

서울특별시 마포구 공고 제2024 -1692호

신촌지역 마포 4-12지구 도시정비형 재개발사업 사업시행계획인가 및 사업인정(의제)을 위한 공람 · 공고

1. 서울특별시고시 제2010-101호(2010.3.18.)로 도시·주거환경정비기본계획(도시정비형 재개발사업부문)수립(신촌지역 정비예정구역)되고, 서울특별시고시 제2014-304호(2014.8.28.)로 정비구역 지정, 서울특별시고시 제2023-443호(2023.10.19.)로 정비계획 변경(결정) 및 지형도면 고시, 서울특별시 마포구고시 제2024-113호(2024.9.5.)로 정비계획 변경(경미한 사항) 결정 및 지형도면 고시된 신촌지역(마포) 4-12지구 도시정비형 재개발사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조 규정에 따른 사업시행계획인가신청이 있어 같은 법 제56조제1항 및 같은 법 시행령 제49조의 규정에 의거 사업시행계획인가 관계 서류 공람 및 의견 청취, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제21조제2항 및 같은 법 시행령 제11조 규정에 따라 토자건축물 등의 소유자 및 이해관계인의 의견을 듣고자 합니다.
2. 관련 도서는 서울특별시 마포구청 도시계획과(☎02-3153-9364)에 비치하여 토지·건축물 등의 소유자와 이해관계인에게 보이며, 본 공람·공고 내용에 의견이 있으신 분은 공람 기간 내에 의견서를 공람 장소(서울특별시 마포구 월드컵로212 마포구청 4층 도시계획과)에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2024년 11월 21일
서울특별시 마포구청장

가. 사업시행계획인가 신청 요지

- 1) 정비사업의 종류 및 명칭
 - 종류: 도시정비형 재개발사업
 - 명칭: 신촌지역(마포) 4-12지구 도시정비형 재개발사업
- 2) 정비구역의 위치 및 면적
 - 위치: 서울특별시 마포구 노고산동 106-46번지 일대
 - 면적 : 4,115.20㎡ [획지면적 3,052.50㎡]

3) 사업시행자의 성명 및 주소

- 성명: (주)건사리테일앤에스테이트(대표 최창욱)
- 주소: 서울특별시 서초구 효령로77길 30, 103, 104호(서초동)
- 주된 소재지 : 서울시 마포구 노고산동 106-67번지 1층

4) 정비사업의 시행기간: 사업시행계획인가일로부터 60개월

5) 건축물의 대지면적·건폐율·용적률·높이·용도 등 건축계획에 관한 사항

대지면적(㎡)	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	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)

용도별: 근린생활시설, 오피스텔 / 주차대수: 주거 215대, 비주거 9대

6) 주택의 규모 등 주택건설계획

구분	주택 형태	동수 (총2동)	주택규모별 세대수(전용면적 기준, 단위 : ㎡)										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	공동 주택 (아파트)	2	35		13		9						57	
분양			9	1	21	8	22	21	21	13	22	21	159	

7) 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항

- 용도폐지되는 정비기반시설: 해당없음
- 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 (㎡)	구역편입 면적(㎡)	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		

8) 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세
: 공람도서 참조

나. 공람개요

- 1) 공람기간: 2024. 11. 21. ~ 12. 5.
- 2) 공고방법: 구보, 인터넷 홈페이지, 게시판 게재
- 3) 공람장소: 마포구청 도시계획과(☎02-3153-9364)
- 4) 공람내용: 사업시행계획인가 관계도서 및 사업인정을 위한 수용 사용할 토지·건축물의 명세 및 소유권 외의 권리명세서

[별지 제21호서식]

