울특별시 마포구청장

- 가. 공람기간 : 2017년 2월 16일 ~ 3월 3일까지(14일간)
- 나. 공람장소 : 서울특별시 마포구 주택과 (02-3153-9335)
- 다. 공람사유 : 염리2구역 재정비촉진계획변경(안)에 따른 공람
- 라. 공람내용 : 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적(변경없음)

지 구 명	유 형	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	증·감	변 경	
아현재정비 촉진지구	주거 지형	마포구 아현동 633번지 일대	1,088,094.5	-	1,088,094.5	-

2. 재정비촉진구역 및 존치구역 지정에 관한 사항(변경없음)

구분	사업방식	구역명	위치	면적 (㎡)			비고
				기정	증·감	변경	
총계				1,088,094.5	-	1,088,094.5	
촉진 구역	소계			592,217.6	-	592,217.6	
	주택 재개발 사업	아현3구역	아현동 635번지 일원	207,420.8	-	207,420.8	
		공덕5구역	공덕동 175번지 일원	42,713.0	-	42,713.0	
		염리2구역	염리동 45번지 일원	51,748.3	-	51,748.3	
		염리3구역	염리동 507번지 일원	87,952.2	-	87,952.2	
		염리4구역	염리동 9번지 일원	38,809.0	-	38,809.0	정비구역 해제
		염리5구역	염리동 105번지 일원	81,426.0	-	81,426.0	정비구역 해제
	도시환경 정비사업	마포로6구 역	공덕동 385번지 일원	16,594.8	-	16,594.8	
	주택재건 촉 사업	아현2구역	아현동 662번지 일원	65,553.5	-	65,553.5	
존치 구역	마포로2,3구역, 지구단위 계획구역, 기존 존치		대흥동 28번지 일원	495,876.9	-	495,876.9	

※ 염리4구역 정비구역 해제[서울시고시 제2015-90호(2015.4.9.)], 염리5구역 정비구역 해제[서울시고시 제2015-133호(2015.5.21.)]

3. 재정비촉진구역별 정비계획(염리2구역 외 변경없음)

4. 염리2구역 재정비촉진계획의 변경결정

가. 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)

촉진사업 명칭	위 치	면 적 (㎡)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
염리2재정비촉진구역 (주택재개발사업)	마포구 염리동 45번지 일원	51,748.3	-	51,748.3	

나. 정비계획

1) 도시관리계획(용도지역)변경 결정도서(변경없음)

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
	합 계	51,748.3	-	51,748.3	100.0	
주거지역	제2종일반주거지역	51,748.3	-	51,748.3	100.0	

2) 토지이용계획

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		51,748.3	-	51,748.3	100.0	
택 지 (획 지)	소 계	41,102.2	-	41,102.2	79.4	
	획 지 1	37,197.2	-	37,197.2	71.9	공동주택
	획 지 2	1,491.0	-	1,491.0	2.8	일성학교
	획 지 3	1,115.0	-	1,115.0	2.2	독서실, 어린이집 → 도서관, 어린이집, 지하3층에 주차장 입체적 결정
	획 지 4	330.0	-	330.0	0.6	종교시설
	획 지 5	290.0	-	290.0	0.6	유치원
	획 지 6	300.0	-	300.0	0.6	종교시설
	획 지 7	379.0	-	379.0	0.7	유치원
정비 기반 시설 등	소 계	10,646.1	-	10,646.1	20.6	
	도 로	7,821.3	-	7,821.3	15.2	
	공 원	1,931.7	-	1,931.7	3.7	어린이공원 → 어린이공원, 지하에 공영주차장 중복결정(1,931.7㎡)
	소공원	893.1	-	893.1	1.7	

3) 도시계획시설 결정(변경)조서

가) 도로(변경없음)

■ 도로 결정조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과 지	최 초 결정일	비고
	등급	류 별	번 호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	중 로	2	43 9	15	집산 도로	620 (183)	염리동 81-13	염리동 14-181	일반 도로	-	2008.01.1 0	
기정	중 로	3	1	12	국지 도로	110	염리동 36-216	염리동 516	일반 도로	-	2008.01.1 0	
기정	중 로	3	2	4~15	국지 도로	209	염리동 516	염리동 27-88	일반 도로	-	2008.01.1 0	
기정	소 로	3	1	6	국지 도로	260	염리동 27-88	염리동 27-161	일반 도로	-	2008.01.1 0	

※ 연장의 ()는 재정비촉진구역 내 편입 연장임.

