

## 공덕1 주택재건축 정비계획(경미한 변경) 변경 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2011-176호(2011.06.30)로 정비구역 지정 및 지형도면 고시되어, 서울특별시고시 제2015-227호(2015.08.06)로 정비계획 변경 및 지형도면 고시된 공덕1 주택재건축 정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 및 같은 법 시행령 제12조, 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제7조제2항 규정에 의거 정비계획(경미한 변경) 변경하고, 같은 법 제4조 제5항 및 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 정비계획 변경 및 지형도면을 고시합니다.

2016년 09월13일

마 포 구 청 장

### 1. 정비구역의 지정

가. 정비사업의 명칭 : 공덕1 주택재건축 정비사업

나. 정비구역의 위치 및 면적(변경)

| 지정구분 | 구역의 명칭         | 위 치                 | 면적(㎡)    | 비 고          |
|------|----------------|---------------------|----------|--------------|
| 기정   | 공덕1 주택재건축 정비구역 | 마포구 공덕동 105-84번지 일대 | 58,488.2 | 서울시 2015-227 |
| 변경   | 공덕1 주택재건축 정비구역 | 마포구 공덕동 105-84번지 일대 | 58,427.0 | 감)61.2㎡      |

다. 정비계획

1) 용도지역 결정 조서(면적 변경)

| 구 분       | 면 적 (㎡)  |        |          | 구성비 (%) | 비 고 |
|-----------|----------|--------|----------|---------|-----|
|           | 기정       | 변경     | 변경후      |         |     |
| 계         | 58,488.2 | 감)61.2 | 58,427.0 | 100.0   |     |
| 제2종일반주거지역 | 54,594.2 | 감)61.2 | 54,533.0 | 93.3    |     |
| 제3종일반주거지역 | 3,894.0  | -      | 3,894.0  | 6.7     |     |

※ 한국국토정보공사 경계복원측량 및 지적 분할측량결과 반영.

## 2) 토지이용계획(변경)

| 구 분          | 명 칭     |       | 면 적(㎡)   |        |          | 비 율(%) | 비 고              |
|--------------|---------|-------|----------|--------|----------|--------|------------------|
|              |         |       | 기정       | 증(감)   | 변경후      |        |                  |
| 합 계          |         |       | 58,488.2 | 감)61.2 | 58,427.0 | 100.0  | 감)61.2㎡          |
| 정비기반<br>시설 등 | 소 계     |       | 7,359.2  | 감)5.9  | 7,353.3  | 12.6   |                  |
|              | 도 로     |       | 3,981.2  | 증)60.1 | 4,041.3  | 6.9    |                  |
|              | 공 원     | 어린이공원 | 2,222.0  | 감)68.0 | 2,154.0  | 3.7    |                  |
|              |         | 소공원   | 1,156.0  | 증)2.0  | 1,158.0  | 2.0    |                  |
| 택 지<br>(획 지) | 소 계     |       | 51,129.0 | 감)55.3 | 51,073.7 | 87.4   |                  |
|              | 획지(1)   |       | 47,449.0 | 감)55.3 | 47,393.7 | 81.1   | 공동주택 및<br>부대복리시설 |
|              | 획지(2-1) |       | 1,176.0  | -      | 1,176.0  | 2.0    | 종교시설             |
|              | 획지(2-2) |       | 443.0    | -      | 443.0    | 0.8    | 종교시설             |
|              | 획지(2-3) |       | 800.0    | -      | 800.0    | 1.3    | 종교시설             |
|              | 획지(2-4) |       | 450.0    | -      | 450.0    | 0.8    | 종교시설             |
|              | 획지(2-5) |       | 274.0    | -      | 274.0    | 0.5    | 종교시설             |
|              | 획지(2-6) |       | 537.0    | -      | 537.0    | 0.9    | 종교시설             |

※ 사업시행자가 구역 내 국·공유지를 일괄 매입(신설 정비기반시설 내 제외). 다만, 「도시 및 주거환경정비법」 제65조 제2항의 규정에 따라 구역 내 기존 국·공유지 정비기반시설이 사업시행자에게 무상양도되는 경우 그 양도되는 면적은 순부담 면적(인센티브 부여 면적)에서 제외하여야 함

※ 한국국토정보공사 경계복원측량 및 지적 분할측량결과 반영.

※ 건축심의에 따른 교통분야 의견반영.

## 3) 도시계획시설(도로)결정 및 변경결정조서(변경)

### 가) 도 로(변경)

| 결정<br>구분 | 규 모 |        |        |           | 기능       | 사용<br>형태 | 연장<br>(m) | 위 치           |               | 주 요<br>경과지 | 최 초<br>결정일      | 비고   |
|----------|-----|--------|--------|-----------|----------|----------|-----------|---------------|---------------|------------|-----------------|------|
|          | 등급  | 류<br>별 | 번<br>호 | 폭원<br>(m) |          |          |           | 기점            | 종점            |            |                 |      |
| 기정       | 중로  | 2      | 2      | 15~19.5   | 국지<br>도로 | 일반<br>도로 | 297       | 공덕동<br>79-18  | 공덕동<br>89-5   | -          |                 | 노폭확장 |
| 기정       | 소로  | 1      | 1      | 10        | 집산<br>도로 | 일반<br>도로 | 438       | 아현동<br>386-4  | 아현동<br>425-17 | -          | 서울시<br>2006-243 |      |
| 변경       | 소로  | 1      | 1      | 10~11     | 집산<br>도로 | 일반도<br>로 | 438       | 아현동<br>386-4  | 아현동<br>425-17 | -          | 서울시<br>2006-243 | 노폭확장 |
| 기정       | 소로  | 1      | 2      | 10        | 국지<br>도로 | 일반<br>도로 | 152       | 아현동<br>424-42 | 아현동<br>737-3  | -          | -               | 가각설치 |
| 기정       | 소로  | 1      | 3      | 10        | 국지<br>도로 | 일반<br>도로 | 52        | 공덕동<br>105-2  | 공덕동<br>105-70 | -          | -               | 노폭확장 |

