

## ◆ 서울특별시고시 제2018-433호

## 공덕제6주택재개발구역 정비계획 결정(변경) 및 지형도면 변경 고시

서울특별시고시 제2004-204호(2004.6.25)로 수립·고시한 서울특별시 도시·주거환경 정비기본계획(주택재개발사업 부문)에서 정비예정구역 지정되고, 서울특별시고시 제2010-75호(2010.3.4)로 정비구역 지정된 공덕제6주택재개발정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제7조의 규정에 따라 기본계획 변경 고시 및 동법 제16조에 따라 정비계획 변경 결정하고, 동법 제16조 제2항과 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 변경 고시합니다.

2019년 1월 3일

서울특별시장

## 1. 기본계획(정비예정구역) 변경

| 구분 | 생활권<br>유형 | 구역<br>번호 | 동명  | 지번  | 면적<br>(ha)        | 건폐율 | 용적률  | 층수    | 사업시행<br>방식 | 정비<br>유형 | 비고 |
|----|-----------|----------|-----|-----|-------------------|-----|------|-------|------------|----------|----|
| 기정 | B         | 12       | 공덕동 | 119 | 1.13<br>(11,315㎡) | 60% | 190% | 12층이하 | 주택재개발      | 전면개발     |    |
| 변경 | B         | 12       | 공덕동 | 119 | 1.13<br>(11,326㎡) | 60% | 210% | 20층이하 | 주택재개발      | 전면개발     |    |

※ 계획용적률은 서고 제2010-97호(2010.3.18.)의 「2010 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」 변경 반영한 사항임

※ 층수는 「서울특별시 도시계획 조례」 변경(2012.5.22.) 반영한 사항임(제2종일반주거지역 12층 층수 제한 폐지)

## 2. 정비구역의 지정(변경)

가. 정비사업의 명칭 : 공덕 제6주택재개발정비사업 (변경없음)

나. 정비구역의 위치 및 면적 (변경)

| 구분 | 정비사업<br>명칭         | 위 치                     | 면적(㎡)  |       |        | 비고 |
|----|--------------------|-------------------------|--------|-------|--------|----|
|    |                    |                         | 기정     | 변경    | 변경후    |    |
| 변경 | 공덕 제6주택재개발<br>정비사업 | 서울시 마포구<br>공덕동 119번지 일원 | 11,315 | 증) 11 | 11,326 |    |

## 3. 정비계획의 결정(변경)

가. 용도지역 결정(변경) 조서 (변경없음)

| 구분        | 면적(㎡)  |    |        | 구성비(%) | 비고 |
|-----------|--------|----|--------|--------|----|
|           | 기정     | 변경 | 변경후    |        |    |
| 제2종일반주거지역 | 11,326 | -  | 11,326 | 100.0  |    |

## 나. 토지이용계획(변경)

| 구 분            | 명 칭 |        | 면 적(㎡)   |          |        | 비 율 (%) | 비 고      |
|----------------|-----|--------|----------|----------|--------|---------|----------|
|                |     |        | 기 정      | 변 경      | 변경후    |         |          |
| 합계             |     | 11,315 | 증) 11    | 11,326   | 100.0  |         |          |
| 정비<br>기반<br>시설 | 소계  | 2,033  | 감) 1,548 | 485      | 4.3    |         |          |
|                | 도로  | 813    | 감) 328   | 485      | 4.3    |         |          |
|                | 소공원 | 1,220  | 감) 1,220 | -        | -      |         |          |
| 획지             | 소계  |        | 9,282    | 증) 1,559 | 10,841 | 95.7    |          |
|                | A   | 소계     | 9,282    | 감) 194   | 9,088  | 80.3    |          |
|                |     | 1      | 9,282    | 감) 2,622 | 6,660  | 58.8    | 공동주택     |
|                |     | 2      | -        | 증) 784   | 784    | 6.9     | 근생, 업무 등 |
|                |     | 3      | -        | 증) 972   | 972    | 8.6     | 근생, 업무 등 |
|                |     | 4      | -        | 증) 672   | 672    | 6.0     | 근생, 업무 등 |
|                | B   | 소계     | -        | 증) 1,753 | 1,753  | 15.4    |          |
|                |     | 1      | -        | 증) 544   | 544    | 4.8     | 근생, 업무 등 |
|                |     | 2      | -        | 증) 384   | 384    | 3.4     | 근생, 업무 등 |
|                |     | 3      | -        | 증) 151   | 151    | 1.3     | 근생, 업무 등 |
|                |     | 4      | -        | 증) 194   | 194    | 1.7     | 근생, 업무 등 |
|                |     | 5      | -        | 증) 341   | 341    | 3.0     | 근생, 업무 등 |
|                |     | 6      | -        | 증) 139   | 139    | 1.2     | 근생, 업무 등 |