나) 주차장(변경)

■ 주차장 결정(변경)조서

구분	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
			기 정	증·감	변 경		
신 설	주차장	염리동 58-1 일원	-	1,931.7	1,931.7	-	어린이공원과 중복결정

■ 주차장 입체적 결정(변경)조서

구분	시설명	위 치	입체적 결정규모	최 초 결정일	비 고
신설	주차장	염리동 61-4 일원	지하3층부	-	획지3 입체적 결정

※ 향후 획지3 건축계획 수립시 면적규모 반영

■ 주차장 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	주차장	• 주차장 신설 - 중복결정 및 입체적 결정	• 어린이공원 하부 주차장 중복결정(1,931.7㎡) 및 획지3 지하3층부 입체적 결정

다) 공원(변경)

■ 공원 결정(변경)조서

구분	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
				기 정	증·감	변 경		
변경	공 원	어린이공원	염리동 58-1 일원	1,931.7	-	1,931.7	2008.01.10	주차장과 중복결정
기정	공 원	소공원	염리동 27-164 일원	893.1	-	893.1	2008.01.10	

□ 공원 변경사유서

도면 표시번호	공 원 명	변 경 내 용	변 경 사 유
-	어린이공원	• 주차장과 중복결정 - 면적 1,931.7㎡	• 공영주차장 확보를 위한 공원시설 형태 변경 및 주차장 중복결정

4) 공동이용시설 설치계획(변경없음)

구분	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
기정	관리사무소	염리동 45번지 일원	149.431	-	149.431	
기정	주민운동시설	"	930.445	-	930.445	
기정	주민공동시설	"	1,851.502	-	1,851.502	
기정	경 로 당	"	310.454	-	310.454	
기정	어린이놀이터	"	932.790		932.790	
기정	생활편익시설	"	1,858.247		1,858.247	
기정	문고시설	"	360.000		360.000	
기정	보육시설	"	362.812		362.812	
기정	휴게시설	"	2개소		2개소	

※ 세부개발계획 및 사업시행계획 수립 시 조정될 수 있음

5) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가) 기존 건축물의 정비·개량계획(변경없음)

결정 구분	가구 또는 획지구분				위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면 적 (㎡)				계	존치	개수	철거후 신축	철거후 이주	
		기 정	변 경	변경후							
기정	염리2재정비 축진구역	51,748.3	-	51,748.3	염리동 45번지 일원	275	2	-	273 (신축12동)	-	-

나) 건축물의 주용도, 건폐율, 높이, 층수에 관한 계획(변경)

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주된용도	건폐 율 (%)	용적률 (%)	최고층수 (평균층수)	비 고 (연면적)	
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)							
기정	변경	염리2 재정비 촉진 구역	51,748. 3	획지1	37,197.2	염리동 45-2 일원	공동주택 및 부대복리시 설	50 이하	248.33 이하 (적용 244.12)	25층이하 (평균21층이하) 가로구역별 최고높이 95m이하	148,675. 825㎡
기정				획지2	1,491.0	염리동 45일원	일성학교	관계법규에 의함			
기정				획지3	1,115.0	염리동 61-4 일원	독서실, 어린이집				
변경							도서관, 어린이집, 공영주차장				
기정				획지4	330.0	염리동 72-1 일원	종교용지				
기정				획지5	290.0	염리동 36-38 일원	유치원				
기정				획지6	300.0	염리동 34일원	종교용지				
기정				획지7	379.0	염리동 36-21 일원	유치원				
기정	주택의 규모 및 규모별 건설비율			• 건립예정세대수 : 927세대 (임대주택 : 160세대) - 전용면적 40㎡이하 : 80세대(8.63%) [임대 : 80세대] - 전용면적 40~50㎡ : 64세대(6.90%) [임대 : 64세대] - 전용면적 50~60㎡ : 322세대(34.73%) [임대 : 16세대] - 전용면적 60~85㎡ : 449세대(48.43%) - 전용면적 85㎡이상 : 12세대(1.31%) ※ 세부개발계획 및 사업시행계획 수립 시 조정될 수 있음							
건축물의 건축선에 관한계획				• 순환생활가로변 - 6m • 이면 도로부 - 3m							