| 결정구분 | 규 모 |        |        |           | 기능       | 사용<br>형태        | 연장<br>(m) | 위 치            |                | 주 요<br>경과지 | 최 초<br>결정일      | 비고           |
|------|-----|--------|--------|-----------|----------|-----------------|-----------|----------------|----------------|------------|-----------------|--------------|
|      | 등급  | 류<br>별 | 번<br>호 | 폭원<br>(m) |          |                 |           | 기점             | 종점             |            |                 |              |
| 기정   | 소로  | 1      | 4      | 10~12     | 국지<br>도로 | 일반<br>도로        | 226       | 공덕동<br>89-5    | 아현동<br>402-3   | -          | -               | 노폭확장         |
| 기정   | 소로  | 1      | 5      | 10        | 국지<br>도로 | 일반<br>도로        | 62        | 아현동<br>383-212 | 아현동<br>425-17  | -          | 서울시<br>2011-176 | 기존소방<br>도로확장 |
| 기정   | 소로  | 2      | 2      | 8         | 국지<br>도로 | 일반<br>도로        | 207       | 공덕동<br>105-240 | 공덕동<br>105-240 | -          | 서울시<br>2011-176 | 기존소방<br>도로확장 |
| 기정   | 소로  | 3      | 2      | 6         | 국지<br>도로 | 일반<br>도로        | 103       | 아현동<br>420-2   | 아현동<br>422-5   | -          | 서울시<br>2011-176 | 선형조정         |
| 기정   | 소로  | 3      | 3      | 6         | 국지<br>도로 | 일반<br>도로        | 135       | 공덕동<br>105-227 | 공덕동<br>105-219 | -          | 서울시<br>2011-176 | 기존소방<br>도로확장 |
| 기정   | 소로  | 3      | 4      | 8         | 국지<br>도로 | 일반<br>도로        | 153       | 공덕동<br>105-2   | 공덕동<br>105-2   | -          | 서울시<br>2011-176 | 노선단축         |
| 기정   | 소로  | 3      | 5      | 6         | 국지<br>도로 | 일반<br>도로        | 38        | 아현동<br>104-6   | 아현동<br>103-8   | -          | 서울시<br>2011-176 | 기존소방<br>도로확장 |
| 기정   | 소로  | 3      | 6      | 6         | 특수<br>도로 | 보행자<br>전용도<br>로 | 36        | 공덕동<br>103-8   | 아현동<br>422-5   | -          | 서울시<br>2011-176 | 보행계단<br>설치   |

#### 나) 공 원(변경)

| 구분 | 시설의 종류 |       | 위 치                   | 면 적 (㎡) |        |         | 비 고          |
|----|--------|-------|-----------------------|---------|--------|---------|--------------|
|    | 명칭     | 세분류   |                       | 기 정     | 변 경    | 변경후     |              |
| 변경 | 공원     | 어린이공원 | 마포구 아현동<br>418-5번지 일대 | 2,222.0 | 감)68.0 | 2,154.0 | 조성 후<br>기부채납 |
| 변경 | 공원     | 소공원   | 마포구 아현동<br>420-9번지 일원 | 1,156.0 | 증)2.0  | 1,158.0 | 조성 후<br>기부채납 |

#### 4) 주민공동이용시설 설치계획(변경)

| 구 분 |                      |        | 법정기준                 |  | 계획내용         |           |
|-----|----------------------|--------|----------------------|--|--------------|-----------|
| 기정  | 주민<br>공동<br>이용<br>시설 | 경로당    | 1,000 ~ 1,500세대 미만   |  | 375.00㎡ 이상   | 390.00㎡   |
|     |                      | 어린이놀이터 | -                    |  | -            | 1,200.00㎡ |
|     |                      | 어린이집   | 1,000 ~ 1,500세대 미만   |  | 580.00㎡ 이상   | 600.00㎡   |
|     |                      | 주민운동시설 | -                    |  | -            | 1,000.00㎡ |
|     |                      | 작은도서관  | 1,000 ~ 1,500세대 미만   |  | 203.00㎡ 이상   | 250.00㎡   |
|     | 소 계                  |        | {500㎡+(세대수×2㎡)}×1.25 |  | 3,377.50㎡ 이상 | 3,440.00㎡ |

|    |                      |        |                      |              |           |
|----|----------------------|--------|----------------------|--------------|-----------|
| 변경 | 주민<br>공동<br>이용<br>시설 | 경로당    | 1,000 ~ 1,500세대 미만   | 375.00㎡ 이상   | 379.73㎡   |
|    |                      | 어린이놀이터 | -                    | -            | 1,091.65㎡ |
|    |                      | 어린이집   | 1,000 ~ 1,500세대 미만   | 580.00㎡ 이상   | 720.74㎡   |
|    |                      | 주민운동시설 | -                    | -            | 913.69㎡   |
|    |                      | 작은도서관  | 1,000 ~ 1,500세대 미만   | 203.00㎡ 이상   | 410.11㎡   |
|    | 소 계                  |        | {500㎡+(세대수×2㎡)}×1.25 | 3,377.50㎡ 이상 | 3,515.92㎡ |

