

고 시

◆ 서울특별시고시 제2017-184호

아현재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(임리3) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2010-303호(2010.8.19.)로 지정되고 서울특별시고시 제2011-107호(2011.4.28.), 서울특별시고시 제2011-261호(2011.9.8.), 서울특별시고시 제2011-339호(2011.11.17.), 서울특별시고시 제2011-347호(2011.11.24.), 서울특별시고시 제2012-89호(2012.4.12.), 서울특별시고시 제2012-147호(2012.6.7.), 서울특별시고시 제2013-8호(2013.1.17.), 서울특별시고시 제2013-198호(2013.6.27.), 서울특별시고시 제2013-244호(2013.7.25.), 서울특별시고시 제2013-324호(2013.10.4.), 서울특별시고시 제2014-25호(2014.1.23.), 서울특별시고시 제2014-180호(2014.5.8.), 서울특별시고시 제2014-185호(2014.5.15.), 서울특별시고시 제2014-233호(2014.6.19.), 서울특별시고시 제2014-245호(2014.6.26.), 서울특별시고시 제2014-252호(2014.7.3.), 서울특별시고시 제2014-324호(2014.9.18.), 서울특별시고시 제2015-134호(2015.5.21.), 서울특별시고시 제2016-1호(2016.1.7.), 서울특별시고시 제2017-173호(2017.5.25.)로 재정비촉진계획 변경결정된 아현 재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조의 규정에 따라 재정비촉진지구 재정비촉진계획을 변경결정하고, 같은법 제15조의 규정에 따라 이를 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2017년 6월 1일
서울특별시장

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증·감	변 경	
아현재정비 촉진지구	주거지형	마포구 아현동 633번지 일원	768,628.5	증)33.4	786,661.9	임리3구역 측량에 의한 면적변경

2. 재정비촉진구역 및 준치구역 지정에 관한 사항

구 분	사업방식	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기 정	증·감	변 경	
총 계				768,628.5	증)33.4	768,661.9	
촉진 구역	소 계			471,982.6	증)33.4	472,016.0	
	주택 재개발사업	아현3구역	아현동 635번지 일원	207,420.8	-	207,420.8	
		공덕5구역	공덕동 175번지 일원	42,713.0	-	42,713.0	
		염리2구역	염리동 45번지 일원	51,748.3	-	51,748.3	
		염리3구역	염리동 507번지 일원	87,952.2	증)33.4	87,985.6	
	도시환경정비사업	마포로6구역	공덕동 385번지 일원	16,594.8	-	16,594.8	
	주택 재건축사업	아현2구역	아현동 662번지 일원	65,553.5	-	65,553.5	
준치 구역	준치구역 등		대흥동 28번지 일원	296,645.9	-	296,645.9	

※ 임리3구역 측량에 의한 면적변경

3. 재정비촉진구역별 정비계획(염리3구역 외 변경없음)

4. 염리3구역 재정비촉진계획의 변경결정

가. 정비구역의 위치 및 면적

촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
		기 정	증·감	변 경	
염리3 재정비촉진구역 (주택재개발사업)	마포구 염리동 507번지 일원	87,952.2	증)33.4	87,985.6	측량에 의한 면적변경

나. 정비계획

1) 도시관리계획(용도지역)변경 결정도서

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	증·감	변 경		
주거 지역	소계	87,952.2	증)33.4	87,985.6	100.0	-
	제2종일반주거지역	87,952.2	증)33.4	87,985.6	100.0	측량에 의한 면적변경

2) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율 (%)
		기 정	증·감	변 경	
합 계		87,952.2	증) 33.4	87,985.6	100.0
택 지 (획 지)	소 계	67,030.2	감) 444.1	66,586.1	75.7
	획지 1	51,603.4	감) 388.4	51,215.0	58.2
	획지 2	8,201.3	증) 18.1	8,219.4	9.3
	획지 3	3,805.8	감) 56.6	3,749.2	4.3
	획지 4	549.6	감) 34.6	515.0	0.6
	획지 5	2,140.6	증) 21.1	2,161.7	2.5
	획지 5-1	729.5	감) 3.7	725.8	0.8
정 비 기 반 시 설 등	소 계	20,922.0	증) 477.5	21,399.5	24.3
	도 로	13,506.5	증) 484.0	13,990.5	15.9
	공 원	5,050.0	증) 33.8	5,083.8	5.8
	사회복지시설	2,365.5	감) 40.3	2,325.2	2.6

