

서울특별시 마포구 공고 제2020 - 1541호

## 신촌지역(마포) 도시정비형 재개발구역 및 정비계획(변경) 결정을 위한 공람공고

서울특별시고시 제2010-101(2010.03.18.)호로 도시 및 주거환경정비 기본계획 (도시정비형 재개발사업부문) 수립(신촌지역 정비예정구역)되고, 서울특별시고시 제2014-304(2014.08.28.)호로 정비구역 지정된 『신촌지역(마포) 도시정비형 재개발구역』에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 동법 시행령 제 13조 따라 정비구역 및 정비계획 변경(안)에 대한 주민의 의견을 청취하고자 다음과 같이 공람·공고합니다.

2020년 12월 24일

서울특별시 마포구청장

가. 공람기간 : 2020. 12. 24. ~ 2021. 1. 25 (30일이상)

나. 공람 및 의견서 제출 장소 : 마포구청 도시계획과 (☎02-3153-9362)

다. 공람내용 : 신촌지역(마포) 도시정비형 재개발구역 및 정비계획 변경(안)

1) 정비구역의 명칭 : 신촌지역(마포) 도시정비형 재개발구역

2) 도시정비형 재개발구역 위치 및 면적

| 구분 | 정비사업 명칭                 | 위 치                    | 면 적(㎡)   |           |          | 비 고 |
|----|-------------------------|------------------------|----------|-----------|----------|-----|
|    |                         |                        | 기 정      | 증 감       | 변경후      |     |
| 기정 | 신촌지역 마포1<br>도시정비형 재개발구역 | 마포구 노고산동<br>49-1번지 일대  | 7,400.8  | -         | 7,400.8  | -   |
|    | 신촌지역 마포2<br>도시정비형 재개발구역 | 마포구 노고산동<br>57-1번지 일대  | 9,502.0  | -         | 9,502.0  | -   |
|    | 신촌지역 마포3<br>도시정비형 재개발구역 | 마포구 노고산동<br>31-6번지 일대  | 8,638.2  | -         | 8,638.2  | -   |
|    | 신촌지역 마포4<br>도시정비형 재개발구역 | 마포구 노고산동<br>107-1번지 일대 | 50,537.6 | 증)1,981.3 | 52,518.9 | -   |
|    | 계                       | -                      | 76,078.6 | 증)1,981.3 | 78,059.9 | -   |

※ 마포4구역 서측 일대 도시계획시설(도시철도) 기준으로 구역 경계 변경

## 3) 정비계획

## 가) 토지이용계획

| 구 분            |         | 면 적(㎡)   |            |          | 구성비(%) | 비 고                |
|----------------|---------|----------|------------|----------|--------|--------------------|
|                |         | 기 정      | 증 감        | 변 경      |        |                    |
| 합 계            |         |          | 증) 1,981.3 | 78,059.9 | 100.0  |                    |
| 정비<br>기반<br>시설 | 소 계     | 19,111.6 | 감) 1,296.4 | 17,815.2 | 22.8   |                    |
|                | 도 로     | 13,258.9 | 증) 2,607.4 | 15,866.3 | 20.3   |                    |
|                | 보행자전용도로 | 1,615.5  | 감) 1,615.5 | -        | -      |                    |
|                | 주차장     | 890.5    | 감) 890.5   | -        | -      |                    |
|                | 소공원     | 2,550.6  | 감) 2,043.8 | 506.8    | 0.6    | 1개소                |
|                | 문화시설    | 796.1    | 감) 796.1   | -        | -      |                    |
|                | 공공공지    | -        | 증) 1,442.1 | 1,442.1  | 1.8    | 1개소                |
| 획 지<br>(정비구역)  | 소 계     | 56,967.0 | 증) 3,277.7 | 60,244.7 | 77.2   |                    |
|                | 1구역     | 6,392.5  | -          | 6,392.5  | 8.2    | 시행지구 3,<br>존치지구 1  |
|                | 2구역     | 7,844.3  | 증) 509.7   | 8,354.0  | 10.7   | 시행지구 3,<br>존치지구 6  |
|                | 3구역     | 7,708.3  | 증) 32.6    | 7,740.9  | 9.9    | 시행지구 4,<br>존치지구 1  |
|                | 4구역     | 35,021.9 | 증) 2,735.4 | 37,757.3 | 48.4   | 시행지구 23,<br>존치지구 9 |