## 5) 건축물 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

### 가) 기존건축물의 정비·개량계획(변경)

| 결정구분 | 구역구분 |          |          | 가구 또는<br>획지 구분 |          |          | 위 치                 | 정비개량계획(동) |    |    |               |          | 비고 |
|------|------|----------|----------|----------------|----------|----------|---------------------|-----------|----|----|---------------|----------|----|
|      | 명칭   | 면적(㎡)    |          | 명칭             | 면적(㎡)    |          |                     | 계         | 존치 | 개수 | 철거<br>후<br>신축 | 철거<br>이주 |    |
|      |      | 기정       | 변경       |                | 기정       | 변경       |                     |           |    |    |               |          |    |
| 변경   | -    | 58,488.2 | 58,427.0 | 1              | 47,449.0 | 47,393.7 | 공덕동<br>105-84번지 일원  | 294       | -  | -  | 294           | -        |    |
|      |      |          |          | 2-1            | 1,176.0  | 1,176.0  | 아현동<br>425-2번지 일원   |           |    |    |               |          |    |
|      |      |          |          | 2-2            | 443.0    | 443.0    | 아현동<br>415-18번지 일원  |           |    |    |               |          |    |
|      |      |          |          | 2-3            | 800.0    | 800.0    | 공덕동<br>74-4번지 일원    |           |    |    |               |          |    |
|      |      |          |          | 2-4            | 450.0    | 450.0    | 공덕동<br>105-218번지 일원 |           |    |    |               |          |    |
|      |      |          |          | 2-5            | 274.0    | 274.0    | 공덕동<br>105-152번지 일원 |           |    |    |               |          |    |
|      |      |          |          | 2-6            | 537.0    | 537.0    | 아현동<br>420-10번지 일원  |           |    |    |               |          |    |

### 나) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획(변경)

| 결<br>정<br>구<br>분 | 구<br>역<br>구<br>분             |               |          | 가구 또는<br>획지 구분 |               |          | 위<br>치        | 주용도            | 건폐율<br>(%)   | 용적률(%)        |                | 높이(m)<br>층수(층)       |                      |
|------------------|------------------------------|---------------|----------|----------------|---------------|----------|---------------|----------------|--------------|---------------|----------------|----------------------|----------------------|
|                  | 명칭                           | 면<br>적<br>(㎡) |          | 명칭             | 면<br>적<br>(㎡) |          |               |                |              | 정비계획          | 예정<br>법적<br>상한 | 기정                   | 변경                   |
|                  |                              | 기정            | 변경       |                | 기정            | 변경       |               |                |              |               |                |                      |                      |
| 변경               | 공덕1<br>주택<br>재건축<br>정비<br>구역 | 58,488.2      | 58,427.0 | 1              | 47,449.0      | 47,393.7 | 공덕동<br>105-84 | 공동주택<br>부대복리시설 | 24.19%<br>이하 | 220.53%<br>이하 | 250%<br>이하     | 61m이하<br>평균<br>18.5층 | 61m이하<br>평균<br>18.6층 |
|                  |                              |               |          | 2-1            | 1,176.0       | 1,176.0  | 아현동<br>425-2  | 종교시설           | 50%<br>이하    | 250%<br>이하    | -              | 제한<br>없음             | 제한<br>없음             |
|                  |                              |               |          | 2-2            | 443.0         | 443.0    | 아현동<br>415-18 | 종교시설           | 60%<br>이하    | 200%<br>이하    | -              | 제한없음                 | 제한없음                 |

