

서울특별시 마포구 공고 제2021 - 464호

마포로1구역 제58지구 도시정비형 재개발구역 및 정비계획(변경) 결정(안) 재공람·공고

건설부 고시 제345호(1979.09.21.)로 재개발구역 지정, 서울특별시 고시 제2004-133호(2004.05.15.)로 정비구역 지정, 서울특별시 마포구 공고 제2021-162호(2021.02.04.)로 공람·공고한 도화동 16-3번지 일대 “마포로1구역 제58지구 도시정비형 재개발구역”에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제14조 규정에 따라 토지등소유자의 재개발구역 및 정비계획(변경) 주민제안이 있어 「같은 법」 제15조 및 「같은 법 시행령」 제13조 규정에 따라 재개발구역 및 정비계획 변경(안)에 대한 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 재공람·공고 하오며, 본 재개발구역 및 정비계획 변경(안)에 대하여 의견이 있는 경우에는 공람기간 이내에 마포구청 도시계획과에 서면으로 의견을 제출할 수 있습니다.

2021년 4월 8일
서울특별시 마포구청장

1. 공람기간 : 2021. 4. 8. ~ 2021. 5. 10.
2. 공람장소 : 마포구청 도시계획과(☎02-3153-9363)
3. 공람내용 : 마포로1구역 제58지구 도시정비형 재개발구역 재개발구역 및 정비 계획(변경) 결정(안)

① 마포로1구역 도시정비형 재개발구역 변경 지정(안)

1. 정비구역 변경 지정(안)

가. 도시정비형 재개발구역 결정 조서

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
기정	마포로1구역 제58지구 도시정비형 재개발구역	마포구 공덕동 255-1 일원	249,777.4	-	249,777.4	건설부고시 제345호 ('79.09.21.)

나. 시행지구 결정(변경) 조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	마포로1구역 제58지구	도화동 16-3 일원	7,936.3	감) 7,936.3	-	지구분할
변경	마포로1구역 제58-1지구	염리동 168-10 일원	-	증) 2,448.1	2,448.1	-
	마포로1구역 제58-2지구	도화동 16-1 일원	-	증) 3,808.4	3,808.4	-

※ 면적은 측량결과 등에 따라 변동될 수 있음

■ 변경사유서

구역명	변경내용	변경사유
마포로1구역 제58지구	• 지구 분할 및 면적 변경 : 감) 7,936.3㎡	• 지구 분할에 따른 변경
마포로1구역 제58-1지구	• 지구 분할 및 면적 변경 : 증) 2,448.1㎡	• 지구 분할 및 구적오차 정정에 따른 면적 변경
마포로1구역 제58-2지구	• 지구 분할 및 면적 변경 : 증) 3,808.4㎡	

2. 정비계획(안)

가. 토지이용계획

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		7,936.3	감) 28.1	7,908.2	100.0	-
정비기반시설	소 계	2,423.4	증) 32.0	2,455.4	31.0	공동분담
	도 로	537.6	증) 1,310.7	1,848.3	23.3	
	소공원	1,885.8	감) 1,278.7	607.1	7.7	
획 지	소 계	5,512.9	감) 60.1	5,452.8	69.0	-
	제58지구	5,512.9	감) 5,512.9	-	-	지구분할
	제58-1지구	-	증) 2,124.6	2,124.6	26.9	
	제58-2지구	-	증) 3,328.2	3,328.2	42.1	

나. 용도지역 결정

구분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		7,936.3	감) 28.1	7,908.2	100.0	-
주거지역	준주거지역	7,936.3	감) 28.1	7,908.2	100.0	-

■ 변경사유 : 구적오차 정정에 따른 면적 변경

다. 정비기반시설에 관한 계획

1) 도로

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	1	10	국지도로	121	염리동 168-10	염리동 168-16	일반 도로	-	-	-
변경	"	"	"	10~14	"	131	염리동 168-16	염리동 168-13	"	-	-	-
기정	소로	3	1	6	국지도로	87	염리동 168-13	염리동 168-13	일반 도로	-	-	-
변경	"	"	"	4~6	"	"	"	"	"	-	-	-

■ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
소로1-1	소로1-1	• 폭원, 연장 및 선형변경 : 폭원 10m → 10~14m, 연장 121m → 131m, 선형 변경	• 주변 토지이용 및 현황 등을 고려 하여 도로 노선 변경
소로3-1	소로3-1	• 폭원 및 선형변경 : 폭원 6m → 4~6m, 선형 변경	

2) 공원

구분	시설명	시설의종류	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기 정	공원	어린이공원	도화동 16-1 일대	1,885.8	감) 1,885.8	-	서울특별시고시 제2004-133호 (2004.5.15.)	-
변 경	공원	소공원	염리동 168-40 일대	-	증) 607.1	607.1		

■ 변경사유서

구분	시설명	변경내용	변경사유
변경	공원	• 어린이공원(면적 1,885.8㎡) → 소공원(면적 607.1㎡)	• 주변 경의선 숲길공원 등 신규 녹지공간의 조성에 따른 공원 면적 및 공원시설의 종류 변경

② 마포로1구역 제58-2지구 도시정비형 재개발계획 변경(안)