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

## 나) 용도지역·지구 결정(변경) 조서

## (1) 용도지역결정(변경)

| 구 분    |               | 면 적(㎡)   |            |          | 구성비(%) | 비 고 |
|--------|---------------|----------|------------|----------|--------|-----|
|        |               | 기 정      | 증 감        | 변 경      |        |     |
| 합 계    |               | 76,078.6 | 증) 1,981.3 | 78,059.9 | 100.0  | -   |
| 주거지역   | 제2종일반주거(7층이하) | 1,614.7  | 증) 634.5   | 2,249.2  | 2.9    | -   |
|        | 제2종일반주거       | 1,435.4  | 증) 102.8   | 1,538.2  | 2.0    | -   |
|        | 제3종일반주거       | 208.1    | -          | 208.1    | 0.3    | -   |
|        | 준주거지역         | 16,937.6 | 증) 1,244.0 | 18,181.6 | 23.3   | -   |
| 일반상업지역 |               | 55,882.8 | -          | 55,882.8 | 71.6   | -   |

※ 마포4구역 구역계 조정으로 인한 변경

## (2) 용도지구결정(변경) - 변경없음

## ○ 방화지구

| 구분 | 도면표시번호 | 지구명  | 위 치          | 연장(m)  | 최초<br>결정일          | 비 고 |
|----|--------|------|--------------|--------|--------------------|-----|
| 기정 | -      | 방화지구 | 아현동 ~ 신촌로타리  | 67,440 | 건고727호<br>63.12.13 | -   |
| 기정 | -      | 방화지구 | 신촌로타리 ~ 합정동간 | 58,080 | 건고727호<br>63.12.13 | -   |