## 다. 도시계획시설의 결정(변경)에 관한 계획

## 1) 교통시설(변경)

## (1) 도로 결정(변경) 조서

| 결정<br>구분 | 규 모 |    |    |       | 기 능      | 사용<br>형태 | 연장<br>(m)   | 기 점           | 종 점        | 주요<br>경과지 | 최초<br>결정일                 | 비 고                    |
|----------|-----|----|----|-------|----------|----------|-------------|---------------|------------|-----------|---------------------------|------------------------|
|          | 등급  | 류별 | 번호 | 폭원(m) |          |          |             |               |            |           |                           |                        |
| 기정       | 소로  | 3  | 76 | 6~8   | 국지<br>도로 | 일반<br>도로 | 156<br>(92) | 중로<br>3-25호선  | 460-2번지    |           | '64.01.24<br>건고 제768호     |                        |
| 변경       | 소로  | 3  | 76 | 6     | 국지<br>도로 | 일반<br>도로 | 156         | 중로<br>3-25호선  | 460-2번지    |           |                           | 폭원축소                   |
| 기정       | 중로  | 3  | 25 | 12~16 | 집산<br>도로 | 일반<br>도로 | 320<br>(40) | 공덕동<br>만리로    | 공덕동<br>마포로 |           | '62.12.08<br>건고 제177호     |                        |
| 변경       | 중로  | 3  | 25 | 12~17 | 집산<br>도로 | 일반<br>도로 | 220         | 광로<br>3-293호선 | 79-18번지    |           |                           | 선형변경<br>연장정정<br>기·종점변경 |
| 기정       | 소로  | 3  | 77 | 6     | 국지<br>도로 | 일반<br>도로 | 21          | 120-12번지      | 120-28번지   |           | '10.03.04<br>서고 제2010-75호 |                        |
| 변경       | 소로  | 3  | 77 | 4~6   | 국지<br>도로 | 일반<br>도로 | 21          | 120-12번지      | 120-28번지   |           |                           | 선형변경                   |

※ ( )는 구역내 사항임

■ 도로 변경 사유서

| 변경전 도로명 | 변경후 도로명 | 변경내용                                                          | 변경사유                                                                  |
|---------|---------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 소로 3-76 | 소로 3-76 | 폭원 축소<br>(6~8m → 6m)                                          | - 원활한 사업진행을 위한 정비계획 변경으로 인해 도로 폭원 축소                                  |
| 중로 3-25 | 중로 3-25 | 선형 변경<br>(12~16m → 12~17m)<br>연장 정정 및 기종점 변경<br>(320m → 220m) | - 원활한 사업진행을 위한 정비계획 변경으로 인해 도로 선형 변경<br>- 착오기재에 따른 기정 연장 정정 및 기·종점 변경 |
| 소로 3-77 | 소로 3-77 | 선형 변경<br>(6m → 4~6m)                                          | - 원활한 사업진행을 위한 정비계획 변경으로 인해 도로 선형 변경                                  |

2) 공간시설(변경)

(1) 공원 결정(변경) 조서

| 구 분 | 도면표시번호 | 시설명 | 시설의세분 | 위 치                | 면 적(㎡) |          |     | 최초결정일                     | 비 고 |
|-----|--------|-----|-------|--------------------|--------|----------|-----|---------------------------|-----|
|     |        |     |       |                    | 기 정    | 변 경      | 변경후 |                           |     |
| 폐 지 | -      | 공원  | 소공원   | 공덕동<br>118-19번지 일대 | 1,220  | 감) 1,220 | -   | '10.03.04<br>서고 제2010-75호 |     |

■ 공원 변경 사유서

| 도면표시번호 | 공원명 | 변경내용 | 변경사유                             |
|--------|-----|------|----------------------------------|
| -      | 소공원 | - 폐지 | - 일부 획지의 존치 등 정비계획 변경으로 인한 공원 폐지 |

라. 공동이용시설 설치계획(변경)

| 구 분    |        | 위 치   | 면 적(㎡) |          |           | 비 고       |
|--------|--------|-------|--------|----------|-----------|-----------|
|        |        |       | 기 정    | 변 경      | 변경후       |           |
| 공동이용시설 | 소계     |       | 560.0  | 증) 318.4 | 878.4     | 518.8㎡ 이상 |
|        | 경로당    | 획지A-1 | 80.0   | 감) 10.0  | 70.0      | 66.6㎡ 이상  |
|        | 작은도서관  | 획지A-1 | -      | 증) 58.4  | 58.4      |           |
|        | 주민운동시설 | 획지A-1 | -      | 증) 300.0 | 300.0     |           |
|        | 어린이놀이터 | 획지A-1 | 400.0  | 감) 100.0 | 300.0     |           |
|        | 주민공동시설 | 획지A-1 | 80.0   | 증) 70.0  | 150.0     |           |
| 관리사무소  |        | 획지A-1 | 90.0   | 증) 15.0  | 105.0     | 15.8㎡ 이상  |
| 휴게시설   |        | 획지A-1 | -      | 증) 2개소   | 2개소 이상 설치 |           |

마. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

1) 기존 건축물의 정비·개량계획(변경)

| 구 분 | 구 역 구 분           |           | 가 구 또는<br>획 지 구 분 |           | 위 치                | 정비 · 개량계획 (동) |    |    |            |          | 비 고 |
|-----|-------------------|-----------|-------------------|-----------|--------------------|---------------|----|----|------------|----------|-----|
|     | 명칭                | 면적<br>(㎡) | 명칭                | 면적<br>(㎡) |                    | 합계            | 존치 | 개수 | 철거후<br>신 축 | 철거<br>이주 |     |
| 기 정 | 공덕제6주택<br>재개발정비구역 | 11,315    | 획지                | 9,282     | 공덕동<br>119번지<br>일대 | 59            | -  | -  | 59         | -        |     |
| 변 경 | 공덕제6주택<br>재개발정비구역 | 11,326    | A                 | 9,088     | 공덕동<br>119번지<br>일대 | 60            | 6  | -  | 54         | -        | -   |
|     |                   |           | B                 | 1,753     |                    |               |    |    |            |          |     |

