

2021 - 535

(1) ()

서울특별시 마포구 염리동 8-31번지 일원에 대하여 2021년 제15차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2021.9.8.) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조의 규정에 따라 도시관리계획(아현1지구 지구단위계획) 결정(변경)하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2021년 9월 30일
서울특별시

I. 결정 취지

- 아현시장의 입지로 지구단위계획구역 내 공공보행통로가 지정되어 차량접근이 불가능한 필지의 원활한 건축을 위해 주차장 설치완화계획을 수립하였으나, 시장활성화 취지에 맞지 않는 주차수요 유발용도에 대한 과도한 주차장 완화사례가 발생함에 따라 비주거용도를 30% 이상 포함하는 건축계획에 한해 조건부 주차장 설치를 완화해주는 내용으로 『아현1지구 지구단위계획』 결정(변경)하는 사항임.

II. 도시관리계획 결정(변경)조서

① 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역 결정조서

■ 지구단위계획 결정조서 : 변경없음

구분	구역명	위 치	면적(㎡)			최초결정일
			기정	변경	변경후	
기정	아현1지구 지구단위계획구역	마포구 염리동 8-31 일대	39,965	-	39,965	서울시고시 제2017-210호 (17.6.15)

② 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 결정 조서(변경없음)

가. 용도지역

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		39,965	-	39,965	100.0	-
주거지역	제2종일반주거지역(7층이하)	7,232	-	7,232	18.0	-
	제3종일반주거지역	14,937	-	14,937	37.4	-
	준주거지역	17,685	-	17,685	44.3	-
상업지역	일반상업지역	111	-	111	0.3	-

나. 용도지구

■ 방화지구

구분	도면표시 번호	지구명	위 치	면적 (㎡)	최 초 결정일	비고
기정	-	방화지구	아현동 ~ 신촌로타리 (아현동346-21~노고산동31-21)	67,440	건고727호 (63.12.13)	-

2. 도시기반시설에 관한 결정 조서(변경없음)

가. 교통시설

나. 공공문화체육시설

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서(변경없음)

2. 건축물 등에 관한 결정(변경)조서

가. 건축물의 용도(변경없음)

나. 건축물 밀도

■ 용적률

기정) 「서울특별시 도시계획조례」 제55조제22항에 따른 ‘준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준’ 적용(서고제2019-313호)

변경) 「서울특별시 도시계획조례」 제55조제22항에 따른 ‘준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준’ 적용(서고제2019-313호) 단 주차장설치완화구역에서는 미적용

다. 건축물 높이(변경없음)

라. 건축물 배치 및 형태(변경없음)

3. 기타사항에 관한 결정(변경)조서

가. 대지내 공지에 관한 계획(변경없음)

나. 교통처리에 관한 계획

■ 차량동선 및 주차에 관한 계획 중 ‘주차장설치완화구역’

구분	계획내용	비고
기정	• 공공보행통로와 인접한 필지 및 차량 출입을 금지하는 경우 주차장 설치 기준 100% 완화 적용	-
변경	• 공공보행통로와 인접한 필지 및 차량 출입을 금지하는 경우 주차장 설치 기준 완화 적용	-

■ 주차장설치완화구역

구 분	번 호	계획내용	비 고
기 정	-	주차장 설치 기준 100% 완화	보행자전용도로를 지정하거나 차량의 출입을 금지하는 경우 '주차장법' 제19조에 의한 주차장 설치기준 완화 (결정도 위치표기)
변 경	-	지상층 연면적의 30% 이상 비주거 용도 도입 시, 비주거 용도에 해당하는 주차장 설치기준 완화	

- 주) 1. 주차장설치 미완화 분은 「서울특별시 마포구 주차장 설치 및 관리조례」에 따라 주차장 설치비용 납부
 2. 주차장설치완화구역에서는 「서울특별시 도시계획조례」 제55조제22항에 따른 '준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준' (서고제2019-313호) 미적용
 3. 「주택법 시행령」 제4조에 따른 준주택(기숙사, 다중생활시설, 노인복지주택, 오피스텔)은 주거용도에 해당됨

4. 인센티브에 관한 결정(변경없음)
④ 경미한 사항에 관한 결정(변경없음)
III. 관계도면 : 붙임참조(세부관계도면은 열람장소에 비치된 도면참조)

※ 첨부된 지형도면 등 (그 외 세부 관계 도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

IV. 열람장소 : 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8381), 마포구 도시계획과(☎02-3153-9372)에 관련도서를 비치하고 있습니다.

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

□ 아현1지구 지구단위계획구역 결정도(변경없음)



□ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(변경없음)