※ 서울시특별시고시 제2019-129호[도시관리계획(용도지구 : 미관지구, 경관지구) 결정(변경)]에 따라 미관지구 일괄폐지

## 다) 도시계획시설 결정(변경) 조서

## (1) 도 로

| 구분 | 규 모 |    |    |           | 기능   | 연장<br>(m)   | 기 점             | 종 점             | 사용<br>형태    | 주요<br>경과지 | 최초 결정일                   | 비 고         |
|----|-----|----|----|-----------|------|-------------|-----------------|-----------------|-------------|-----------|--------------------------|-------------|
|    | 등급  | 류별 | 번호 | 폭원<br>(m) |      |             |                 |                 |             |           |                          |             |
| 기정 | 소로  | 1  | 1  | 10~12     | 국지도로 | 189<br>(25) | 노고산동<br>56-74   | 노고산동<br>49-1    | 일반도로        | -         | 서고286호<br>11.9.29        | 하수도<br>중복결정 |
| 기정 | 중로  | 3  | 1  | 12        | 국지도로 | 29          | 노고산동<br>49-28   | 노고산동<br>49-25   | 일반도로        | -         | 대현토지구획정리사업<br>64.7.8     | -           |
| 기정 | 중로  | 3  | 2  | 12        | 국지도로 | 177         | 노고산동<br>106-8   | 노고산동<br>109-108 | 일반도로        | -         | 대현토지구획정리사업<br>64.7.8     | -           |
| 기정 | 중로  | 3  | 3  | 12        | 국지도로 | 176         | 노고산동<br>107-108 | 노고산동<br>107-12  | 일반도로        | -         | 대현토지구획정리사업<br>64.7.8     | -           |
| 기정 | 중로  | 3  | 4  | 12        | 국지도로 | 38          | 노고산동<br>107-3   | 노고산동<br>107-13  | 일반도로        | -         | 대현토지구획정리사업<br>64.7.8     | -           |
| 기정 | 중로  | 3  | 5  | 12        | 국지도로 | 146         | 노고산동<br>107-112 | 노고산동<br>109-61  | 일반도로        | -         | 대현토지구획정리사업<br>64.7.8     | -           |
| 기정 | 중로  | 3  | 6  | 12        | 국지도로 | 40          | 노고산동<br>31-17   | 노고산동<br>31-22   | 일반도로        | -         | 대현토지구획정리사업<br>64.7.8     | -           |
| 기정 | 중로  | 3  | 7  | 12        | 국지도로 | 74          | 노고산동<br>57-3    | 노고산동<br>57-1    | 일반도로        | -         | 대현토지구획정리사업<br>64.7.8     | -           |
| 변경 | 소로  | 3  | -  | 7         | 국지도로 | 74          | 노고산동<br>57-3    | 노고산동<br>57-1    | 일반도로        | -         | -                        | -           |
| 기정 | 중로  | 3  | 8  | 12        | 국지도로 | 46          | 노고산동<br>57-4    | 노고산동<br>57-59   | 일반도로        | -         | 대현토지구획정리사업<br>64.7.8     | -           |
| 변경 | 소로  | 2  | 8  | 8         | 국지도로 | 46          | 노고산동<br>57-4    | 노고산동<br>57-59   | 일반도로        | -         | -                        | -           |
| 기정 | 소로  | 1  | 2  | 10        | 국지도로 | 203         | 노고산동<br>49-50   | 노고산동<br>49-31   | 일반도로        | -         | 대현토지구획정리사업<br>64.7.8     | -           |
| 기정 | 소로  | 1  | 3  | 8~10      | 국지도로 | 167         | 노고산동<br>31-76   | 노고산동<br>31-23   | 일반도로        | -         | 대현토지구획정리사업<br>64.7.8     | -           |
| 기정 | 소로  | 1  | 4  | 10        | 국지도로 | 30          | 노고산동<br>31-4    | 노고산동<br>31-2    | 일반도로        | -         | 대현토지구획정리사업<br>64.7.8     | -           |
| 기정 | 소로  | 1  | 5  | 10        | 국지도로 | 32          | 동교동<br>185-28   | 동교동<br>185-1    | 일반도로        | -         | 대현토지구획정리사업<br>64.7.8     | -           |