※ 존치계획(동) : 근린생활시설 6동

※ 존치건축물의 경우, 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 통해 신축 가능

## 2) 건축시설계획(변경)

| 결정<br>구분           | 구역 구분                |                                                      | 가구 또는<br>택지 구분                                                                    |           | 위 치             | 주 용 도                       | 건폐율(%)         | 용적률(%) | 높이(m) |
|--------------------|----------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------|-----------------------------|----------------|--------|-------|
|                    | 명칭                   | 면적<br>(㎡)                                            | 명칭                                                                                | 면적<br>(㎡) |                 |                             |                |        |       |
| 기 정                | 공덕제6<br>주택<br>재개발    | 11,315                                               | 획지                                                                                | 9,282     | 공덕동 119번지<br>일대 | 공동주택 및<br>부대복리시설            | 35이하           | 235이하  | 49이하  |
|                    | 주택의 규모 및<br>규모별 건설비용 |                                                      | ▶ 주택공급계획 : 173세대<br>▶ 건립규모                                                        |           |                 |                             |                |        |       |
|                    |                      |                                                      | 건 립 규 모                                                                           |           | 기 준             |                             | 세대수            |        | 비고    |
|                    |                      |                                                      | 전용면적 85㎡ 이하                                                                       |           | 총 건립세대수 80% 이상  |                             | 145세대 (82.82%) |        |       |
|                    |                      |                                                      | 전용면적 85㎡ 초과                                                                       |           | 총 건립세대수 20% 미만  |                             | 28세대 (16.18%)  |        |       |
|                    |                      | 계                                                    |                                                                                   | -         |                 | 173세대 (100.00%)             |                |        |       |
|                    |                      | ▶ 임대주택 건설계획 : 해당없음<br>- 건설하는 주택 전체 세대수가 200세대 미만인 경우 |                                                                                   |           |                 |                             |                |        |       |
| 기 정                | 심의완화 사항              |                                                      | ▶ 공공시설부지 기부채납에 의한 층수완화(도시계획조례 제28조제1항4호)<br>- 제2종일반주거지역(12층) → 제2종일반주거지역(평균16층이하) |           |                 |                             |                |        |       |
|                    |                      |                                                      | 층수완화에 따른<br>공공시설부담면적                                                              |           | 최소부담 기준         |                             | 실제부담 면적        |        |       |
|                    |                      |                                                      | 변경                                                                                | 구분        | 비율(%)           | 면적(㎡)                       | 비율(%)          | 면적(㎡)  |       |
|                    |                      |                                                      | 제2종(12층)<br>→2종(평균16층)                                                            | 층수완화      | 10%이상           | 11,315㎡ × 0.1<br>= 1,131.5㎡ | 14.88%         | 1,684㎡ |       |
| 건축물의 건축선에<br>관한 계획 |                      | ▶ 건축법 등 관계 법규 및 지침 등에 의함                             |                                                                                   |           |                 |                             |                |        |       |

