

서울특별시 마포구고시 제2025-22호

신촌지역(마포) 4-12지구 도시정비형 재개발사업 사업시행계획인가 고시

서울특별시고시 제2010-101호(2010.03.18.)로 도시및주거환경정비 기본계획(도시정비형 재개발사업부문) 수립(신촌지역정비예정구역)하고, 서울특별시고시 제2013-314호(2013.09.26.)로 신촌지구일대 지구단위계획구역 및 계획으로 결정, 서울특별시고시 제2014-304호(2014.08.28.)로 정비구역 지정, 서울특별시고시 제2023-443호(2023.10.19)로 정비계획 변경 결정, 서울특별시 마포구고시 제2024-113호(2024.09.05.) 정비계획 변경(경미한 사항), 서울특별시 마포구고시 제2025-10호(2025.01.23.) 정비계획 변경(경미한 사항)된 신촌지역(마포) 4-12지구 도시정비형 재개발구역에 대하여, 「도시 및 주거환경정비법」 제50조 규정에 의거하여 사업시행계획인가 처리하고, 같은 법 시행규칙 제10조 제3항의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2025년 2월 13일

서울특별시 마포구청장

가. 정비사업의 종류 및 명칭

- 종류: 도시정비형 재개발사업
- 명칭: 신촌지역(마포) 4-12지구 도시정비형 재개발사업

나. 정비구역의 위치 및 면적

- 위치: 서울특별시 마포구 노고산동 106-46번지 일대
- 면적: 4,115.20㎡(대지면적 : 3,052.50㎡, 정비기반시설 : 1,062.70㎡)

다. 사업시행자의 성명 및 주소

- 성명: 주식회사 건사리테일앤에스테이트
- 주소: 서울특별시 서초구 효령로 77길 30, 103,104호(서초동)

라. 정비사업의 시행기간: 사업시행계획인가일로부터 60개월

마. 사업시행계획인가일: 2025년 2월 13일

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(m ²)	건축면적(m ²)	연면적(m ²)	건폐율(%)	용적률(%)	층수 및 높이	주용도
3,052.50	1,831.19	36,093.88	59.99	818.98	지하5층/지상24층 (89.99m)	공동주택 (아파트)

아. 주택의 규모 등 주택건설계획

구분	주택 형태	동수 (층2동)	주택규모별 세대수(전용면적 기준, 단위 : m ²)										합계	비고
			29A	29B	49A	49B	59A	59B	59C	59D	59E	59F		
			29.46	29.98	49.18	49.70	59.69	59.59	59.52	59.62	59.65	59.74		
임대 분양	공동 주택 (아파트)	2	35		13		9						57	
			9	1	21	8	22	21	21	13	22	21	159	

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 3-3	기점 (노고산동 107-108) 중점 (노고산동 107-12)	노고산동 106-46	대	124.60	14.50	사업 시행자	마포구		
			노고산동 106-47		20.20	5.20				
			노고산동 106-48		228.10	28.50				
			노고산동 106-51		72.40	24.60				
			노고산동 106-52		233.80	28.60				
			노고산동 106-54		208.00	23.20				
	소로 3-6	기점 (노고산동 106-13) 중점 (노고산동 106-43)	노고산동 106-46	대	124.60	9.20				
	도로 소계				1,011.70	133.80				

종류	명칭	소재지	지목	공부면적 (m ²)	구역편입 면적(m ²)	비용 부담자	무상귀속 관리청
공원	소공원	노고산동 117-2	대	832.40	832.40	사업 시행자	마포구
		노고산동 117-26	대	96.50	96.50		
	공원 소계			928.90	928.90		