| 기정 | 소로  | 3  | 2  | 6         | 국지도로 | 126         | 노고산동<br>57-45   | 노고산동<br>57-12   | 보행자<br>우선도로 | -         | 서고2011-286호<br>(11.9.29) | -           |
| 변경 | 소로  | 3  | 2  | 6~8       | 국지도로 | 126<br>(81) | 노고산동<br>57-45   | 노고산동<br>57-12   | 보행자<br>우선도로 | -         | -                        | -           |
| 기정 | 소로  | 3  | 4  | 6         | 특수도로 | 22          | 노고산동<br>106-95  | 노고산동<br>106-88  | 보행자<br>전용도로 | -         | 대현토지구획정리사업<br>64.7.8     | -           |
| 변경 | 소로  | 3  | 4  | 6         | 국지도로 | 22          | 노고산동<br>106-95  | 노고산동<br>106-88  | 일반도로        | -         | -                        | -           |
| 기정 | 소로  | 3  | 5  | 6         | 특수도로 | 64          | 노고산동<br>109-80  | 노고산동<br>109-17  | 보행자<br>전용도로 | -         | 대현토지구획정리사업<br>64.7.8     | -           |
| 변경 | 소로  | 3  | 5  | 6         | 국지도로 | 64          | 노고산동<br>109-80  | 노고산동<br>109-17  | 일반도로        | -         | -                        | -           |
| 기정 | 소로  | 3  | 6  | 6         | 특수도로 | 61          | 노고산동<br>106-13  | 노고산동<br>106-43  | 보행자<br>전용도로 | -         | 대현토지구획정리사업<br>64.7.8     | -           |
| 변경 | 소로  | 3  | 6  | 6         | 국지도로 | 61          | 노고산동<br>106-13  | 노고산동<br>106-43  | 일반도로        | -         | -                        | -           |
| 기정 | 소로  | 3  | 7  | 6         | 특수도로 | 140         | 노고산동<br>106-77  | 노고산동<br>106-39  | 보행자<br>전용도로 | -         | 대현토지구획정리사업<br>64.7.8     | -           |
| 변경 | 소로  | 3  | 7  | 6         | 국지도로 | 140         | 노고산동<br>106-77  | 노고산동<br>106-39  | 일반도로        | -         | -                        | -           |
| 신설 | 중로  | 3  | 9  | 12        | 국지도로 | 334         | 노고산동<br>107-77  | 노고산동<br>109-4   | 일반도로        | -         | -                        | -           |
| 폐지 | 소로  | 3  | 8  | 6         | 국지도로 | 66          | 신수동<br>81-65    | 신수동<br>81-92    | 일반도로        | -         | 서고2014-304호<br>14.8.28   | -           |

※ ( )는 지구내 연장

## (2) 주 차 장

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명 | 위 치                    | 면적 (㎡) |         |     | 최초<br>결정일              | 비고 |
|----|------------|-----|------------------------|--------|---------|-----|------------------------|----|
|    |            |     |                        | 기정     | 변경      | 변경후 |                        |    |
| 폐지 | -          | 주차장 | 마포구 노고산동<br>117-2번지 일대 | 890.5  | 감)890.5 | -   | 서고2014-304호<br>14.8.28 | -  |

## (3) 공 원

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명 | 시설의<br>세분 | 위 치                    | 면적 (㎡)  |           |       | 최초<br>결정일              | 비고 |
|----|------------|-----|-----------|------------------------|---------|-----------|-------|------------------------|----|
|    |            |     |           |                        | 기정      | 변경        | 변경후   |                        |    |
| 폐지 | -          | 공원  | 소공원       | 마포구 노고산동<br>117-1번지 일대 | 551.6   | 감)551.6   | -     | 서고2014-304호<br>14.8.28 | -  |
| 변경 | ①          | 공원  | 소공원       | 마포구 신수동<br>81-21번지 일대  | 1,999.0 | 감)1,492.2 | 506.8 | 서고2014-304호<br>14.8.28 | -  |