※ 도시계획위원회 심의 조건

- 건축물 배치계획 등은 보완하여 건축심의를 받을 것

- 한옥(공덕동 120-21)은 구역내 이축·보존 활용

- 법사랑길(현 마포대로14길) 북측 차량 진·출입 불허

| 결정<br>구분                                                                                                                                                                                                                                                                            | 구역 구분                                                                                   |                    | 가구 또는<br>택지 구분                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           | 위 치   | 주 용 도              | 건폐율(%)           | 용적률(%)<br>(법적상한) | 높이(m)            |             |             |     |     |    |             |                |                    |                     |             |                |   |  |   |   |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------|--------------------|------------------|------------------|------------------|-------------|-------------|-----|-----|----|-------------|----------------|--------------------|---------------------|-------------|----------------|---|--|---|---|--------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 명칭                                                                                      | 면적<br>(㎡)          | 명칭                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 면적<br>(㎡) |       |                    |                  |                  |                  |             |             |     |     |    |             |                |                    |                     |             |                |   |  |   |   |                    |
| 변 경                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 공덕제6<br>주택<br>재개발                                                                       | 11,326             | A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1         | 6,660 | 공덕동<br>119번지 일원    | 공동주택 및<br>부대복리시설 | 40이하             | 210이하<br>(235이하) | 65이하        |             |     |     |    |             |                |                    |                     |             |                |   |  |   |   |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                         |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2         | 784   | 공덕동<br>234-1번지 일원  |                  | 관계법령에<br>따름      | 60이하             | 200이하       | 관계법령에<br>따름 |     |     |    |             |                |                    |                     |             |                |   |  |   |   |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                         |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3         | 972   | 공덕동<br>119-8번지 일원  |                  |                  | 60이하             | 200이하       |             |     |     |    |             |                |                    |                     |             |                |   |  |   |   |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                         |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4         | 672   | 공덕동<br>118-29번지 일원 |                  |                  | 60이하             | 200이하       |             |     |     |    |             |                |                    |                     |             |                |   |  |   |   |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                         |                    | B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1         | 544   | 공덕동<br>119-5번지 일원  | 관계법령에<br>따름      | 60이하             | 200이하            | 관계법령에<br>따름 |             |     |     |    |             |                |                    |                     |             |                |   |  |   |   |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                         |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2         | 384   | 공덕동<br>119-1번지 일원  |                  | 60이하             | 200이하            |             |             |     |     |    |             |                |                    |                     |             |                |   |  |   |   |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                         |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3         | 151   | 공덕동<br>119-43번지 일원 |                  | 60이하             | 200이하            |             |             |     |     |    |             |                |                    |                     |             |                |   |  |   |   |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                         |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4         | 194   | 공덕동<br>119-45번지 일원 |                  | 60이하             | 200이하            |             |             |     |     |    |             |                |                    |                     |             |                |   |  |   |   |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                         |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 5         | 341   | 공덕동<br>118-21번지 일원 |                  | 60이하             | 200이하            |             |             |     |     |    |             |                |                    |                     |             |                |   |  |   |   |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                         |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 6         | 139   | 공덕동<br>118번지 일원    |                  | 60이하             | 200이하            |             |             |     |     |    |             |                |                    |                     |             |                |   |  |   |   |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 주택의 규모 및<br>규모별 건설비율                                                                    |                    | <div>▶ 주택공급계획 : 166세대</div> <div>▶ 건립규모</div> <table><thead><tr><th>건 립 규 모</th><th>기 준</th><th>세대수</th><th>비고</th></tr></thead><tbody><tr><td>전용면적 85㎡ 이하</td><td>총 건립세대수 80% 이상</td><td>166세대<br/>(100.00%)</td><td>소형(임대)주택<br/>15세대 포함</td></tr><tr><td>전용면적 85㎡ 초과</td><td>총 건립세대수 20% 미만</td><td>-</td><td></td></tr><tr><td>계</td><td>-</td><td>166세대<br/>(100.00%)</td><td></td></tr></tbody></table> <div>▶ 임대주택 건설계획 : 해당없음</div> <div>- 건설하는 주택 전체 세대수가 200세대 미만인 경우</div> |           |       |                    |                  |                  |                  |             | 건 립 규 모     | 기 준 | 세대수 | 비고 | 전용면적 85㎡ 이하 | 총 건립세대수 80% 이상 | 166세대<br>(100.00%) | 소형(임대)주택<br>15세대 포함 | 전용면적 85㎡ 초과 | 총 건립세대수 20% 미만 | - |  | 계 | - | 166세대<br>(100.00%) |
| 건 립 규 모                                                                                                                                                                                                                                                                             | 기 준                                                                                     | 세대수                | 비고                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |       |                    |                  |                  |                  |             |             |     |     |    |             |                |                    |                     |             |                |   |  |   |   |                    |
| 전용면적 85㎡ 이하                                                                                                                                                                                                                                                                         | 총 건립세대수 80% 이상                                                                          | 166세대<br>(100.00%) | 소형(임대)주택<br>15세대 포함                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |       |                    |                  |                  |                  |             |             |     |     |    |             |                |                    |                     |             |                |   |  |   |   |                    |
| 전용면적 85㎡ 초과                                                                                                                                                                                                                                                                         | 총 건립세대수 20% 미만                                                                          | -                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |       |                    |                  |                  |                  |             |             |     |     |    |             |                |                    |                     |             |                |   |  |   |   |                    |
| 계                                                                                                                                                                                                                                                                                   | -                                                                                       | 166세대<br>(100.00%) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |       |                    |                  |                  |                  |             |             |     |     |    |             |                |                    |                     |             |                |   |  |   |   |                    |
| 심의완화 사항<br>(획지 A-1)                                                                                                                                                                                                                                                                 | <div>▶ 용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제54조) 25%</div> <div>- 정비계획용적률(210%) → 예정법적상한용적률(235%)</div> |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |       |                    |                  |                  |                  |             |             |     |     |    |             |                |                    |                     |             |                |   |  |   |   |                    |
| <div>※ 도시계획위원회 심의(2018.12.5.) 조건</div> <div>- 정비사업의 새로운 유형(철거 및 존치 혼합)임을 고려하여 주관부서에서 향후 사업추진과정에도 이런 취지가 유지·<br/>담보될 수 있도록 조치할 것</div> <div>- B-1~B-5 획지 남측 보차혼용통로에 대상지 동측 만리재옛길변에서 진입한 차량의 회차공간 마련할 것</div> <div>- 구역내 ‘주민공동이용시설’ 및 만리재옛길변 ‘공개공지’의 연계성을 최대한 확보할 수 있는 방안 검토할 것</div> |                                                                                         |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |       |                    |                  |                  |                  |             |             |     |     |    |             |                |                    |                     |             |                |   |  |   |   |                    |

## 3) 기타사항에 관한 계획

| 구분         |                 | 계획내용                                                                         |
|------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 대지내<br>공지  | 건축한계선<br>(전면공지) | ▶ 1.5m : 마포대로14길(B-5, B-6, A-4), 마포대로14나길(A-2, A-3)                          |
|            |                 | ▶ 3.0m : 마포대로14길(B-1, B-2, B-3, B-4), 만리재옛길(A-1, A-4)                        |
|            |                 | ▶ 5.0m : 만리재옛길(A-4)                                                          |
|            | 보차혼용통로          | ▶ 획지 B-1, B-2 사이 폭원 4m (24시간 개방)<br>▶ 마포대로14길 이변부와 획지 A-1 사이 폭원 8m (24시간 개방) |
|            | 공공보행통로          | ▶ 획지 A-1 : 보차혼용통로~만리재옛길 연결, 폭원 6m<br>(24시간 개방, 필로티 높이 6m)                    |
|            | 공개공지            | ▶ 획지 A-1 : 만리재옛길변                                                            |
| 교통처리<br>계획 | 공동주차출입구         | ▶ 마포대로14나길변(A-1, A-2 사이 폭원 10m)                                              |
|            | 차량출입불허구간        | ▶ 마포대로14길 : 획지 B-2~B-5 및 획지 A-4                                              |