3) 도시계획시설 결정(변경)조서
가) 도로

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	중로	1	427	18~22	국지 도로	623(296)	아현동 666-6	대흥동 2-57	일반 도로	-	서고 제2007-448호 (2007.12.6.)	
기정	중로	2	439	16	집산 도로	620	염리동 81-13	염리동 14-181	일반 도로	-		
변경	중로	2	439	16	집산 도로	620	염리동 81-13	염리동 14-181	일반 도로	-		
기정	소로	1	17	11	국지 도로	614(486)	염리동 509-1	아현동 645-13	일반 도로	-	(2005.12.29.)	
변경	소로	1	17	11	국지 도로	614(486)	염리동 509-1	아현동 645-13	일반 도로	-		
기정	소로	3	-	6	국지 도로	90	염리동 24-71	염리동 24	일반 도로	-	(97.03.04.)	
변경	소로	3	-	6	국지 도로	90	염리동 24-71	염리동 24	일반 도로	-		

※ ()는 촉진구역내 수치임

■ 도로변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 2-439	-	경계부 선형정형화	◦ 경계부 형상일부 변경으로 도로선형 정형화 및 측량성과반영
소로 1-17	-	경계부 선형정형화	◦ 경계부 형상일부 변경으로 도로선형 정형화 및 측량성과반영
소로 3	-	경계부 선형정형화	◦ 경계부 형상일부 변경으로 도로선형 정형화 및 측량성과반영

나) 공원·녹지 등

구분	도면표시번호	공원명	시설의세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 · 감	변 경		
변경	-	공원 (하늘마당)	근린공원	염리동 24-128일원	3,878.0	감) 12.1	3,865.9	2005. 12.29.	
변경	-	공원	소공원	염리동 3-58일원	1,172.0	증) 45.9	1,217.9	2012. 6. 7.	

■ 공원변경 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
-	공원(하늘마당)	경계부 선형변경	◦ 소로3호선 경계부 연계 선형정형화 및 측량성과반영
-	소공원	면적변경	◦ 세대수 증가에 따른 공원 추가 확보 및 측량성과반영

다) 사회복지시설

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	증·감	변 경		
변경	-	사회복지시설	염리동 14-11일원	2,365.5	감) 40.3	2,325.2	2007. 12. 6.	

■ 사회복지시설 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	사회복지시설	면적변경	◦ 측량에 의한 면적변경

4) 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증·감	변 경	
변경	관리사무소	염리동 507번지 일원	641.99	감) 83.28	558.71	
변경	주민운동시설	"	1,202.82	증) 158.18	1,361.00	
변경	주민공동시설	"	3,960.52	감) 62.14	3,898.38	
변경	경 로 당	"	520.99	증) 183.10	704.09	
변경	어린이놀이터	"	1,878.80	증) 41.20	1,920.00	
변경	근린생활시설	"	2,759.72	증) 4,263.95	7,023.67	
변경	작은도서관	"	653.84	감) 200.37	453.47	
변경	어린이집	"	444.24	증) 366.18	810.42	

5) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가) 기존 건축물의 정비·개량계획

결정 구분	가구 또는 획지 구분				위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비 고
	명 칭	면 적(㎡)				계	존 치	개 수	철거후 신 축	철 거 이 주	
		기 정	증·감	변 경							
변경	염리3재정비 촉진구역	87,952.2	증)33.4	87,985.6	염리동 507번지 일원	664	1	-	663 (신축19동)	-	-