## (4) 공 공 공 지

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명  | 시설의<br>세분 | 위 치                    | 면적 (㎡) |           |         | 최초<br>결정일 | 비고 |
|----|------------|------|-----------|------------------------|--------|-----------|---------|-----------|----|
|    |            |      |           |                        | 기정     | 변경        | 변경후     |           |    |
| 신설 | ①          | 공공공지 | -         | 마포구 노고산동<br>117-1번지 일대 | -      | 증)1,442.1 | 1,442.1 | -         | -  |

## (5) 문 화 시 설

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명  | 시설의<br>세분 | 위 치                    | 면적 (㎡) |         |     | 최초<br>결정일              | 비고  |
|----|------------|------|-----------|------------------------|--------|---------|-----|------------------------|-----|
|    |            |      |           |                        | 기정     | 변경      | 변경후 |                        |     |
| 폐지 | -          | 문화시설 | 전시시설      | 마포구 노고산동<br>57-20번지 일대 | 247.9  | 감)247.9 | -   | 서고2014-304호<br>14.8.28 | 박물관 |
| 폐지 | -          | 문화시설 | 지방<br>문화원 | 마포구 신수동<br>81-85번지 일대  | 548.2  | 감)548.2 | -   | 서고2014-304호<br>14.8.28 | 전시장 |

## 라) 건축시설계획

## (1) 신촌지역 마포1 도시정비형 재개발구역

| 결정<br>구분 | 구역구분                          |           | 지구구분 |           | 위 치              | 주용도 | 건폐율<br>(%) | 용적률<br>(%)           | 최고높이<br>(m) | 비고 |
|----------|-------------------------------|-----------|------|-----------|------------------|-----|------------|----------------------|-------------|----|
|          | 명칭                            | 면적<br>(㎡) | 명칭   | 면적<br>(㎡) |                  |     |            |                      |             |    |
| 기정       | 신촌지역<br>마포1<br>도시정비형<br>재개발구역 | 7,400.8   | 1-1  | 1,863.4   | 노고산동<br>49-31 일대 | 업무  | 60이하       | 기준 400이하<br>허용 660이하 | 80이하        | 존치 |
| 기정       |                               |           | 1-2  | 1,270.3   | 노고산동<br>49-29 일대 | 업무  | 60이하       | 기준 400이하<br>허용 660이하 | 80이하        | -  |
| 기정       |                               |           | 1-3  | 1,380.1   | 노고산동<br>49-18 일대 | 업무  | 60이하       | 기준 400이하<br>허용 660이하 | 80이하        | -  |
| 기정       |                               |           | 1-4  | 1,878.7   | 노고산동<br>49-11 일대 | 업무  | 60이하       | 기준 400이하<br>허용 660이하 | 80이하        | -  |