## 4) 개발가능 용적률 산정

| 구분                  | 산정내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |                    |                                  |                                     |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| 토지이용계획              | 구역면적                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 택지<br>(A-1~4) | 새로이 설치하는<br>정비기반시설 | 새로이 설치하는<br>정비기반시설 내 기존<br>국·공유지 | 택지 내 용도<br>폐지되는 기존<br>기반시설<br>국·공유지 |
|                     | 11,326㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 9,088㎡        | 485㎡               | 122㎡                             | 363㎡                                |
| 공공시설부지<br>제공면적(순부담) | • 신설 정비기반시설 면적 - 새로이 설치하는 정비기반시설 내 기존 국·공유지 - 대지 내 용도<br>폐지되는 기존 기반시설 국·공유지<br>= 485㎡ - 122㎡ - 363㎡ = 0㎡                                                                                                                                                                                               |               |                    |                                  |                                     |
| 계획(기준)용적률           | • 계획(기준)용적률 = 210%<br>※ 「서울시 도시·주거환경정비기본계획」에 따라 60㎡ 이하 소형주택을 추가 확보하여 210% 적용                                                                                                                                                                                                                           |               |                    |                                  |                                     |
| 개발가능<br>용적률<br>산정   | • 개발가능용적률 = $\text{계획(기준)용적률} \times (1 + 1.3\alpha)$<br>= $210\% \times (1 + 1.3 \times 0)$ = 210% 이하<br><div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;">             * <math>\alpha</math> = 공공시설부지 제공면적 / 공공시설부지 제공후 대지면적<br/>             = 0㎡ / 9,088㎡ = 0           </div> |               |                    |                                  |                                     |
| 예정법적<br>상한용적률       | • 235% 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                              |               |                    |                                  |                                     |

## 마. 증가용적률에 대한 소형(임대)주택 건설계획

| 구분                   | 내용        |      | 비고 |
|----------------------|-----------|------|----|
| 법적상한 및<br>정비계획용적률 산정 | 예정법적상한용적률 | 235% |    |
|                      | 정비계획용적률   | 210% |    |

|                  |                                                                                                                                                                                                                                               |                     |                     |                     |      |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|------|
| 증가된 용적률의 50%     | <ul style="list-style-type: none"> <li>소형주택 건설규모<br/> <math>= (\text{예정법적상한용적률} - \text{정비계획용적률}) \times 50\%</math><br/> <math>= (235\% - 210\%) \times 50\% = 12.5\%</math> 이상 </li> </ul>                                                  |                     |                     |                     |      |
| 연면적 환산           | <ul style="list-style-type: none"> <li>연면적 <math>= 12.5\% \times \text{대지면적} = 12.5\% \times 6,666\text{m}^2</math><br/> <math>= 832.5\text{m}^2</math> 이상 </li> </ul>                                                                        |                     |                     |                     |      |
| 소형(임대)주택<br>건설계획 | 구분                                                                                                                                                                                                                                            | 전용면적                | 공용면적                | 공급면적                | 세대수  |
|                  | 44m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                              | 44.98m <sup>2</sup> | 15.34m <sup>2</sup> | 60.32m <sup>2</sup> | 15세대 |
|                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>계획 소형(임대)주택 공급면적<br/> <math>= 904.80\text{m}^2 (60.32\text{m}^2 \times 15\text{세대}) &gt; 832.5\text{m}^2</math> </li> <li>세대수 <math>= 15\text{세대} (9.04\%)</math>, 전용면적 60m<sup>2</sup> 이하 </li> </ul> |                     |                     |                     |      |

바. 정비사업 시행계획(변경)

| 구 분 | 시행방법        | 시행예정시기                        | 사업시행<br>예정자        | 정비사업 시행으로<br>증가예상 세대수                  | 홍수 등<br>취약요인에 대한<br>검토 결과 | 비 고 |
|-----|-------------|-------------------------------|--------------------|----------------------------------------|---------------------------|-----|
| 기 정 | 주택재개발<br>사업 | 구역지정<br>고시일로부터<br>4년 이내       | 공덕6주택재개발<br>정비사업조합 | - 현재 : 85세대<br>증) 88세대<br>- 계획 : 173세대 | 해당없음                      |     |
| 변 경 | 주택재개발<br>사업 | 정비구역지정(변경)<br>고시일로부터<br>4년 이내 | 공덕6주택재개발<br>정비사업조합 | - 현재 : 85세대<br>증) 81세대<br>- 계획 : 166세대 | 해당없음                      |     |