수용 또는 사용할 토지·건축물의 명세 및 소유권 외의 권리명세서

구분	연번	권리의 소재지	토 지			지		건 축 물					소유권 이외의 권리			비고		
			지 목	면 적(㎡)		이용 상 황	용도 지역 또는 지구	소유 자		용도 / 구조	동수 / 층수	연면적	소유 자		권리의 종 류		권 리 자	
				공부상	편입			성 명	주 소				성 명	주 소			성 명	주 소
수 용	계			837.20	837.20							3,173.27						
	1	노고산동 106-46	대	124.60	124.60	대지	일반상 업지역	천*광	서울특별시 영등포구 63로 45 *	숙박시설/ 철근콘크리트구 조	1/10	1,479.20	천*광	서울특별시 영등포구 63로 45 *				
		노고산동 106-47	대	20.20	20.20	대지		김*영	서울특별시 영등포구 63로 45 *				김*영	서울특별시 영등포구 63로 45 *				
		노고산동 106-56	대	91.60	91.60	대지												
	2	노고산동 106-51	대	72.40	72.40	대지		아*옥	경기도 성남시 분당구 중앙공원로 17 *	주택및점포/ 연와조	1/2	135.53	아*옥	경기도 성남시 분당구 중앙공원로 17 *				
	3	노고산동 106-52	대	233.80	233.80	대지		조*억	서울특별시 강남구 연주로 103 *	제2종 근린생활시설/ 철근콘크리트조	1/5	671.10	조*억	서울특별시 강남구 연주로 103 *				
	4	노고산동 106-54	대	208.00	208.00	대지		김*원	서울특별시 성북구 화랑로 214 *	숙박시설/ 근린생활시설/ 철근콘크리트조	1/5	574.90	김*원	서울특별시 성북구 화랑로 214 *				
					원*옥	서울특별시 성북구 장위동 *		원*옥	서울특별시 성북구 장위동 *									
	5	노고산동 106-76	대	86.60	86.60	대지		신*복	서울시 양천구 신정동 *	일반숙박시설/ 철근콘크리트조	1/5	312.54	신*복	서울시 양천구 신정동 *				
	계			3,278.00	3,278.00							6,032.76						
사 용	1	노고산동 106-48	대	228.10	228.10	대지	일반상 업지역	건사*** (무**신탁)	서초구 효령로77길 30 *	-	-	-	-	-				
	2	노고산동 106-48	대	-	-	대지		건사*** (무**신탁)	서초구 효령로77길 30 *	숙박시설/ 철근콘크리트조 경량철골조	1/5	667.67	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,위락 시설, 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 *	-	-	-	-	-				
	11	노고산동 106-68	대	89.30	89.30	대지		건사*** (무**신탁)	서초구 효령로77길 30 *	숙박시설/ 철근콘크리트조	1/5	480.16	건사*** (무**신탁)	서초구 효령로77길 30 *				
		노고산동 106-74	대	92.90	92.90	대지		건사*** (무**신탁)	서초구 효령로77길 30 *				건사*** (무**신탁)	서초구 효령로77길 30 *				
		노고산동 106-75	대	102.80	102.80	대지		건사*** (무**신탁)	서초구 효령로77길 30 *				단독주택/ 연와조	1/2				
	12	노고산동 106-66	대	86.00	86.00	대지		건사*** (무**신탁)	서초구 효령로77길 30 *	주택/ 연와조	1/2	147.42	건사*** (무**신탁)	서초구 효령로77길 30 *				
	13	노고산동 106-67	대	87.90	87.90	대지		건사*** (무**신탁)	서초구 효령로77길 30 *	근린생활시설/ 목조	1/1	33.06	건사*** (무**신탁)	서초구 효령로77길 30 *				

14	노고산동 106-69	대	105.80	105.80	대지	제2종일반주거지역	건사*** (무**선택)	서초구 효령로77길 30 *	근린생활시설, 숙박시설/ 철근콘크리트조	1/5	998.72	건사*** (무**선택)	서초구 효령로77길 30 *				
	노고산동 106-71	대	82.00	82.00	대지		건사*** (무**선택)	서초구 효령로77길 30 *				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	제2종일반주거지역	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		국토***부	-	-	-	-	-	-				
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 효령로7 7길 30 *							