## (2) 신촌지역 마포2 도시정비형 재개발구역

| 결정<br>구분 | 구역구분                          |           | 지구구분 |           | 위 치              | 주용도 | 건폐율<br>(%) | 용적률<br>(%)           | 최고높이<br>(m) | 비고 |
|----------|-------------------------------|-----------|------|-----------|------------------|-----|------------|----------------------|-------------|----|
|          | 명칭                            | 면적<br>(㎡) | 명칭   | 면적<br>(㎡) |                  |     |            |                      |             |    |
| 기정       | 신촌지역<br>마포2<br>도시정비형<br>재개발구역 | 9,502.0   | 2-1  | 422.5     | 노고산동<br>57-12번지  | 업무  | 60이하       | 기준 600이하<br>허용 800이하 | 100이하       | 존치 |
| 변경       |                               |           | 2-1  | 446.0     | 노고산동<br>57-12번지  | 업무  | 60이하       | 기준 600이하<br>허용 800이하 | 100이하       | 존치 |
| 기정       |                               |           | 2-2  | 673.2     | 노고산동<br>57-11 일대 | 업무  | 60이하       | 기준 600이하<br>허용 800이하 | 100이하       | -  |
| 변경       |                               |           | 2-2  | 713.2     | 노고산동<br>57-11 일대 | 업무  | 60이하       | 기준 600이하<br>허용 800이하 | 100이하       | -  |
| 기정       |                               |           | 2-3  | 467.4     | 노고산동<br>57-4 일대  | 업무  | 60이하       | 기준 600이하<br>허용 800이하 | 100이하       | 존치 |
| 변경       |                               |           | 2-3  | 496.2     | 노고산동<br>57-4 일대  | 업무  | 60이하       | 기준 600이하<br>허용 800이하 | 100이하       | 존치 |
| 기정       |                               |           | 2-4  | 1,434.7   | 노고산동<br>57-1 일대  | 업무  | 60이하       | 기준 600이하<br>허용 800이하 | 100이하       | 존치 |
| 변경       |                               |           | 2-4  | 1,607.7   | 노고산동<br>57-1 일대  | 업무  | 60이하       | 기준 600이하<br>허용 800이하 | 100이하       | 존치 |
| 기정       |                               |           | 2-5  | 695.9     | 노고산동<br>57-18 일대 | 업무  | 60이하       | 기준 600이하<br>허용 800이하 | 100이하       | 존치 |
| 변경       |                               |           | 2-5  | 769.7     | 노고산동<br>57-18 일대 | 업무  | 60이하       | 기준 600이하<br>허용 800이하 | 100이하       | 존치 |
| 기정       |                               |           | 2-6  | 1,062.0   | 노고산동<br>57-16 일대 | 업무  | 60이하       | 기준 600이하<br>허용 800이하 | 100이하       | 존치 |
| 변경       |                               |           | 2-6  | 1,123.9   | 노고산동<br>57-16 일대 | 업무  | 60이하       | 기준 600이하<br>허용 800이하 | 100이하       | 존치 |
| 기정       |                               |           | 2-7  | 1,332.9   | 노고산동<br>57-20 일대 | 업무  | 60이하       | 기준 600이하<br>허용 800이하 | 100이하       | -  |
| 변경       |                               |           | 2-7  | 1,710.0   | 노고산동<br>57-20 일대 | 업무  | 60이하       | 기준 600이하<br>허용 800이하 | 100이하       | -  |
| 기정       |                               |           | 2-8  | 780.1     | 노고산동<br>57-38 일대 | 업무  | 60이하       | 기준 600이하<br>허용 800이하 | 100이하       | -  |
| 기정       |                               |           | 2-9  | 975.6     | 노고산동<br>57-46 일대 | 업무  | 60이하       | 기준 600이하<br>허용 800이하 | 100이하       | 존치 |
| 변경       |                               |           | 2-9  | 707.2     | 노고산동<br>57-46 일대 | 업무  | 60이하       | 기준 600이하<br>허용 800이하 | 100이하       | 존치 |

## (3) 신촌지역 마포3 도시정비형 재개발구역

| 결정<br>구분 | 구역구분                          |           | 지구구분  |           | 위 치              | 주용도 | 건폐율<br>(%) | 용적률<br>(%)           | 최고높이<br>(m) | 비고 |
|----------|-------------------------------|-----------|-------|-----------|------------------|-----|------------|----------------------|-------------|----|
|          | 명칭                            | 면적<br>(㎡) | 명칭    | 면적<br>(㎡) |                  |     |            |                      |             |    |
| 기정       | 신촌지역<br>마포3<br>도시정비형<br>재개발구역 | 8,638.2   | 3-1   | 1,464.0   | 노고산동<br>31-6 일대  | 업무  | 60이하       | 기준 427이하<br>허용 702이하 | 100이하       | -  |
| 기정       |                               |           | 3-2   | 2,403.0   | 노고산동<br>31-11 일대 | 업무  | 60이하       | 기준 410이하<br>허용 692이하 | 100이하       | -  |
| 변경       |                               |           | 3-2-1 | 1,471.4   | 노고산동<br>31-11 일대 | 업무  | 60이하       | 기준 410이하<br>허용 693이하 | 100이하       | -  |
|          |                               |           | 3-2-2 | 931.6     | 노고산동<br>31-16 일대 | 업무  | 60이하       | 기준 410이하<br>허용 680이하 | 100이하       | -  |
| 기정       |                               |           | 3-3   | 2,982.8   | 노고산동<br>31-77 일대 | 주거  | 60이하       | 기준 394이하<br>허용 684이하 | 100이하       | -  |
| 기정       |                               |           | 3-4   | 858.5     | 노고산동<br>31-90 일대 | 업무  | 60이하       | 기준 420이하<br>허용 700이하 | 80이하        | 존치 |
| 변경       |                               |           | 3-4   | 891.1     | 노고산동<br>31-90 일대 | 업무  | 60이하       | 기준 420이하<br>허용 700이하 | 80이하        | 존치 |