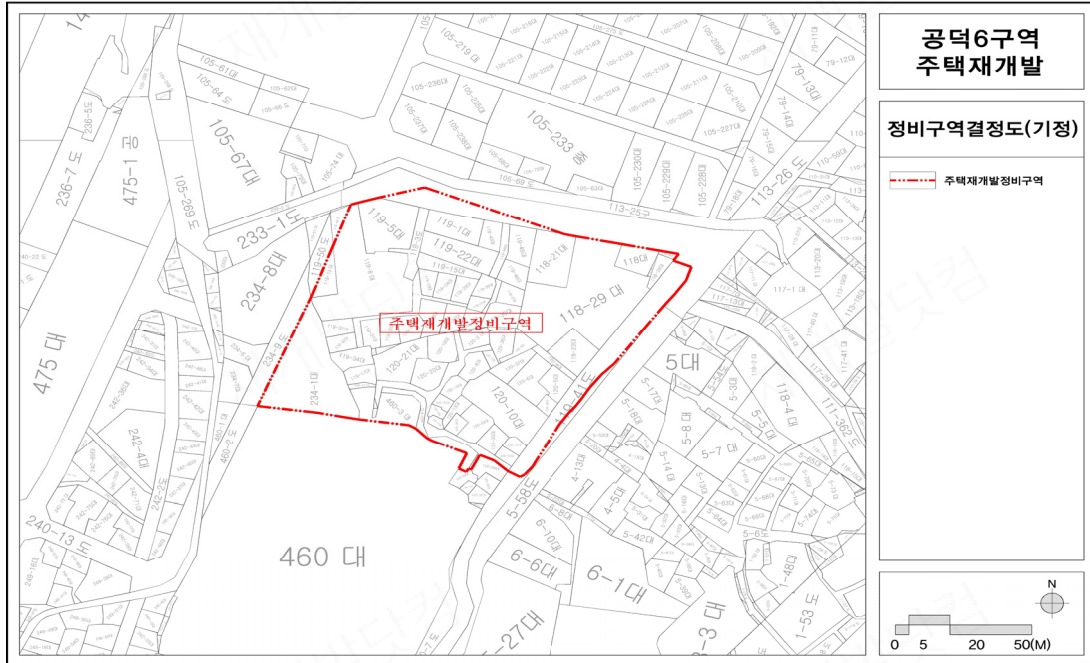
3. 관련도면 : 붙임 참조

※ 첨부된 정비계획 결정 및 지형도는 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

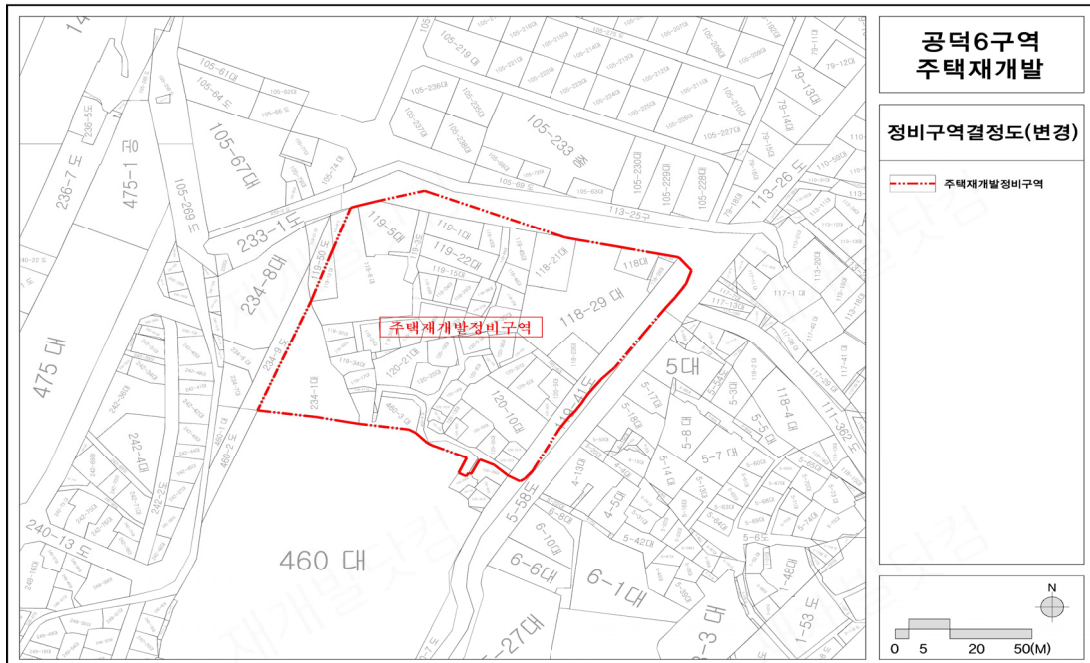
4. 관련서류 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 재생협력과(☎2133-7238), 마포구청 주택과(☎02-3153-9313)에 관계도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