6) 정비사업의 시행계획(변경없음)

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비 고
주택재개발사업 (관리처분방식에 의함)	구역지정 고시일부터 4년 이내	염리제2구역 주택재개발 정비사업조합	927세대	

7) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경없음)

구 분		기 정	증 감	변 경	비 고
세대수	40㎡이하	80	-	80	
	40초과~50이하㎡	64	-	64	
	50초과~60이하㎡	16	-	16	
	계	160	-	160	
	비율	17.25	-	17.25	전체세대수의 17%이상
연 면 적		9,914.025㎡	-	9,914.025㎡	

마. 관계도서 : 기타 관계도서는 공람장소에 비치된 도서로 같음.

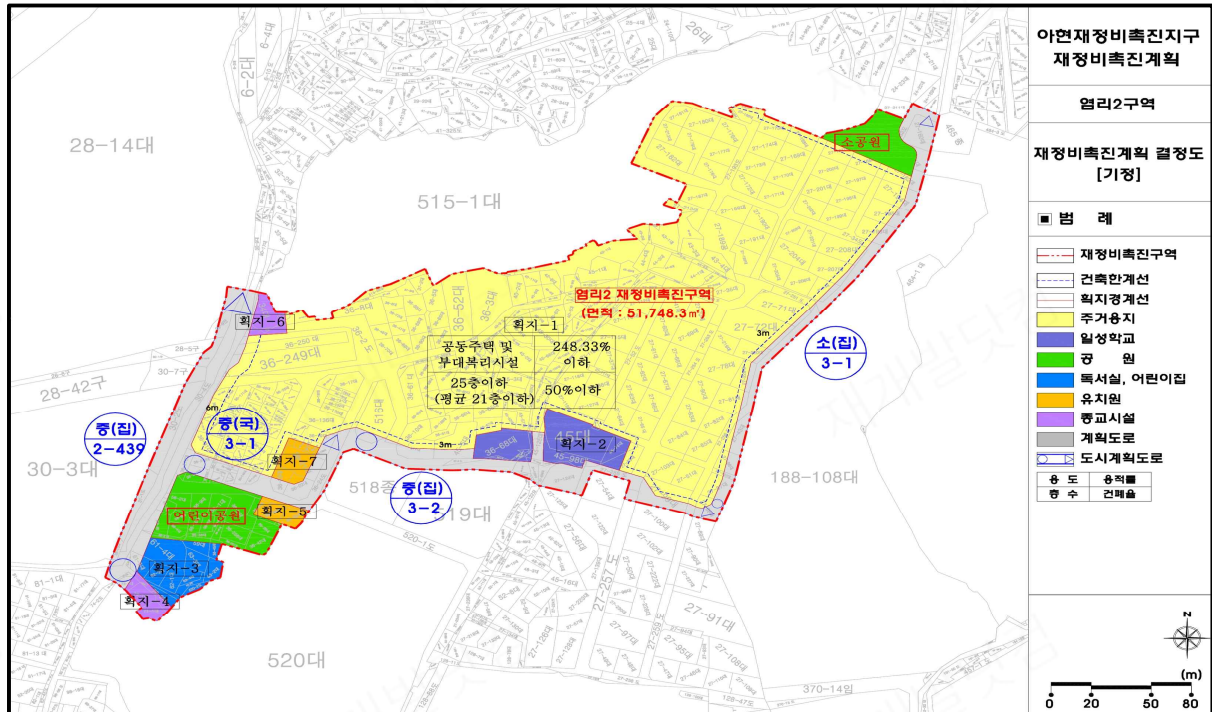
바. 기타 안내사항