## (4) 신촌지역 마포4 도시정비형 재개발구역

| 결정<br>구분 | 구역구분                          |          | 지구구분   |         | 위 치                | 주용도 | 건폐율<br>(%) | 용적률<br>(%)           | 최고높이<br>(m)         | 비고        |
|----------|-------------------------------|----------|--------|---------|--------------------|-----|------------|----------------------|---------------------|-----------|
|          | 명칭                            | 면적(㎡)    | 명칭     | 면적(㎡)   |                    |     |            |                      |                     |           |
| 기정       | 신촌지역<br>마포4<br>도시정비형<br>재개발구역 | 52,518.9 | 4-1    | 1,412.5 | 노고산동<br>107-2 일대   | 업무  | 60이하       | 기준 600이하<br>허용 800이하 | 100이하               | 존치        |
| 기정       |                               |          | 4-2    | 455.4   | 노고산동<br>106-85 일대  | 업무  | 60이하       | 기준 600이하<br>허용 800이하 | 100이하               |           |
| 기정       |                               |          | 4-3    | 1,011.1 | 노고산동<br>106-82 일대  | 업무  | 60이하       | 기준 600이하<br>허용 800이하 | 100이하               | 존치        |
| 기정       |                               |          | 4-4    | 536.1   | 노고산동<br>106-105 일대 | 업무  | 60이하       | 기준 600이하<br>허용 800이하 | 100이하               | 존치        |
| 기정       |                               |          | 4-5    | 530.7   | 노고산동<br>109-74 일대  | 업무  | 60이하       | 기준 600이하<br>허용 800이하 | 80이하                |           |
| 변경       |                               |          | 4-6    | 354.6   | 노고산동<br>109-154 일대 | 업무  | 60이하       | 기준 600이하<br>허용 800이하 | 80이하                | 존치        |
| 변경       |                               |          | 4-7    | 1,074.6 | 노고산동<br>109-86 일대  | 업무  | 60이하       | 기준 364이하<br>허용 455이하 | 80이하<br>준조거<br>60이하 |           |
| 변경       |                               |          | 4-8    | 1,631.1 | 노고산동<br>107-17 일대  | 업무  | 60이하       | 기준 600이하<br>허용 800이하 | 100이하               | 존치        |
| 변경       |                               |          | 4-8-1  | 1,244.9 | 노고산동<br>107-17 일대  | 업무  | 60이하       | 기준 600이하<br>허용 800이하 | 100이하               | 존치        |
|          |                               |          | 4-8-2  | 194.1   | 노고산동<br>107-21 일대  | 업무  | 60이하       | 기준 600이하             | 60이하                | 소단위<br>관리 |
| 기정       |                               |          | 4-8-3  | 287.0   | 노고산동<br>107-29 일대  | 업무  | 60이하       | 기준 600이하             | 60이하                | 소단위<br>관리 |
| 변경       |                               |          | 4-9    | 3,754.8 | 노고산동<br>106-9 일대   | 업무  | 60이하       | 기준 500이하<br>허용 700이하 | 80이하                |           |
|          |                               |          | 4-9-1  | 1,224.3 | 노고산동<br>106-9 일대   | 업무  | 60이하       | 기준 500이하<br>허용 700이하 | 80이하                |           |
|          |                               |          | 4-9-2  | 1,275.1 | 노고산동<br>106-16 일대  | 업무  | 60이하       | 기준 500이하<br>허용 700이하 | 80이하                |           |
| 기정       |                               |          | 4-9-3  | 1,255.4 | 노고산동<br>106-41 일대  | 업무  | 60이하       | 기준 500이하<br>허용 700이하 | 80이하                |           |
|          |                               |          | 4-10   | 3,872.5 | 노고산동<br>109-62 일대  | 업무  | 60이하       | 기준 404이하<br>허용 537이하 | 80이하<br>준조거<br>60이하 |           |
|          |                               |          | 4-10-1 | 975.2   | 노고산동<br>109-62 일대  | 업무  | 60이하       | 기준 500이하<br>허용 700이하 | 80이하<br>준조거<br>60이하 |           |
| 변경       |                               |          | 4-10-2 | 869.0   | 노고산동<br>109-5 일대   | 업무  | 60이하       | 기준 320이하<br>허용 393이하 | 80이하<br>준조거<br>60이하 |           |
|          |                               |          | 4-10-3 | 1,052.6 | 노고산동<br>109-77 일대  | 업무  | 60이하       | 기준 492이하<br>허용 686이하 | 80이하<br>준조거<br>60이하 |           |
|          |                               |          | 4-10-4 | 975.7   | 노고산동<br>109-15 일대  | 업무  | 60이하       | 기준 301이하<br>허용 361이하 | 80이하<br>준조거<br>60이하 |           |
| 변경       |                               |          | 4-11   | 1,526.3 | 노고산동<br>107-36 일대  | 업무  | 60이하       | 기준 600이하<br>허용 800이하 | 80이하                | 존치        |
|          |                               |          | 4-11-1 | 1,214.9 | 노고산동<br>107-36 일대  | 업무  | 60이하       | 기준 600이하<br>허용 800이하 | 80이하                | 존치        |
|          |                               |          | 4-11-2 | 148.4   | 노고산동<br>107-35 일대  | 업무  | 60이하       | 기준 600이하             | 60이하                | 소단위<br>관리 |
|          |                               |          | 4-11-3 | 245.4   | 노고산동<br>107-88 일대  | 업무  | 60이하       | 기준 600이하             | 60이하                | 소단위<br>관리 |
|          |                               |          | 4-12   | 3,052.5 | 노고산동<br>106-46 일대  | 업무  | 60이하       | 기준 500이하<br>허용 700이하 | 80이하                |           |
|          |                               |          | 4-12-1 | 1,777.7 | 노고산동<br>106-46 일대  | 업무  | 60이하       | 기준 500이하<br>허용 700이하 | 80이하                |           |
|          |                               |          | 4-12-2 | 1,274.8 | 노고산동<br>106-77 일대  | 업무  | 60이하       | 기준 500이하<br>허용 700이하 | 80이하                |           |