|                                         |  |  |  |                                                                                                                                                                             |       |               |                |               |           |                          |   |      |      |
|-----------------------------------------|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------|----------------|---------------|-----------|--------------------------|---|------|------|
|                                         |  |  |  | 2-3                                                                                                                                                                         | 800.0 | 800.0         | 공덕동<br>74-4    | 종교시설          | 60%<br>이하 | 200%<br>이하               | - | 제한없음 | 제한없음 |
|                                         |  |  |  | 2-4                                                                                                                                                                         | 450.0 | 450.0         | 공덕동<br>105-218 | 종교시설          | 60%<br>이하 | 200%<br>이하               | - | 제한없음 | 제한없음 |
|                                         |  |  |  | 2-5                                                                                                                                                                         | 274.0 | 274.0         | 공덕동<br>105-15  | 종교시설          | 60%<br>이하 | 200%<br>이하               | - | 제한없음 | 제한없음 |
|                                         |  |  |  | 2-6                                                                                                                                                                         | 537.0 | 537.0         | 아현동<br>420-10  | 종교시설          | 60%<br>이하 | 200%<br>이하               | - | 제한없음 | 제한없음 |
| 주택의 규모 및<br>규모별 건설비율                    |  |  |  | ○ 주택공급계획(세대수)                                                                                                                                                               |       |               |                |               |           |                          |   |      |      |
|                                         |  |  |  | 구 분                                                                                                                                                                         |       | 세 대 수         |                |               |           | 비 고                      |   |      |      |
|                                         |  |  |  |                                                                                                                                                                             |       | 기정            |                | 변경            |           |                          |   |      |      |
|                                         |  |  |  | 합 계                                                                                                                                                                         |       | 1,101(100.0%) |                | 1,101(100.0%) |           |                          |   |      |      |
|                                         |  |  |  | 전용 60㎡ 이하                                                                                                                                                                   |       | 354(32.2%)    |                | 354(32.2%)    |           | 소형주택(임대, 장기전세주택) 86세대 포함 |   |      |      |
|                                         |  |  |  | 전용 60 ~ 85㎡                                                                                                                                                                 |       | 671(60.9%)    |                | 672(61.0%)    |           |                          |   |      |      |
|                                         |  |  |  | 전용 85㎡ 초과                                                                                                                                                                   |       | 76(6.9%)      |                | 75(6.8%)      |           |                          |   |      |      |
|                                         |  |  |  | ○ 전용면적 85㎡이하 주택 비율(세대수 대비 : 93.1%, 연면적 대비 90.6%)                                                                                                                            |       |               |                |               |           |                          |   |      |      |
| 건축물 높이 완화에<br>관한 계획                     |  |  |  | -                                                                                                                                                                           |       |               |                |               |           |                          |   |      |      |
| 건축물의 건축선에<br>관한 계획                      |  |  |  | ○ 소로1-1, 소로1-3, 소로1-4, 소로1-5와 접한 계획대지선에서 3m<br>건축한계선 설정                                                                                                                     |       |               |                |               |           |                          |   |      |      |
| 2015년 9차 (2015. 06. 17)<br>도시계획위원회 심의결과 |  |  |  | ○ 주변지역에 미치는 경관상의 부영향을 고려하여 필로티는 최소화하고, 최고층수는 20층 이하로 계획할 것.<br>○ 대상지북측의 어린이공원 및 소공원은 도로의 위치 변경을 통해 ‘어린이공원’ 으로 통합하여 조정하되, 지<br>형 등을 감안하여 도로 위치 변경이 불가능할 경우 급회 상정(안)대로 조정할 것. |       |               |                |               |           |                          |   |      |      |

## ■ 개발가능(상한)용적률 및 정비계획용적률 산정(변경)

| 구 분 |                     | 산 정 내 용                                                                                                                                                                       |          |        |           |
|-----|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------|-----------|
| 기 정 | 토지이용계획              | 계(구역면적)                                                                                                                                                                       | 택지(공동주택) | 종교부지   | 신설 정비기반시설 |
|     |                     | 58,488.2㎡                                                                                                                                                                     | 47,449㎡  | 3,680㎡ | 7,359.2㎡  |
|     | 공공시설부지제공<br>(순부담)   | <ul style="list-style-type: none"> <li>새로이 설치하는 기반시설 면적 - 새로이 설치하는 기반시설 내 국공유지 - 대지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지</li> <li>= 7,359.2 - 1,495.1 - 0 = 5,864.1㎡ (10.0%)</li> </ul>       |          |        |           |
|     | 개발가능(상한)<br>용 적 률 정 | <ul style="list-style-type: none"> <li>허용용적률 = 계획(기준)용적률 + β = 190% + 0 = 190%</li> <li>개발가능용적률 = 허용용적률 × (1+1.3×α)</li> <li>= 190 × (1+ 1.3 × 0.12359 ) = 220.53%</li> </ul> |          |        |           |
|     |                     | ※ α = 공공시설부지 제공 면적 / 공공시설부지 제공 후 대지면적<br>= 5,864.1 / 47,449.0 = 0.12359<br>• 정비계획 용적률 = 220.53% 이하                                                                            |          |        |           |

|    |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           |        |           |
|----|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------|-----------|
| 변경 | 토지이용계획            | 계(구역면적)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 택지(공동주택)  | 종교부지   | 신설 정비기반시설 |
|    |                   | 58,427.0㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 47,393.7㎡ | 3,680㎡ | 7,353.3㎡  |
|    | 공공시설부지제공<br>(순부담) | <ul style="list-style-type: none"> <li>새로이 설치하는 기반시설 면적 - 새로이 설치하는 기반시설 내 국·공유지 - 대지내 용도폐지 되는 기존 기반시설 국·공유지</li> <li><math>= 7,353.3 - 1,495.1 - 0 = 5,858.2\text{㎡}</math> (10.0%)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |        |           |
|    | 개발가능(상한)<br>용적 산정 | <ul style="list-style-type: none"> <li>허용용적률 = 계획(기준)용적률 + <math>\beta</math> = 190% + 0 = 190%</li> <li>개발가능용적률 = 허용용적률 <math>\times</math> (1+1.3<math>\times\alpha</math>)</li> <li><math>= 190 \times (1 + 1.3 \times 0.12361) = 220.53\%</math></li> </ul> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <math>\alpha</math> = 공공시설부지 제공 면적 / 공공시설부지 제공 후 대지면적<br/> <math>= 5,858.2 / 47,393.7 = 0.12361</math> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>정비계획 용적률 = 220.53% 이하</li> </ul> |           |        |           |

#### 5) 재건축소형주택의 건설에 관한 계획(변경)

| 구분 | 건립위치   | 부지면적     | 연면적       | 세대수  | 세대규모(전용) | 비고      |
|----|--------|----------|-----------|------|----------|---------|
| 기정 | 정비구역 내 | 58,488.2 | 7,058.02㎡ | 86세대 | 59.99    |         |
| 변경 | 정비구역 내 | 58,427.0 | 7,003.55㎡ | 86세대 | 59.95    | 감)61.2㎡ |

