

◆ 서울특별시 마포구고시 제2024 - 81호

마포로3구역 제3지구 도시정비형 재개발구역
정비계획 변경(경미한 사항)결정 및 지형도면 고시

건설부고시 제345호(1979.09.21)로 재개발구역으로 지정, 서울특별시고시 제2007-279호(2007.08.23.), 서울특별시고시 제2013-242호(2013.07.25.), 서울특별시고시 제2016-409호(2016.12.22.)로 정비구역 변경된 마포로3구역 제3지구 도시정비형 재개발구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 규정에 따라 정비계획 변경(경미한 사항) 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 7월 4일
서울특별시 마포구청장

I. 정비구역 지정 및 정비계획 결정(변경)

1. 정비사업의 명칭 : 변경

- 기정 : 마포로3구역 제3지구 도시환경정비사업
- 변경 : 마포로3구역 제3지구 도시정비형 재개발사업

2. 정비구역 결정조서 : 변경없음

구 분	구역명	위 치	면적(m ²)			비 고
			기정	변경	변경후	
기정	마포로3구역 제3지구	마포구 아현동 613-10번지 일대	6,217.32	-	6,217.32	-

3. 토지이용계획 : 변경없음

구 분	명 칭	면적(m ²)			비 율 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		6,217.32	-	6,217.32	100.00	-
정비기반 시설 등	소 계	1,217.03	-	1,217.03	19.57	-
	도 로	847.53	-	847.53	13.63	-
	녹 지	369.50	-	369.50	5.94	-
획 지	소 계	5,000.29	-	5,000.29	80.43	-
	대 지	5,000.29	-	5,000.29	80.43	-

4. 용도지역 결정조서 : 변경없음

구 분		면 적 (㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		6,217.32	-	6,217.32	100.0	-
주거지역	준주거지역	6,217.32	-	6,217.32	100.0	-

5. 정비기반시설 설치에 관한 계획 : 변경없음

가) 도로 : 변경없음

구분	규 모				기 능	사용 형태	연장 (m)	위 치		주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)				기 점	종 점			
기정	소로	1	12	10	국지 도로	일반 도로	56	아현동 617-49	아현동 617-53	-	서고제412호 (1981.11.13.)	-
기정	소로	1	13	10	국지 도로	일반 도로	243	아현동 738-2	아현동 613-1	-	서고제412호 (1981.11.13.)	-
기정	소로	1	-	10	국지 도로	일반 도로	56	광로 3-293	소로 1-13	-	서고제2007-279호 (2007.08.23.)	-
기정	중로	1	23	20~25	집산 도로	일반 도로	164	아현동 617-70	아현동 795	-	서고제2005-443호 (2005.12.29.)	-

나) 녹지 : 변경없음

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	63	녹 지	아현1녹지	아현동 737-9번지 일대	1,332 (92.2)	-	1,332 (92.2)	건고제345호 (1979.09.21)	-
기정	66	녹 지	아현4녹지	아현동 735-1번지 일대	698 (277.3)	-	698 (277.3)	건고제345호 (1979.09.21)	-

※ ()는 구역 내 면적임

다) 정비기반시설 부담계획 : 변경없음

구 분	시행면적(㎡)	대지면적(㎡)	정비기반시설(㎡)	부담률(%)	비고
기정	6,217.32	5,000.29	1,217.03	19.57	※마포로3구역 정비기반시설 부담기준(순부담률): 19.35% 이상

6. 도시계획시설계획 : 변경

가) 철도

■ 철도결정(변경)조서

구분	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m ²)	최 초 결정일	비 고
기정	철도	도시철도 (애오개역)	아현동 612번지 일대	4,771.71	건고제1991-151호 (1991.04.01.)	· 1번출입구 입체결정 50.7m ²
변경	철도	도시철도 (애오개역)	아현동 612번지 일대	4,855.11	건고제1991-151호 (1991.04.01.)	· 철도시설 선형 및 면적 변경 : 4,771.71m ² → 4,855.11m ² (증83.4m ²) · 1번출입구 입체결정 면적 변경 : 50.7m ² → 85.0m ² (증34.3m ²)