나) 건축물의 주용도, 건폐율, 높이, 층수에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고층수 (평균층수)	비고			
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)									
기정	여리3 재정비 촉진구역	87,952.2	획지1	51,603.4	여리동 23-78일원	공동주택 및 부대복리시설	50 이하	251.12 이하 (적용 251.11)	27층이하 (평균21층 이하) 가로구역별 최고높이 80m이하				
			획지2	8,201.3	여리동 8-142일원	공동주택 및 부대복리시설							
			획지3	3,805.8	대흥동 3-59일원	공동주택 및 부대복리시설							
			획지4	549.6	여리동 28-45일원	종교시설	관계법규에 의함						
			획지5	2,140.6	여리동 14-21일원	존치 (종교시설)							
			획지5-1	729.5	여리동 14-23일원	신설 (종교시설)							
변경	여리3 재정비 촉진구역	87,985.6 (증33.4)	획지1	51,215.0	여리동 23-78일원	공동주택 및 부대복리시설	50 이하	253.46 이하 (적용 251.71)	27층이하 (평균21층 이하) 가로구역별 최고높이 80m이하				
			획지2	8,219.4	여리동 8-142일원	공동주택 및 부대복리시설							
			획지3	3,749.2	대흥동 3-59일원	공동주택 및 부대복리시설							
			획지4	515.0	여리동 28-45일원	종교시설	관계법규에 의함						
			획지5	2,161.7	여리동 14-21일원	존치 (종교시설)							
			획지5-1	725.8	여리동 14-23일원	신설 (종교시설)							
기정	주택의 규모 및 규모별 건설비율	● 건립예정세대수 : 1,683세대 (임대주택 : 287세대) - 전용면적 40㎡이하 : 122세대(7.25%) [임대 : 122세대] - 전용면적 40~50㎡ : 115세대(6.83%) [임대 : 115세대] - 전용면적 50~60㎡ : 679세대(40.35%) [임대 : 50세대] - 전용면적 60~85㎡ : 757세대(44.98%) - 전용면적 85㎡이상 : 10세대(0.59%)											
		● 건립예정세대수 : 1,694세대 (임대주택 : 295세대) - 전용면적 40㎡이하 : 128세대(7.56%) [임대 : 128세대] - 전용면적 40~50㎡ : 119세대(7.02%) [임대 : 119세대] - 전용면적 50~60㎡ : 726세대(42.86%) [임대 : 48세대] - 전용면적 60~85㎡ : 620세대(36.60%) - 전용면적 85㎡이상 : 101세대(5.96%)											
건축물의 건축선에 관한 계획			● 16, 18~22m 순환생활가로변 - 6m ● 이면 도로부 - 3m										

6) 정비사업의 시행계획

시 행 방 법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
주택재개발사업 (관리처분방식에 의함)	구역지정 고시일부터 4년 이내	여리제3구역 주택재개발정비사업조합	기정 : 1,683세대 변경 : 1,694세대 (증11세대)	

7) 임대주택의 건설에 관한 계획

구 분		기 정	증·감	변 경	비 고
세 대 수	40㎡ 이하	122	증) 6	128	
	40 ~ 50㎡ 이하	115	증) 4	119	
	50 ~ 60㎡ 이하	50	감) 2	48	
	계	287	증) 8	295	
	비 율	17.1	-	17.4	전체세대수의 17%이상
연 면 적		17,476.35㎡	증) 36.11	17,512.46㎡	

5. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획 변경결정도서 참조 : 생략(비치된 도서 참조)