#### ■ 재건축 소형주택 공급면적 산정(변경)

| 구분 |                    | 적용산식                                                                                                                                                                 |         | 비고                       |
|----|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------|
| 기정 | 법적상한 및 정비계획 용적률 산정 | 예정법적상한 용적률                                                                                                                                                           | 249.99% |                          |
|    |                    | 정비계획 용적률                                                                                                                                                             | 220.53% |                          |
|    | 증가된 용적률 50%        | (법적상한용적률 - 정비계획용적률) $\times$ 50% = 14.74%                                                                                                                            |         | 서울특별시 도시 및 주거환경정비조례 제20조 |
|    | 연면적 환산             | <ul style="list-style-type: none"> <li>증가된 용적률의 50% <math>\times</math> 순사업부지 면적</li> <li><math>= 14.74\% \times 47,449\text{㎡} = 6,993.98\text{㎡}</math></li> </ul> |         |                          |
| 변경 | 재건축소형주택 확보계획       | <ul style="list-style-type: none"> <li>연면적(공급면적) : 7,058.02㎡</li> <li>세대수 : 86세대</li> <li>- 전용 59.99㎡ : 86세대</li> </ul>                                              |         | 기준 이상 확보                 |
|    | 법적상한 및 정비계획 용적률 산정 | 예정법적상한 용적률                                                                                                                                                           | 249.49% |                          |
|    |                    | 정비계획 용적률                                                                                                                                                             | 220.53% |                          |
|    | 증가된 용적률 50%        | (법적상한용적률 - 정비계획용적률) $\times$ 50% = 14.48%                                                                                                                            |         | 서울특별시 도시 및 주거환경정비조례 제20조 |

|                 |                                                                                                                         |          |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 연면적 환산          | <ul style="list-style-type: none"> <li>증가된 용적률의 50% × 순사업부지 면적<br/>= 14.48% × 47,393.7㎡ = 6,862.60㎡</li> </ul>          |          |
| 재건축소형주택<br>확보계획 | <ul style="list-style-type: none"> <li>연면적(공급면적) : 7,003.55㎡</li> <li>세대수 : 86세대</li> <li>- 전용 59.95㎡ : 86세대</li> </ul> | 기준 이상 확보 |

## 라. 정비사업 시행계획(변경없음)

| 시행방법               | 시행예정<br>시 기          | 사업시행<br>예정자            | 정비사업 시행으로<br>증가예상 세대수                                                                                  | 홍수 등 취약 요인에<br>대한 검토 | 비고 |
|--------------------|----------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----|
| 주 택<br>재건축<br>정비사업 | 구역지정고시일로<br>부터 4년 이내 | 공덕1<br>주택재건축<br>정비사업조합 | <ul style="list-style-type: none"> <li>기존 : 847세대</li> <li>계획 : 1,101세대</li> <li>증가 : 254세대</li> </ul> | 특이사항 없음              |    |

### 2. 관련도면 : 붙임 참조

#### 1) 정비구역 및 정비계획 지형도면

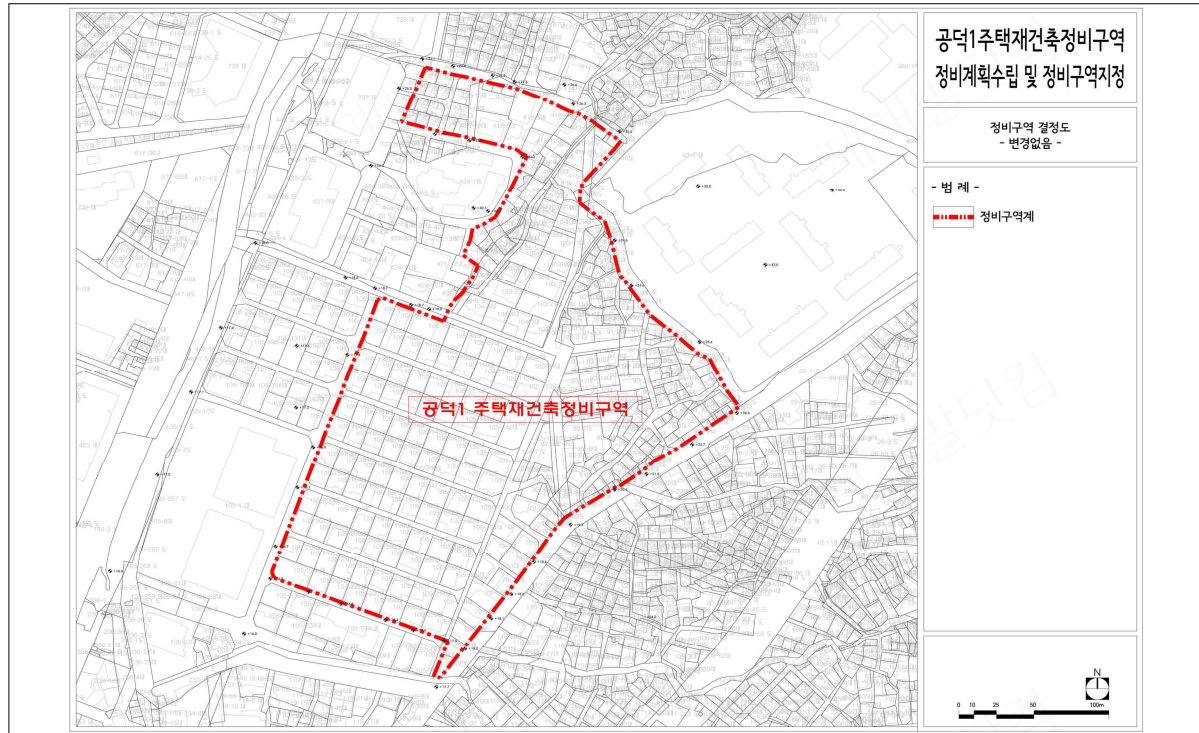
#### 2) 도시계획시설결정 지형도면

※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도 사용할 수 없습니다.

