

서울특별시 마포구 공고 제2020 - 1415호

마포로1 제28·29지구 도시정비형 재개발구역 및 정비계획(변경) 결정을 위한 재공람·공고

1. 건설부고시 제345호(1979.09.21)로 최초 도시환경정비구역 지정, 건설부고시 제146호(1980.5.19.)로 사업계획결정 되고, 서울특별시고시 제2008-280호(2008.8.14.)로 정비구역 변경 지정되고, 서울특별시 마포구 고시 제2010-13호(2010.4.1.)로 정비구역변경 지정된 “마포로1구역 제28·29지구 도시정비형 재개발구역”에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 동법 시행령 제13조 규정에 따라 재개발구역 및 정비계획 변경 결정(안)에 대하여 주민 공람·공고하였으나,
2. 2020.11.4. 서울특별시 도시계획위원회 심의결과를 반영하여 주민 등 이해관계인에게 다음과 같이 재공람·공고합니다.

2020년 11월 26일

서울특별시 마포구청장

가. 공람기간 : 2020. 11. 26. ~ 2020. 12. 28.

나. 공람 및 의견서 제출 장소 : 마포구청 도시계획과 (☎02-3153-9363)

다. 공람사유 : 2020년 제15차 서울시 도시계획위원회(2020.11.04.) 심의결과 반영

라. 공람내용 : 마포로1 제28·29지구 도시정비형 재개발구역 및 정비계획 변경(안)

1) 정비구역명 : 마포로1구역 제28·29지구 도시정비형 재개발구역

2) 정비사업의 명칭 : 마포로1 제28·29지구 도시정비형 재개발사업

3) 마포로1 도시정비형 재개발구역 지정(변경) 조서

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
변경	마포로1 도시정비형 재개발구역	마포구 공덕동 255-1번지 일대	249,777.4	증) 97.2	249,874.6	건설부 고시 제345호 (‘79.9.21)

- 정비구역 변경사유서

구역명	변경내용	변경사유
마포로1 도시정비형 재개발구역 제28·29지구	· 재개발구역 면적 변경 (97.2㎡증가) 249,777.4㎡ → 249,874.6㎡	· 마포로1구역 28·29지구내 지적분할 (‘11.7)에 따른 면적 증가

4) 지구지정(변경) 조서

구분	지구명	위 치	시행면적(㎡)	구 분		비고
				획지(㎡)	정비기반시설(㎡)	
기정	마포로1 도시정비형 재개발구역 제28·29지구	마포구 마포동 195-1번지 일대	3,749.1	2,878.0	871.1	-
변경	마포로1 도시정비형 재개발구역 제28·29지구	마포구 마포동 195-1번지 일대	3,678.2	2,975.2	703.0	-

5) 토지이용계획

구분	명칭	면적(㎡)			비율 (%)	비 고
		기정	증감	변경		
합 계		3,749.1	감) 70.9	3,678.2	100.0	－
정 비 기 반 시 설	소 계	871.1	감) 168.1	703.0	19.1	－
	도로	256.8	감) 180.4	76.4	2.1	－
	주차장	95.2	－	95.2	2.6	소로1-9 (29.6㎡) 일부포함
	공공공지	519.1	증) 12.3	531.4	14.4	－
택 지 (획 지)	소 계	2,878.0	증) 97.2	2,975.2	80.9	－
	대 지	2,878.0	증) 97.2	2,975.2	80.9	－

6) 용도지역 : 변경없음

구 분	면적(㎡)			비율 (%)	비 고
	기정	증감	변경		
계	3,749.1	감) 70.9	3,678.2	100.0	-
일반상업지역	3,749.1	감) 70.9	3,678.2	100.0	-

※ 금회 대상지내 편입필지(292-112도, 292-113도)의 면적조정(지적 분할)에 따른 사항으로 용도지역의 변경사항 없음

7) 정비기반시설에 관한 계획 : 변경없음

가) 도로

구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	12	10	집산 도로	일반 도로	97	도화동 292-21번지	도화동 543번지	-	건설부고시 345호(79.9.21)	-
기정	소로	1	9	10	국지 도로	일반 도로	189	도화동 179-3번지	도화동 179-1 번지	-	건설부고시 146호(80.5.24)	-

※ 소로1-12내 마포동 183-1, 마포동 182, 마포동 185는 시행지구 내 편입(편입면적 183-1 : 5.9㎡, 182 : 0.2㎡, 185 : 70.3㎡)

※ ()는 토지부담(도화동181-50) 95.2㎡중 29.6㎡에 해당하는 사항임

나) 주차장 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	증감	변경		
기정	도화2 주차장	주차장	도화동 181-47 일대	914.3	-	914.3 (65.6)	건설부고시 146호(80.5.24)	-