- 1) 본 재정비촉진계획 변경(안)은 관련부서 협의, 구의회 의견청취, 공청회, 서울시 도시재정비위원회 심의 등을 거쳐 최종적으로 서울시에 결정되므로 변경될 수 있음
- 2) 본 재정비촉진계획 변경(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 공람기간 내 공람장소(마포구 주택과 ☎3153-9335)로 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

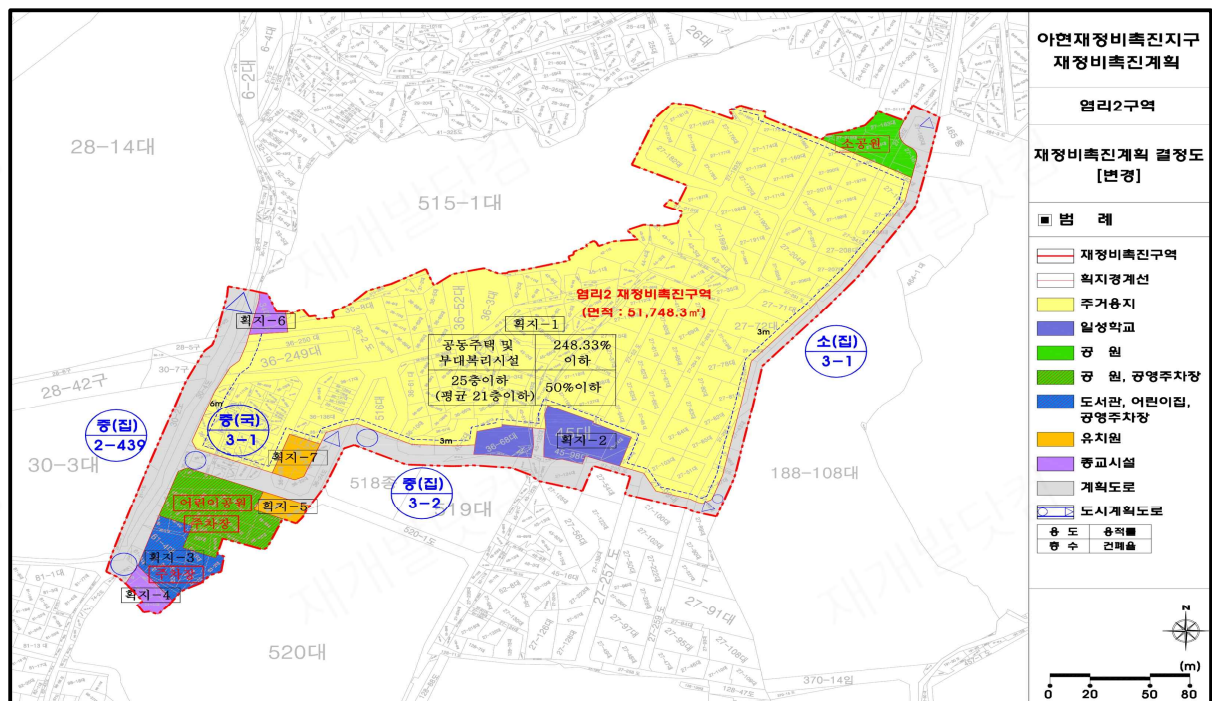
붙임 : 염리2구역 재정비촉진계획 결정(변경)도 1부. 끝.

□ 염리2구역 재정비촉진계획 결정(변경)도

○ 기 정



○ 변 경



마포구의 상징물



• 구의 휘장

세 개의 타원은 구의 발전을 의미하며, 위의 두 타원은 구와 구민들의 화합을 뜻한다. 세 개의 점은 마포나루와 황포돛배를 형상화 하였고, 구의 능동성을 상징한다.



• 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.