1. 정비사업의 명칭 : 마포로1구역 제58-2지구 도시정비형 재개발사업

2. 정비구역 변경 지정

구분	구역명	위치	면적(㎡)	비고
기정	마포로1구역 제58-2지구	도화동 16-1 일원	3,808.4	-

3. 정비계획

가. 토지이용계획

구분	명 칭	면적(㎡)	비율(%)	비고
합 계		3,808.4	100.0	-
정비기반시설	소 계	480.2	10.3	-
	도 로	249.6	4.1	-
	소공원	230.6	6.2	-
획지	획 지	3,328.2	89.7	-

나. 용도지역 결정

구분	면적(㎡)	비율(%)	비고
합 계	3,808.4	100.0	
주거지역	준주거지역	3,808.4	100.0

다. 정비기반시설에 관한 계획

1) 도로

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	1	10	국지 도로	121	염 리 동 168-10	염 리 동 168-16	일반 도로	-	-	-
변경	"	"	"	10~1 4	"	131 (48)	염 리 동 168-16	염 리 동 168-13	"	-	-	-
기정	소로	3	1	6	국지 도로	87	염 리 동 168-13	염 리 동 168-13	일반 도로	-	-	-
변경	"	"	"	4~6	"	"	"	"	"	-	-	-

※ ()는 제58-2지구 내 연장임

■ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
소로1-1	소로1-1	• 폭원, 연장 및 선형변경 : 폭원 10m → 10~14m, 연장 121m → 131m, 선형 변경	• 주변 토지이용 및 현황 등을 고려하여 도로노선 변경
소로3-1	소로3-1	• 폭원 및 선형변경 : 폭원 6m → 4~6m, 선형 변경	

2) 공원

구분	시설명	시설의종류	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기 정	공원	어린이공원	도화동 16-1 일대	1,885.8	감) 1,885.8	-	서울특별시고시 제2004-133호 (2004.5.15.)	-
변 경	공원	소공원	염리동 168-40 일대	-	증) 607.1	607.1		

■ 변경사유서

구 분	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
변경	공원	• 어린이공원(면적 1,885.8㎡) → 소공원(면적 607.1㎡)	• 주변 경의선 숲길공원 등 신규 녹지공간의 조성에 따른 공원 면적 및 공원시설의 종류 변경

라. 정비기반시설(도로, 소공원) 설치계획(관리청으로 무상귀속)

구 분	위 치		시설의 종류	정비기반시설 부담면적(㎡)
제58-2지구	도화동	16-1	소로 1-1	46.7
		16-3		11.1
	염리동	168-16		
	염리동	168-32	소로 3-1	5.7
	도로 소계			249.6
	염리동	168-12	소공원	17.5
		168-26		31.7
		168-32		44.9
		168-33		20.8
		168-34		78.3
		168-39		37.4
	소공원 소계			230.6
	총 계			480.2

마. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

1) 기존 건축물의 정비·개량계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명 칭	면적(㎡)	명 칭	면적(㎡)		합계	존치	개수	철거후 신축	철 거 이주	
-	마포로1구역 제58-2지구	3,808.4	획지	3,328.2	도화동 16-1 일원	2	-	-	2	-	-

2) 건축시설계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
-	마 포 로 1 구역 제58-2지구	3,808.4	획지	3,328.2	도화동 16-1 일원	주거	60 이하	475 이하	70 이하 (가로구역별 최고높이 적용)	
주택의 규모 및 규모별 건설비용		• 해당 없음 (건설예정세대수 : 196세대)								
심의완화 사항		용적률	• ① + ② + ③ = 475% 이하							
		① 기준용적률	• 300% (준주거지역)							
		② 허용용적률	• 인센티브 항목 준수 : 100%							
			구 분	목 표	인센티브 대상		완화량			
			의무	친환경개발	녹색건축물 인증		50%	소계 110% ↓ 최대 100% 적용		
					건축물에너지소비 총량제					
					신재생에너지이용시설					
			계획 유도	보행가로 활성화	저층부 가로활성화 용도		30%			
안전, 방재	방재관련시설			30%						
③ 상한용적률	• 정비기반시설 제공 : 75% 허용용적률 × 1.3α = 400% × 1.3 × (480.2㎡ ÷ 3,328.2㎡) = 400% × 1.3 × 0.14428 = 75.02%									
건축물의 건축선에 관 한 계획		• 건축한계선 : 동측 및 남측 도로변 3m, 소로1-1호선변 1m								

○ 기반시설 제공계획

구 분	시행면적	획지면적	정비기반시설 제공면적(㎡)			순부담율 (%)	비고
			계	도 로	소공원		
마포로1구역 제58-2지구	3,808.4	3,328.2	480.2	249.6	230.6	12.61	-

바. 정비사업의 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
도시정비형 재개발사업	정비구역 (변경)지정고시가 있는 날로부터 4년 이내	토지등소유자	현황 : - 계획 : 196세대 (증 196세대)	-

4. 관계도서 : 생략(기타 관계도서는 공람 장소에 비치된 도서로 같음)

5. 기타 자세한 내용은 공람장소에 비치된 도서를 참조하시기 바라며, 해당 계획내용은 서울시 도시계획위원회 심의 등 향후 절차에 따라 변경될 수 있습니다.