### 3. 고시 관련 세부내용에 대하여 시민의 열람편의를 위해 마포구 주택과(☎3153-9327)에 관계서류를 비치 및 열람

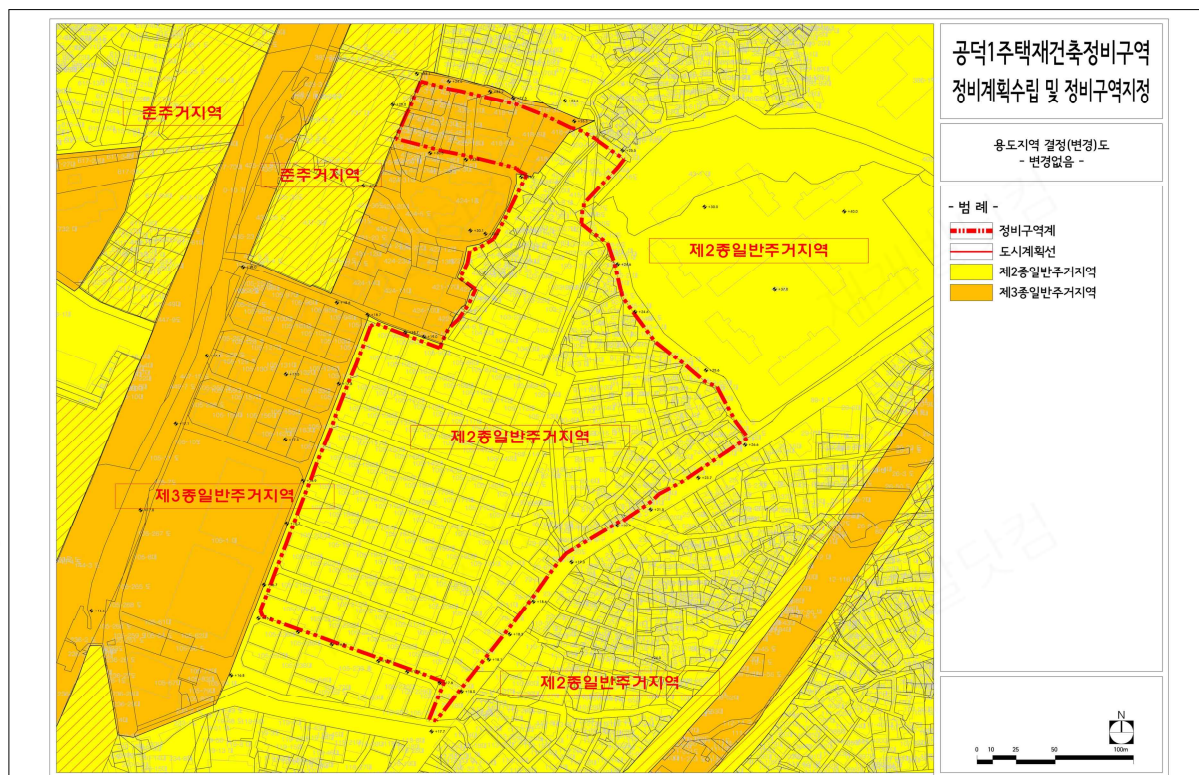
※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