차. 관계도서: 마포구청 도시계획과(☎02-3153-9364)에 비치

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

구분	연번	권리의 소재지	토 지					건 축 물					소유권 이외의 권리			비고		
			지목	면적(㎡)		이용 상황	용도 지역 또는 지구	소유자		용도 / 구조	동수 / 층수	연면적	소유자		권리의 종 류		권 리 자	
				공부상	판입			성 명	주 소				성 명	주 소			성 명	주 소
수 용 또 는 사 용	계			837.20	837.20						3,173.27							
	1	노고산동 106-46	대	124.60	124.60	대지	일반상업지역	찬광	서울특별시 영등포구 63로 45 *	숙박시설/ 철근콘크리트구조	1/10	1,479.20	찬광	서울특별시 영등포구 63로 45 *				
		노고산동 106-47	대	20.20	20.20	대지		감영	서울특별시 영등포구 63로 45 *				감영	서울특별시 영등포구 63로 45 *				
		노고산동 106-56	대	91.60	91.60	대지		아옥	경기도 성남시 분당구 중앙공원로 17 *				아옥	경기도 성남시 분당구 중앙공원로 17 *				
	2	노고산동 106-51	대	72.40	72.40	대지		아옥	경기도 성남시 분당구 중앙공원로 17 *	주택및점포/ 연와조	1/2	135.53	아옥	경기도 성남시 분당구 중앙공원로 17 *				
	3	노고산동 106-52	대	233.80	233.80	대지		조여	서울특별시 강남구 언주로 103 *	제2종 근린생활시설/ 철근콘크리트조	1/5	671.10	조여	서울특별시 강남구 언주로 103 *				
	4	노고산동 106-54	대	208.00	208.00	대지		감원	서울특별시 성북구 화랑로 214 *	숙박시설 근린생활시설/ 철근콘크리트조	1/5	574.90	감원	서울특별시 성북구 화랑로 214 *				
		완옥	서울특별시 성북구 경위동 *	완옥	서울특별시 성북구 경위동 *													
5	노고산동 106-76	대	86.60	86.60	대지	산복	서울시 양천구 신정동 *	일반숙박시설/철근콘크리 트조	1/5	312.54	산복	서울시 양천구 신정동 *						
사 용	계			3,278.00	3,278.00						6,032.76							
	1	노고산동 106-48	대	228.10	228.10	대지	일반상업지역	건사*** (무**신탁)	서초구 효령로77길 30 *	-	-	-	-	-				
	2	노고산동 106-48	대	-	-	대지		건사*** (무**신탁)	서초구 효령로77길 30 *	숙박시설/ 철근콘크리트조경량철골조	1/5	657.67	건사*** (무**신탁)	서초구 효령로77길 30 *				
	3	노고산동 106-55	대	114.70	114.70	대지		건사*** (무**신탁)	서초구 효령로77길 30 *									
	4	노고산동 106-53	대	96.20	96.20	대지		건사*** (무**신탁)	서초구 효령로77길 30 *	주택/ 철근콘크리트조 연와조	1/2	143.70	건사*** (무**신탁)	서초구 효령로77길 30 *				
	5	노고산동 106-57	대	94.20	94.20	대지		건사*** (무**신탁)	서초구 효령로77길 30 *	점포및주택/ 철근콘크리트조 연와조	1/3	203.70	건사*** (무**신탁)	서초구 효령로77길 30 *				
	6	노고산동 106-58	대	113.70	113.70	대지		건사*** (무**신탁)	서초구 효령로77길 30 *	숙박시설/ 철근콘크리트조	1/6	819.42	건사*** (무**신탁)	서초구 효령로77길 30 *				
		노고산동 106-70	대	111.40	111.40	대지		건사*** (무**신탁)	서초구 효령로77길 30 *				건사*** (무**신탁)	서초구 효령로77길 30 *				
	7	노고산동 106-59	대	89.30	89.30	대지		건사*** (무**신탁)	서초구 효령로77길 30 *	-	-	-	-	-				
	8	노고산동 106-60	대	98.80	98.80	대지		건사*** (무**신탁)	서초구 효령로77길 30 *	주택/ 연와조	1/2	145.47	건사*** (무**신탁)	서초구 효령로77길 30 *				
	9	노고산동 106-62	대	231.40	231.40	대지		건사*** (무**신탁)	서초구 효령로77길 30 *	숙박시설 아파트시설 주택/ 철근콘크리트조	1/6	729.97	건사*** (무**신탁)	서초구 효령로77길 30 *				
	10	노고산동 106-65	대	95.20	95.20	대지		건사*** (무**신탁)	서초구 효령로77길 30 *	-	-	-	-	-				

구 분	연 번	관리의 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		관리의 종 류	권 리 자				
				공부상	편입			성 명	주 소				성 명	주 소		성 명	주 소			
	11	노고산동 106-68	대	89.30	89.30	대지	제2종일반주거지역	건사*** (무**선택)	서초구 효령로77길 30 *	숙박시설 철근콘크리트조	1/5	480.16	건사*** (무**선택)	서초구 효령로77길 30 *						
		노고산동 106-74	대	92.90	92.90	대지		건사*** (무**선택)	서초구 효령로77길 30 *				건사*** (무**선택)	서초구 효령로77길 30 *						
		노고산동 106-75	대	102.80	102.80	대지		건사*** (무**선택)	서초구 효령로77길 30 *				건사*** (무**선택)	서초구 효령로77길 30 *						
	12	노고산동 106-66	대	86.00	86.00	대지		건사*** (무**선택)	서초구 효령로77길 30 *	단독주택/ 연와조	1/2	151.74	건사*** (무**선택)	서초구 효령로77길 30 *						
	13	노고산동 106-67	대	87.90	87.90	대지		건사*** (무**선택)	서초구 효령로77길 30 *	주택/ 연와조	1/2	147.42	건사*** (무**선택)	서초구 효령로77길 30 *						
	14	노고산동 106-69	대	105.80	105.80	대지		건사*** (무**선택)	서초구 효령로77길 30 *	근린생활시설/목조	1/1	33.06	건사*** (무**선택)	서초구 효령로77길 30 *						
		노고산동 106-71	대	82.00	82.00	대지		건사*** (무**선택)	서초구 효령로77길 30 *				근린생활시설 숙박시설/ 철근콘크리트조	1/5	998.72	건사*** (무**선택)	서초구 효령로77길 30 *			
		노고산동 106-72	대	99.80	99.80	대지		건사*** (무**선택)	서초구 효령로77길 30 *							건사*** (무**선택)	서초구 효령로77길 30 *			
		노고산동 106-73	대	110.70	110.70	대지		건사*** (무**선택)	서초구 효령로77길 30 *							건사*** (무**선택)	서초구 효령로77길 30 *			
	15	노고산동 106-77	대	207.00	207.00	대지		건사*** (무**선택)	서초구 효령로77길 30 *	숙박시설 철근콘크리트조	1/6	722.02				건사*** (무**선택)	서초구 효령로77길 30 *			
	16	노고산동 106-94	도로	11.90	11.90	도로		국토부	-	-	-	-	-	-	-					
	17	노고산동 117-2	대	832.40	832.40	대지		제2종일반주거지역	건사*** (무**선택)	서초구 효령로77길 30 *	자동차 관련시설/ 경량철골	1/2	799.71	건사*** (무**선택)	서초구 효령로77길 30 *			주차장 소공원		
		노고산동 117-26	대	96.50	96.50	대지			건사*** (무**선택)	서초구 효령로77길 30 *				건사*** (무**선택)	서초구 효령로77길 30 *			주차장 소공원		