■ 도시계획시설(철도) 입체적 결정(변경)조서

구분	시설명	위치	구분	기정	변경	변경후	최 초 결정일	비 고
변경	철도	아현동 612번지 일대	면적(m ²)	50.7	증)34.3	85.0	건고제1991-151호 (1991.04.01.)	지상권 설정
			길이(m)	15.4	증)7.6	23.0		
			폭(m)	3.3	증)0.5	3.8		
			높이(m,지하)	24.4~15.9	증)1.3~감)2.3	25.7~13.6		
세부 사항	기 정			변 경			지상권 설정	
	· 애오개역 1번출입구 입체결정 범위 - 지상부 : A=50.7m ² H=21.2m~24.4m - 지하부 : A=50.7m ² (지상중복 50.7m ²) H=15.9m~21.2m			· 애오개역 1번출입구 입체결정 범위 - 지상부 : A=85.0m ² H=21.3m~25.7m - 지하부 : A=85.0m ² (지상중복 85.0m ²) H=13.6m~21.3m				

■ 도시계획시설(철도) 결정(변경) 사유서

도 면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	철도	· 철도시설 선형 및 면적 변경 : 4,771.71m ² → 4,855.11m ² [증83.4m ² (1.7%)] · 애오개역 1번출입구 입체결정 사항 변경 - 면적 : 50.7m ² → 85.0m ² (증34.3m ²) - 길이 : 15.4m → 23.0m(증7.6m) - 폭 : 3.3m → 3.8m(증0.5m) - 높이 : 24.4m~15.9m → 25.7m~13.6m(증1.3m~감2.3m)	· 에스컬레이터 설치 및 보행자 접근성 향상을 고려한 애오개역 1번출입구의 세부 설치계획 변경 을 통한 철도시설 선형 및 면적, 입체결정 사항 변경 ※ 도시 및 주거환경정비법 시행령 제13조4항2호, 12호 서울시 도시 및 주거환경정비 조례 제11조2항2호에 의거 정비계획 (경미한)변경사항임

7. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 변경

가) 기존 건축물의 정비·개량계획 :변경없음

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획 (동)					비고
	명 칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
기정	마포로3구역 제3지구	6,217.32	획지	5,000.29	마포구 아현동 613-10번지 일대	38	-	-	33	5	-

나) 건축시설계획 : 변경

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) (최고층수)	비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
변경	마포로3구역 제3지구	6,217.32	획지	5,000.29	아현동 613-10번지 일대	공동주택	56 이하	520 이하	70 이하	-
주택의 규모 및 규모별 건설비용			· 기정 - 공동주택(239세대) : 36,604.83㎡ - 판매시설 : 4,263.61㎡			· 변경 - 공동주택(239세대) : 35,512.21㎡ - 판매시설 : 4,441.49㎡				
임대주택의 규모 및 건설비용			· 해당없음 (서울특별시 도시 및 주거환경정비조례 부칙(2006.1.1.)4조)							

8. 정비사업 시행계획 : 변경

구 분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비 고
기 정	도시환경 정비사업	정비계획변경 고시가 있는 날로부터 4년 이내	마포로3구역 제3지구 도시환경정비사업조합	239세대 (증135세대)	-
변 경	도시정비형 재개발사업	정비계획변경 고시가 있는 날로부터 4년 이내	마포로3구역 제3지구 도시환경정비사업조합	239세대 (증122세대)	증가 세대수 오기 정정

※ 정비사업 명칭 변경 반영(도시환경정비사업 → 도시정비형 재개발사업)