□ 정비구역 결정도 : 변경 없음



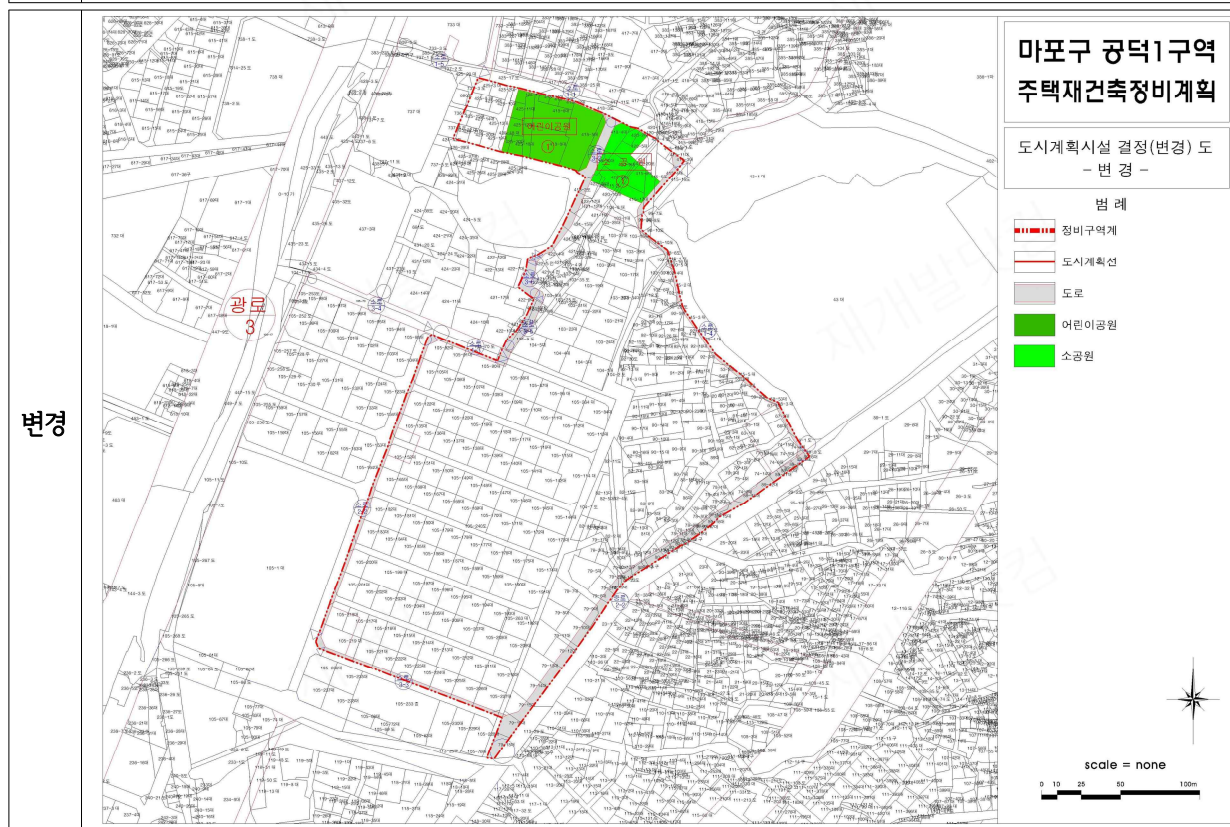
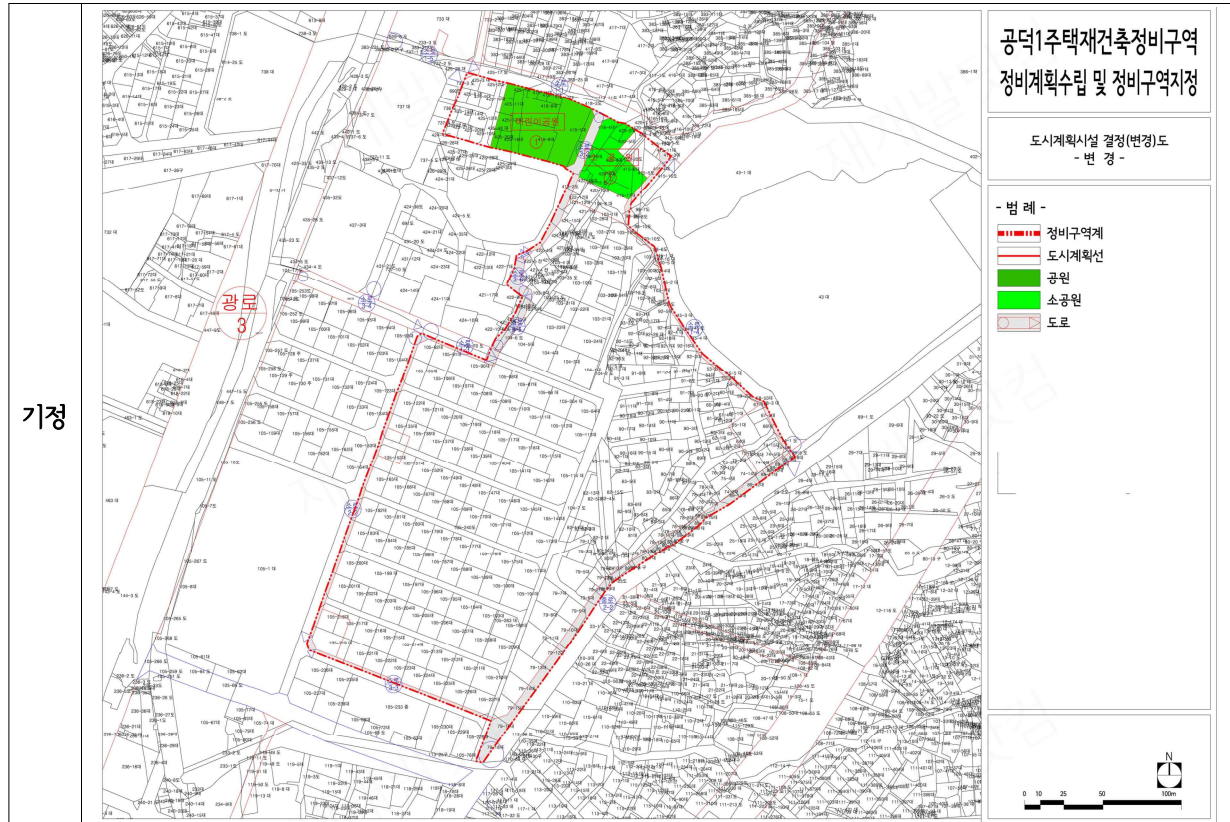
※ 변경사유 : 한국국토정보공사 경계복원측량 및 지적 분할측량결과 반영.  
정비구역은 변경 없이 면적만 변경 : 58,488.2㎡ → 58,427.0㎡(감 61.2㎡)

□ 용도지역 결정도 : 변경 없음



※ 변경사유 : 한국국토정보공사 경계복원측량 및 지적 분할측량결과 반영.  
정비구역은 변경 없이 면적만 변경 : 58,488.2㎡ → 58,427.0㎡(감 61.2㎡)