[붙임] 정비구역(계획) 결정관련도면

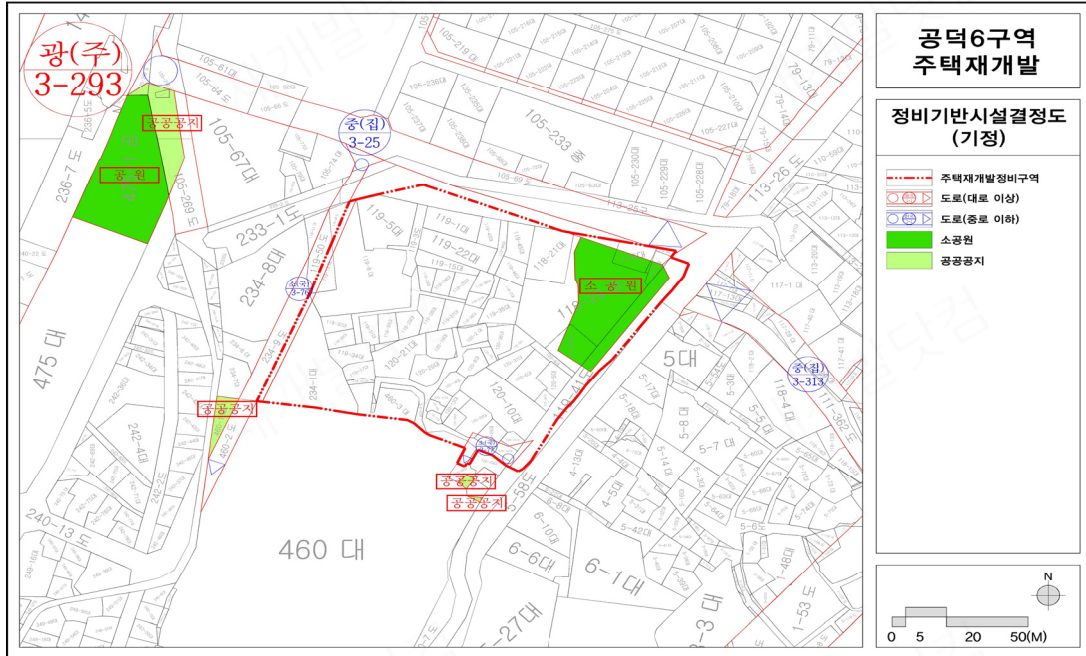
■ 정비구역 결정도(기정)



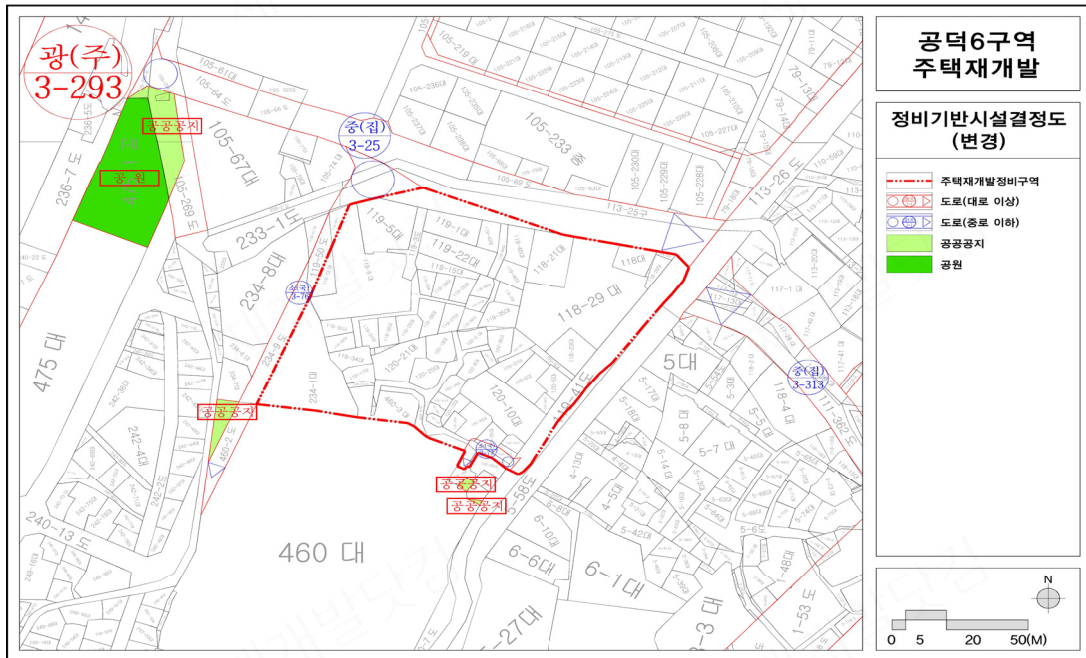
■ 정비구역 결정도(변경)