※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

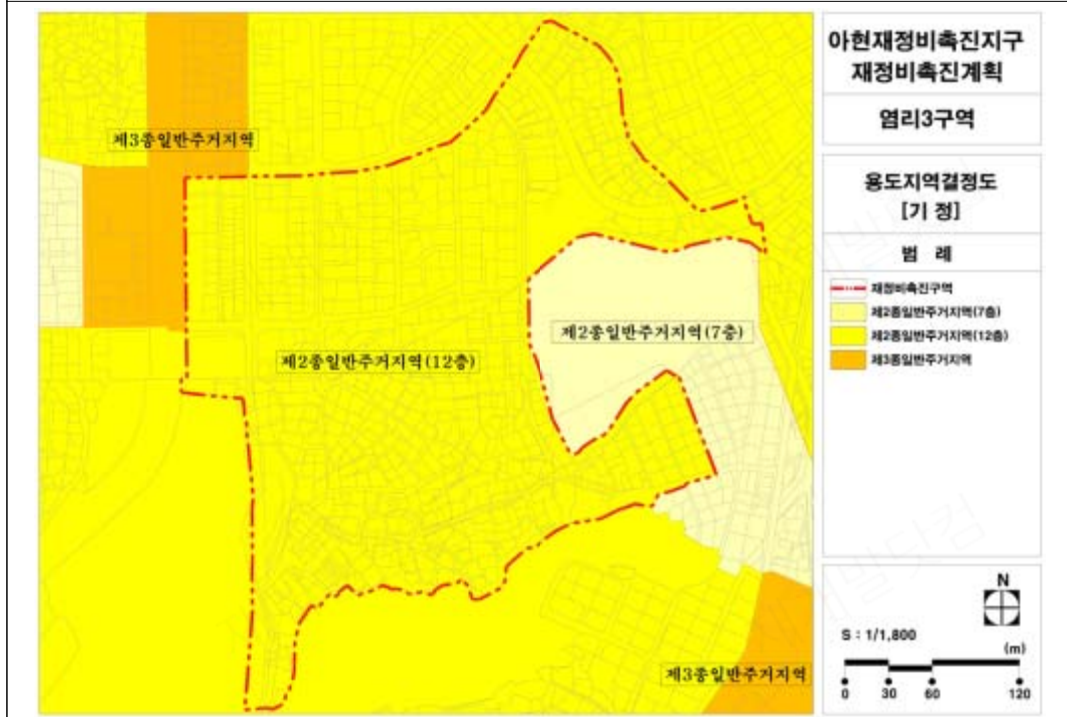
6. 관련서류

시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재생본부 주거사업과 (☎2133-7228) 및 마포구 주택과 (☎3153-9335)에 관계서류를 비치하고 있습니다.

염리3재정비촉진구역 결정도(변경없음)



염리3재정비촉진구역 용도지역 결정도(변경없음)



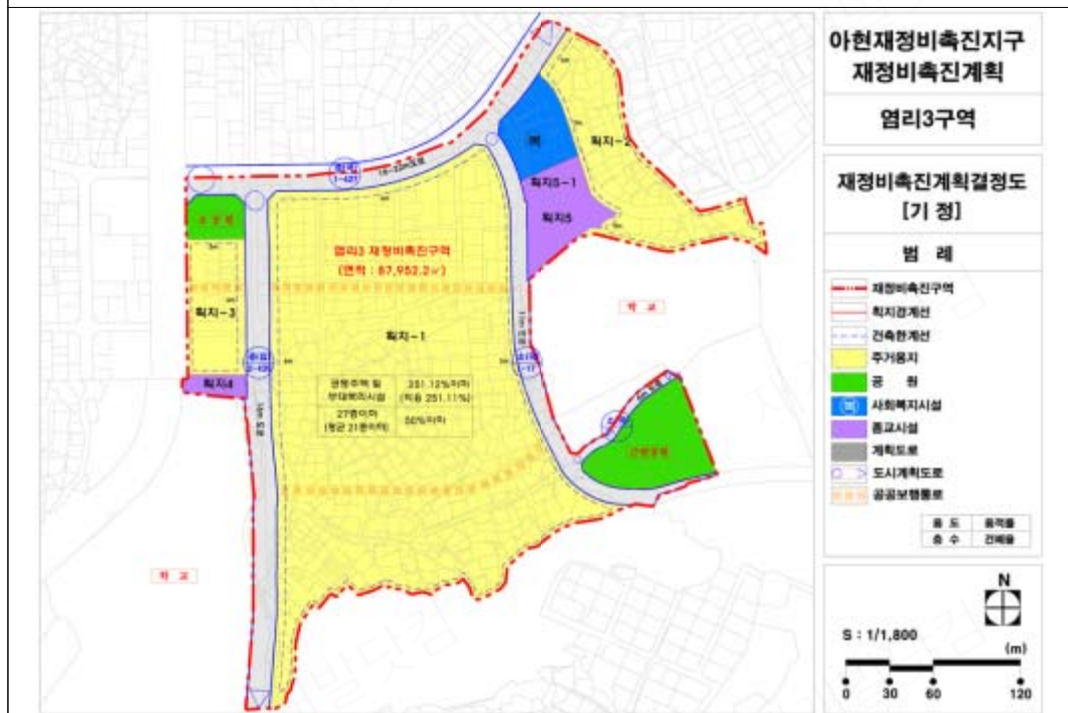
염리3재정비촉진구역 도시계획시설 결정(기정)도



염리3재정비촉진구역 도시계획시설 결정(변경)도



염리3구역 재정비촉진계획 결정(기정)도



염리3구역 재정비촉진계획 결정(변경)도