※ ()는 제28·29지구 시행지구에 포함되는 면적임

※ ()는 토지부담(도화동181-50) 95.2㎡중 65.6㎡에 해당하는 사항임

다) 공공공지 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	증감	변경		
기정	-	공공공지	공덕동255-6 일대	1,606.2	-	1,606.2 (531.4)	서울특별시고시 제315호 (19.9.19)	-

※ ()는 제28·29지구 시행지구에 포함되는 면적임

8) 정비기반시설의 설치(부담)계획

가) 정비기반시설 부담계획

사업지구	시행지구 면적 (㎡)	대지 면적 (㎡)	정비기반 시설면적 (㎡)	계획기반 시설내 기존공공 용지 (㎡)	대지내 폐지 국공유지 (㎡)	추가부담 건축물 환산부지면적 (㎡)	순부담률(%)			비고
							기반시설 (토지)	추가부담 (㎡,건축물)	합계	
제28·29 지구	3,678.2	2,975.2	703.0	—	56.5	—	17.8	—	17.8	기결정 부담률 16.3%

나) 정비기반시설 설치(확보)계획

구 분		면적(㎡)			비율 (%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
계		871.1	감) 168.1	703.0	100.0	—
토지	도로	256.8	감) 180.4	76.4	10.9	—
	주차장	95.2	—	95.2	13.5	소로1-9 (29.6㎡) 일부포함
	공공공지	519.1	증) 12.3	531.4	75.6	—

9) 건축시설계획

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	층수 (지상/ 지하)
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)						
기정	마포로1 도시환경정비구 역 제28·29지구	3,749.1	—	2,878.0	마포동 195-1 번지 일대	업무	50이하	800이하	90이하	20/5
변경	마포로1 도시정비형 재개발구역 제28·29지구	3,678.2	—	2,975.2	마포동 195-1 번지 일대	업무 (오피스텔)	60이하	800이하	110이하	20/7

주택의 규모 및
규모별 건설비율

· 건설규모 : 전용면적 60㎡이하
· 건설비율

구 분		호	비율(%)
합 계		299	—
분양	소 계	262	100.0
	A type (전용 50.66㎡)	34	13.0
	B type (전용 54.99㎡)	33	12.6
	C type (전용 55.72㎡)	106	40.4
	D type (전용 61.14㎡)	8	3.1
	E type (전용 53.01㎡)	32	12.2
	F type (전용 53.46㎡)	16	6.1
	G type (전용 50.83㎡)	16	6.1
	H type (전용 23.84㎡)	16	6.1
	I type (전용 29.58㎡)	1	0.4
임대	소 계	37	100.0
	A type (전용 50.66㎡)	5	13.5
	C type (전용 55.72㎡)	1	2.7
	E type (전용 53.01㎡)	4	10.8
	F type (전용 53.46㎡)	2	5.4
	G type (전용 50.83㎡)	2	5.4
	H type (전용 23.84㎡)	6	16.2
	I type (전용 29.58㎡)	17	46.0

심의 완화사항

용적률

· ① + ② + ③ = 800.0%이하 적용

① 기준용적률

· 400%(`08.08 기결정 고시 적용)

② 허용용적률

· 용적률 인센티브 적용에 따른 허용용적률 완화 : 201.3%
▶ 200% 적용
— 친환경개발(1등급)(100%), 저층부 가로활성화(25%),
무장애도시조성(25%), 방재관련시설(30%), 창업지원
센터(21.3%) = 201.3%

③ 상한용적률

· 기반시설 순부담량 : 646.5㎡(17.8%)
— $600\% \times (1.3 \times 1.26 \times 0.2172) = 213\%$ ▶ 200% 적용

건축물의 건축선에
관한 계획

· 건축한계선 : 마포대로변 3m

10) 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
도시경관	- 주변개발현황 및 장래개발방향 등 주변여건에 부합하는 스카이라인 유도 - 주변 환경을 고려 차폐감 및 위압감이 완화될 수 있는 건축물 형태 유도	—
환경보전	- 공사 시 방진망 설치 등으로 대기오염 정화장치 마련 - 공사폐자재 분리수거, 재활용 및 위탁처리 - 저소음, 저진동 건설기계사용 및 가설방음판넬 설치	—
재난방지	- 건축법의 관련 법규를 준수하여 종합적 방재계획 - 화재방지를 위해 가능한 내연성, 불연성 건축자재 사용	—

11) 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
재개발사업	정비구역지정(변경) 후 4년 이내	토지등소유자	오피스텔 299호 - 오피스텔(분양) : 262호, 오피스텔(임대) : 37호	—

12) 임대주택(오피스텔) 및 소형주택(오피스텔)의 건설에 관한 계획

건립위치	부지면적(㎡)	동수(동)	연면적(㎡)	세대수(호)	세대규모(전용)	비 고
마포구 마포동 195-1번지 일대	2,975.2	—	2,034.1	37	60㎡이하	임대

마. 관계도서 : 생략(마포구 도시계획과 비치한 공람도서와 같음).