II. 변경사유

- 「도시 및 주거환경정비법」 제16조의 규정에 의거 마포로3구역 제3지구에 대하여 정비계획 변경을 수립하고 정비구역 변경 지정하는 사항임

Ⅲ. 관계도면 : 붙임 참조

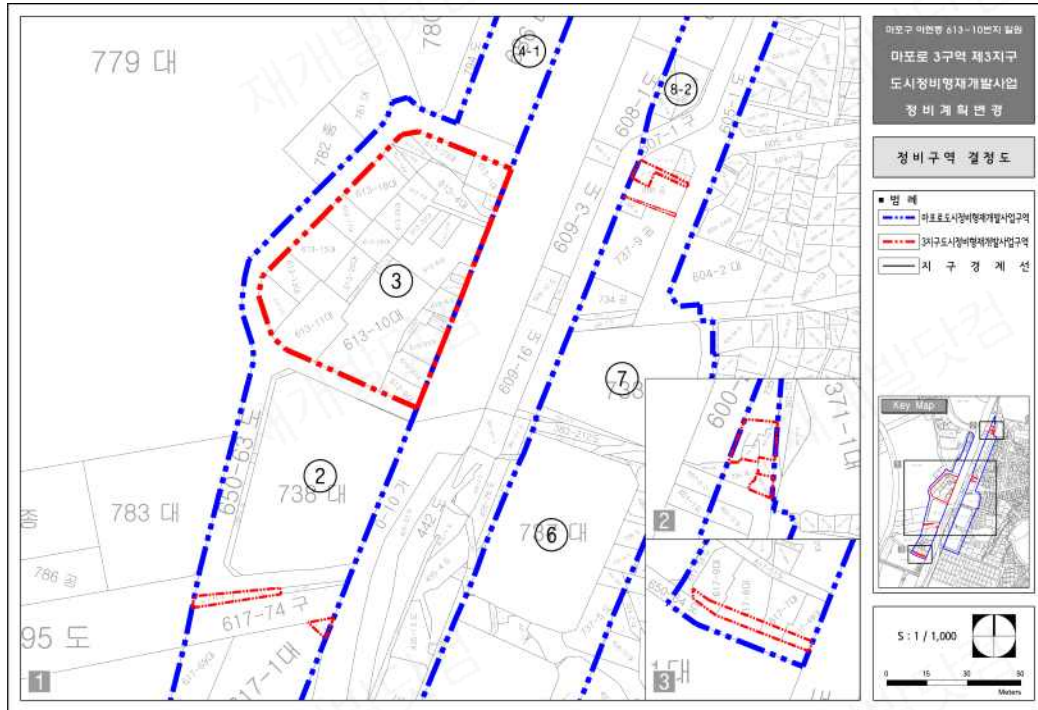
※ 첨부된 도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

Ⅳ. 열람장소

○ 시민의 열람편의를 위하여 마포구 도시계획과(☎02-3153-9363)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(<http://eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

■ 정비구역 결정도



■ 용도지역·지구 결정도



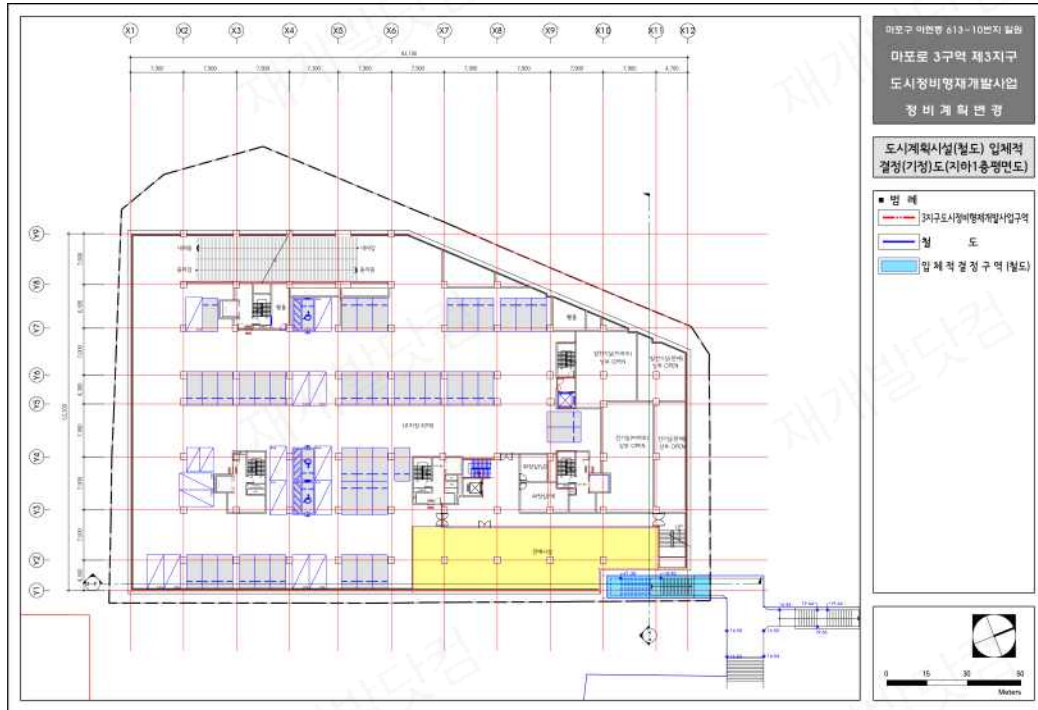
■ 도시계획시설(철도) 입체적 결정(기정)도(지상1층 평면도)



