서울특별시 마포구 고시 제2022 - 128 호

「마포로1구역 제24지구 정비구역 정비계획 변경(경미한 사항)」 결정 및 지형도면 고시

건설부고시 제345호(1979.09.21)로 재개발구역으로 지정 및 건설부고시 제146호(1980.05.19.)로 재개발사업계획 결정되고, 서울특별시고시 제2017-87호(2017.03.16.)로 정비구역 변경 지정되고, 서울특별시 마포구고시 제2018-21호(2018.02.22.), 서울특별시 마포구고시 제2018-121호(2018.09.13.), 서울특별시 마포구고시 제2019-42호(2019.04.04.), 서울특별시 마포구고시 제2022-80호(2022.04.21.)로 정비구역·정비계획 변경(경미한 사항) 결정된 마포로1구역 제24지구 재개발정비구역에 대하여「도시 및 주거환경정비법」제16조, 같은법 시행령 제13조에 따라 정비구역·정비계획을 변경 결정하고,「토지이용규제 기본법」제8조 및 같은법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2022년 6월 30일

서울특별시 마포구청장

1. 정비구역 및 정비계획 변경

가. 정비구역 변경 (경미한 변경)

구 분	정비사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
변경	마포로1구역 제24지구 재개발사업	마포구 마포동 309-1일대	4,932.5	감)5.0	4,927.5	지적확정측량결과에 따른 면적변경

나. 정비계획 변경

1) 토지이용계획 변경 (경미한 변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		4,932.5	감)5.0	4,927.5	100.0	
정비기반 시설	소 계	518.0	감)5.0	513.0	10.4	
	도 로	502.6	감)4.9	497.7	10.1	
	공 원	15.4	감)0.1	15.3	0.3	
대지면적	소 계	4,414.5	-	4,414.5	89.6	
	획 지	4,414.5	-	4,414.5	89.6	

2) 정비기반시설(도시계획시설) 결정(변경)조서 (경미한 변경)

(1) 도로 (변경없음)

(2) 공원

구분	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	도화공원	근린공원	도화동 292-28일대	1,296.6 (15.4)	- (감 0.1)	1,296.6 (15.3)	건설부고시 제146호('80.5.19)	

※ ( )는 마포로1구역 제24지구 사업구역 내 포함된 면적임

■ 변경사유서

시설명	변경내용	변경사유
도화공원	• 구역 내 편입면적 변경 - 15.4㎡ → 15.3㎡(감 0.1㎡)	• 지적확정측량결과에 따른 구역 내 편입면적 변경 (선형변경 없음)

3) 정비기반시설 부담계획 (경미한 변경)

구분	구역명	시행면적 (㎡)	대지면적 (㎡)	계획공공용지 면적(㎡)	기존공공용지 면적(㎡)	부담률 (%)	비고
기정	마포로1구역 제24지구	4,932.5	4,414.5	518.0	-	10.50	마포로1구역 평균부담률 (10.32%)
변경		4,927.5	4,414.5	513.0	-	10.41	

4) 공공시설등 부담계획 (변경없음)

구분	구역명	시설종류	시설연면적(㎡)			부담률 (%)	비고
			계	전용	공용/기타		
기정	마포로1구역 제24지구	도서관	835.70	648.55	187.15	4.80	

5) 건축시설계획 (경미한 변경)

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명 칭	면적 (㎡)	구 분	면적 (㎡)						
기정	마포로1구역 제24지구	4,932.5	획 지	4,414.5	마포동 309-1번지 일대	숙박시설	60.0이하	659.3이하	104.0이하	
변경	마포로1구역 제24지구	4,927.5	획 지	4,414.5	마포동 309-1번지 일대	숙박시설	60.0이하	659.3이하	104.0이하	