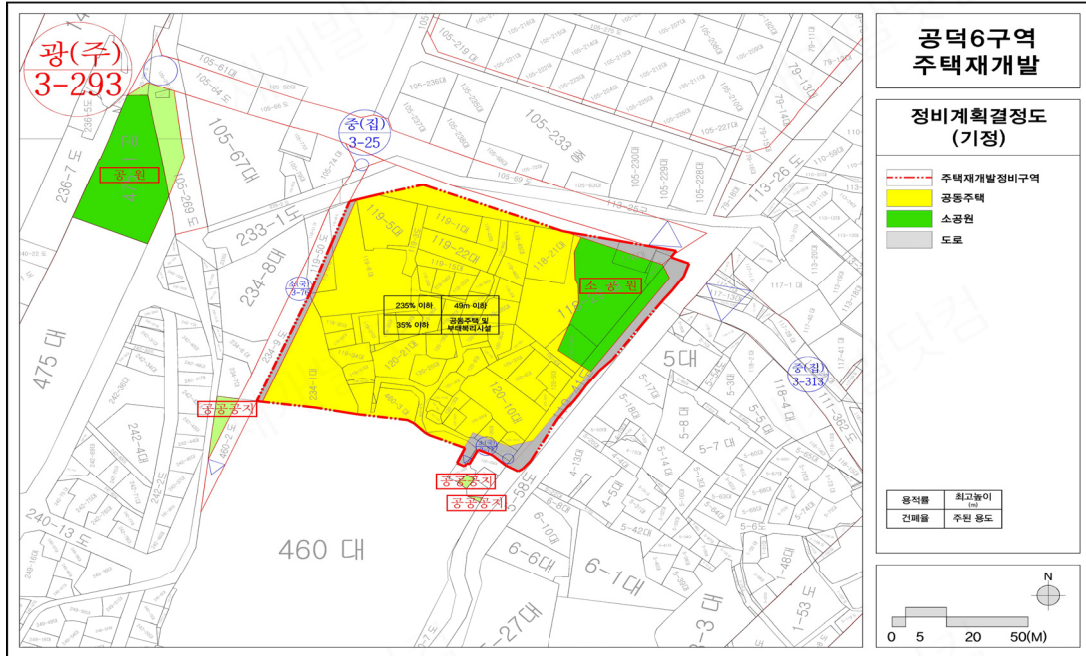
■ 정비기반시설 결정도(기정)



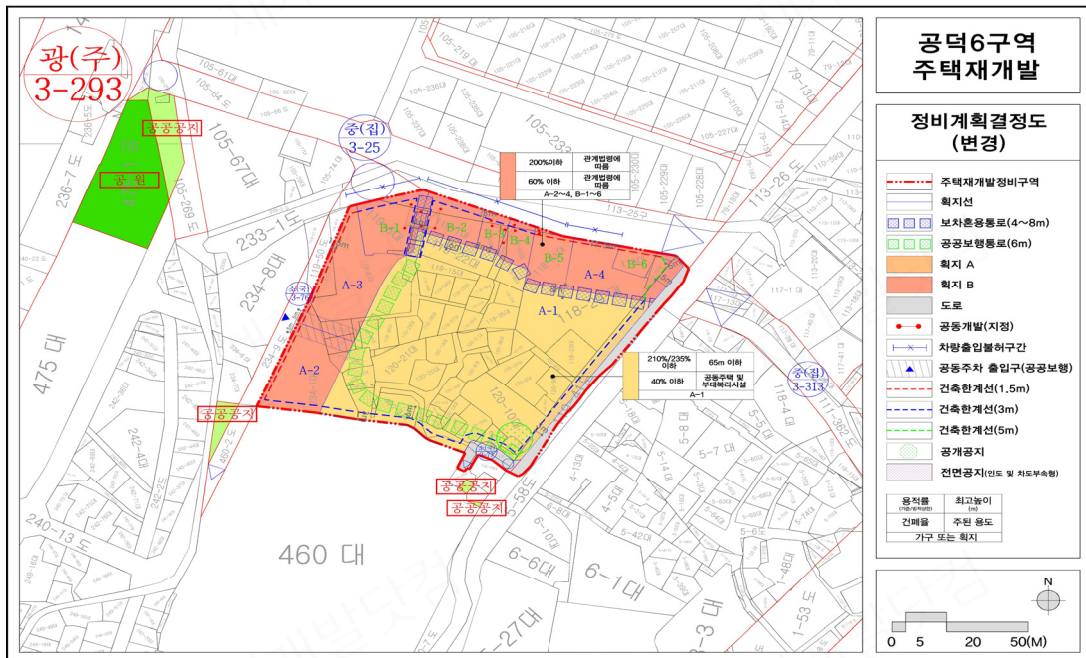
■ 정비기반시설 결정도(변경)



■ 정비계획결정도(기정)



■ 정비계획결정도(변경)



[붙임 3]

### 행정예고 및 규제심사 미이행 사유서

1. 고시·공고 명칭 : 공덕제6주택재개발 정비구역 정비계획 변경(경미한사항) 지정 및 지형도면 고시
2. 고시·공고 근거법령 : 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 등
3. 행정예고 및 규제심사 미이행 사유 (사유를 구체적으로 설명)
  - 정비계획 결정(변경)은 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 및 같은법 시행령 제13조에 의거 정비계획 결정(변경) 절차(주민설명회, 공람공고, 지방의회 의견청취 등)를 실시한 사항임.
4. 행정예고 및 규제심사 미이행 근거 (해당 칸에 ■ 표시)

| 유형 | 생략사유                                                                       | 해당여부                     |
|----|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| A  | 다른 법령에서 공고절차를 거쳐 공람·열람·공청회·토론회·설명회 등을 실시하도록 규정하고 있는 경우 (행정절차법 시행령 제24조 단서) | ■                        |
| B  | 신속한 국민의 권리보호 또는 예측곤란한 특별한 사정 등으로 긴급을 요하는 경우 (행정절차법 제41조 제1항 제1호)           | <input type="checkbox"/> |
| C  | 상위법령 등의 단순한 집행을 위한 경우 (행정절차법 제41조 제1항 제2호)                                 | <input type="checkbox"/> |
| D  | 국민의 권리의무 또는 일상생활과 무관하거나 단순 자구변경 등의 경우 (행정절차법 제41조 제1항 제3호, 제4호)            | <input type="checkbox"/> |

5. 작성자 : 도시재생본부 재생협력과 박정훈