■ 도시계획시설(철도) 입체적 결정(변경)도(지상1층 평면도)



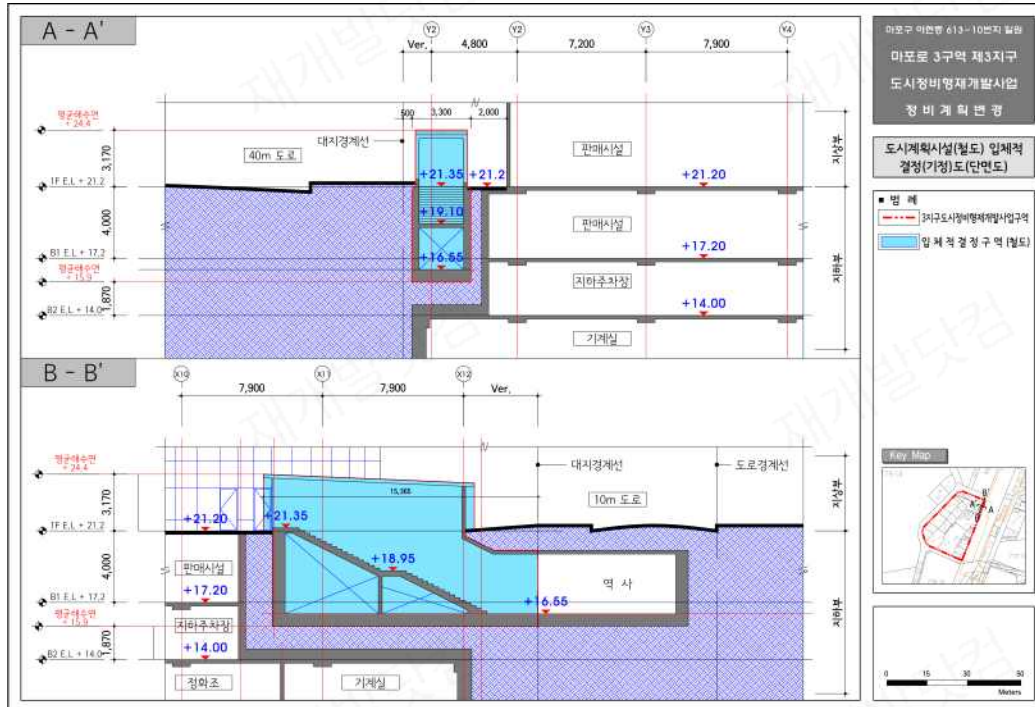
■ 도시계획시설(철도) 입체적 결정(기정)도(지하1층 평면도)



■ 도시계획시설(철도) 입체적 결정(변경)도(지하1층 평면도)



도시계획시설(철도) 입체적 결정(기정)도(단면도)



도시계획시설(철도) 입체적 결정(변경)도(단면도)