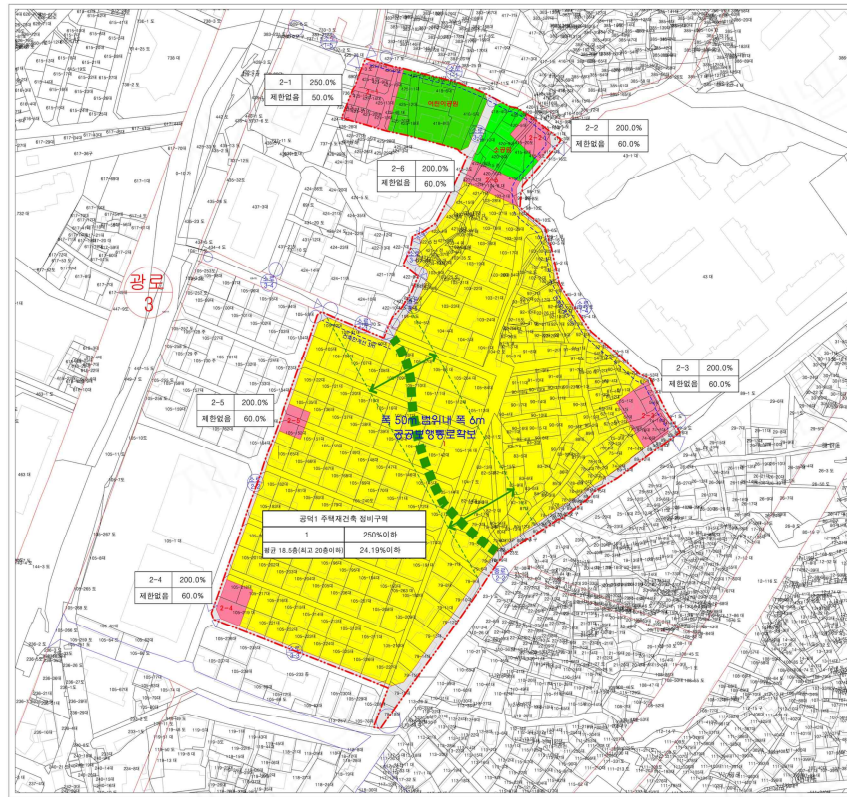
## □ 도시계획시설 결정도 : 변경



※ 변경사유 : 한국국토정보공사 경계복원측량 및 지적 분할측량결과 반영.

## □ 정비계획 결정도 : 변경

기정



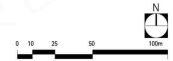
### 공덕1주택재건축정비구역 정비계획수립 및 정비구역지정

정비계획 결정(변경)도  
- 변경 -

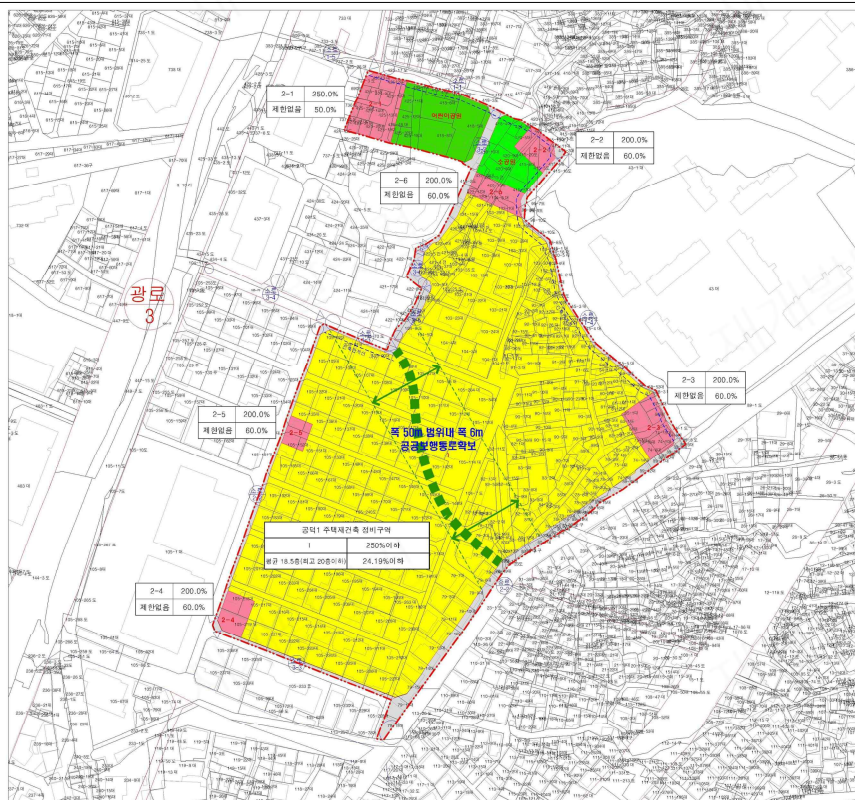
- 법 레 -

- 정비구역계
- 도시계획선
- 확자선
- 공동주택
- 택지
- 공원
- 소공원
- 도로
- 공공보행통로
- 건축한계선

| 확지번호 | 용적률 |
|------|-----|
| 중 수  | 건폐율 |



변경

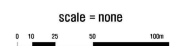


### 마포구 공덕1구역 주택재건축정비계획

정비구역 및 정비계획결정도  
- 변경 -

범 레

- 정비구역계
- 도시계획도로
- 도로기점, 종점
- 공동주택부지
- 택지
- 어린이공원
- 도로(구역내확폭)



※ 변경사유 : 한국국토정보공사 경계복원측량 및 지적 분할측량결과 반영.