<table>
<tr><td colspan="2">건축물의 건축선에 관한 계획</td><td colspan="2">• 건축한계선 : 마포대로변 3m / 폭9m이면도로변 2m / 폭6m이면도로변 2m</td></tr>
<tr><td rowspan="12">용적률계획</td><td>용적률</td><td colspan="2">• ① + ② + ③ + ④ = 659.3% 이하 (변경없음)</td></tr>
<tr><td>① 기준용적률</td><td colspan="2">• 400% (용도지역 변경전 용적률 적용)</td></tr>
<tr><td>② 허용용적률</td><td colspan="2">• 용적률 인센티브 항목 준수 : 100%
<table><tr><th>구분</th><th>인센티브 대상</th><th>완화량</th><th>비고</th></tr><tr><td>도심활성화</td><td>국제회의실</td><td>36%</td><td>미적용</td></tr><tr><td rowspan="2">친환경개발</td><td>중수도</td><td>50%</td><td>적용</td></tr><tr><td>녹색건축물, 에너지소비 및 신재생에너지</td><td>50%</td><td>적용</td></tr></table></td></tr>
<tr><td rowspan="3">③ 상한용적률</td><td colspan="2">• 정비기반시설 제공 : 100%</td></tr>
<tr><td>기 정</td><td>변 경</td></tr>
<tr><td>○ 허용용적률×1.3×α
= 500%×1.3×[(518.00+236.96)/(4,932.5-518.00-236.96)]=117.46%
※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제46조제9항 적용 최대완화가능 용적률 100%이내</td><td>○ 허용용적률×1.3×α
= 500%×1.3×[(513.00+236.97)/(4,927.5-513.00-236.97)]=116.69%
※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제46조제9항 적용 최대완화가능 용적률 100%이내</td></tr>
<tr><td rowspan="3">④관광숙박시설 조례용적률 완화</td><td colspan="2">• 관광숙박시설 인센티브 용적률 : 59.3%</td></tr>
<tr><td>기 정</td><td>변 경</td></tr>
<tr><td>○ 허용용적률×0.2×관광숙박시설비율
= 500%×0.2×60.87%
= 60.87% (적용 59.3%)</td><td>○ 허용용적률×0.2×관광숙박시설비율
= 500%×0.2×60.88%
= 60.88% (적용 59.3%)</td></tr>
</table>

※ 용도, 건폐율, 용적률, 높이계획 변경없음

2. 변경사유 : 지적확정측량결과에 따른 면적변경

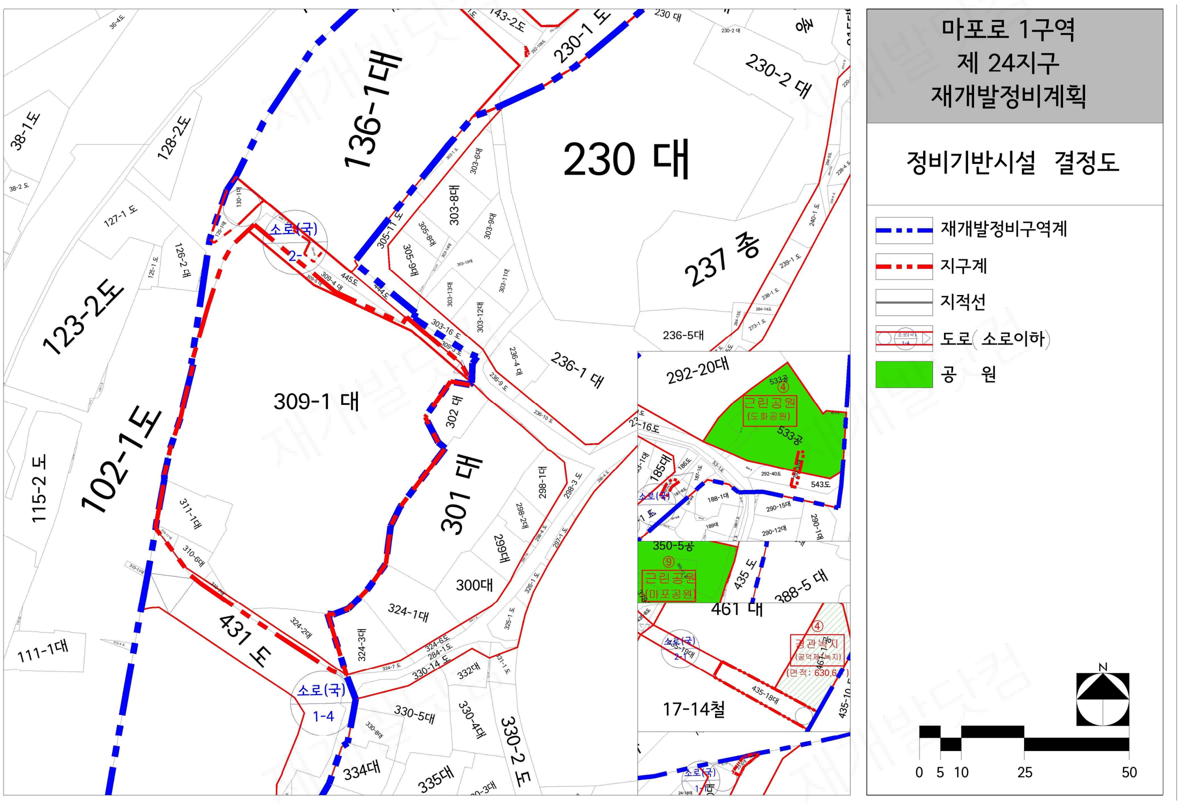
3. 관련 도면 : 고시문에 첨부된 도면 참조

※ 첨부된 지형도면 등은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

4. 고시 관련 세부내용에 대한 주민의 열람편의를 위하여 마포구 도시환경국 도시계획과 (☎02-3153-9364)에 관련 도서를 비치 열람

재개발닷컴

5. 정비기반시설 결정도



재개발닷컴