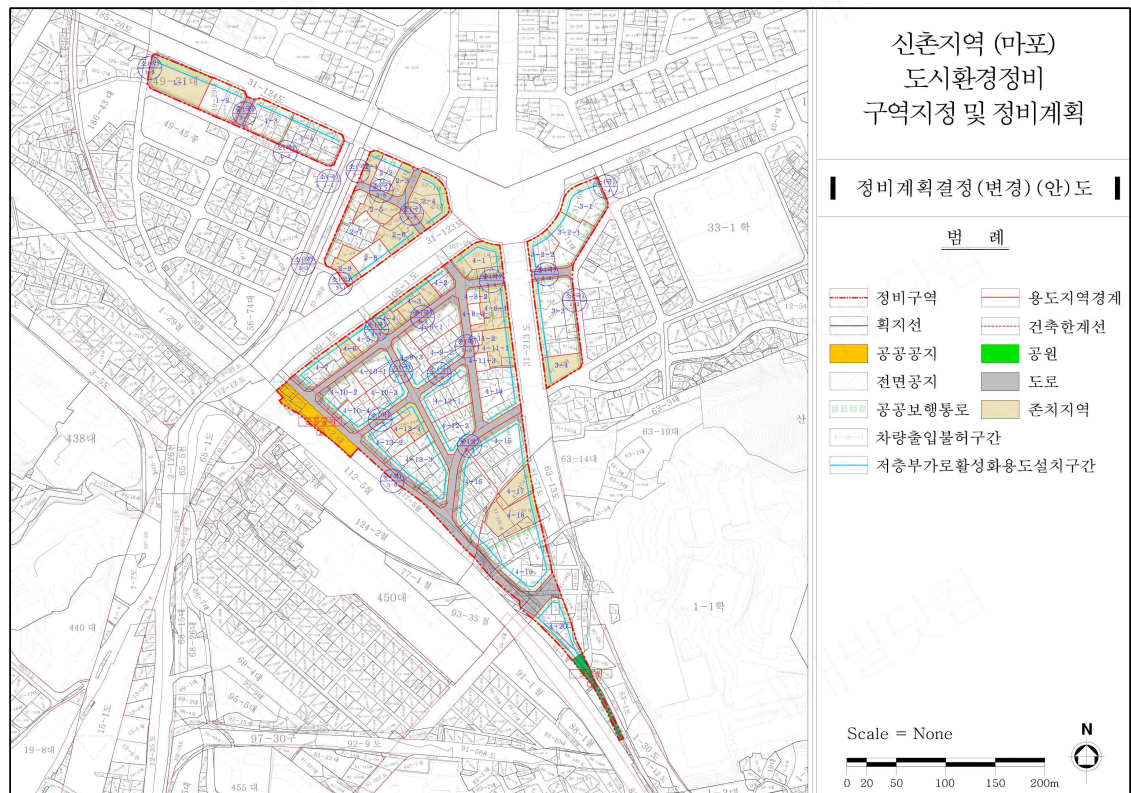
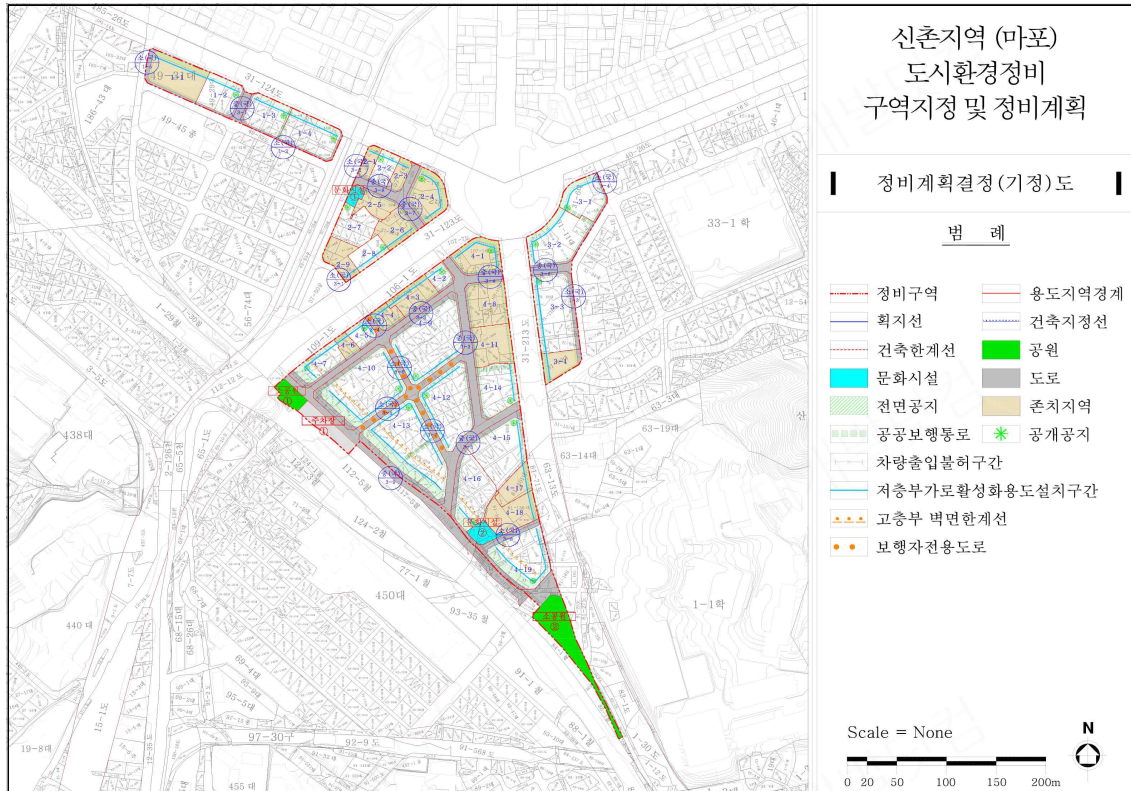
| 결정<br>구분 | 구역구분                          |          | 지구구분   |         | 위 치               | 주용도 | 건폐율<br>(%) | 용적률<br>(%)           | 최고높이<br>(m)         | 비고 |
|----------|-------------------------------|----------|--------|---------|-------------------|-----|------------|----------------------|---------------------|----|
|          | 명칭                            | 면적(㎡)    | 명칭     | 면적(㎡)   |                   |     |            |                      |                     |    |
| 기정       | 신촌지역<br>마포4<br>도시정비형<br>재개발구역 | 52,518.9 | 4-13   | 4,360.9 | 노고산동<br>109-40 일대 | 업무  | 60이하       | 기준 360이하<br>허용 461이하 | 80이하<br>준주거<br>60이하 |    |
| 변경       |                               |          | 4-13-1 | 837.7   | 노고산동<br>109-24 일대 | 업무  | 60이하       | 기준 475이하<br>허용 658이하 | 80이하<br>준주거<br>60이하 | 존치 |
|          |                               |          | 4-13-2 | 1,178.6 | 노고산동<br>109-40 일대 | 업무  | 60이하       | 기준 317이하<br>허용 390이하 | 80이하<br>준주거<br>60이하 |    |
|          |                               |          | 4-13-3 | 2,344.6 | 노고산동<br>109-35 일대 | 업무  | 60이하       | 기준 336이하<br>허용 422이하 | 80이하<br>준주거<br>60이하 |    |
|          |                               |          | 4-14   | 1,813.2 | 노고산동<br>107-99 일대 | 업무  | 60이하       | 기준 600이하<br>허용 800이하 | 80이하                |    |
| 변경       |                               |          | 4-14   | 1,938.1 | 노고산동<br>107-99 일대 | 업무  | 60이하       | 기준 600이하<br>허용 800이하 | 80이하                |    |
| 기정       |                               |          | 4-15   | 2,534.3 | 노고산동<br>107-38 일대 | 업무  | 60이하       | 기준 587이하<br>허용 784이하 | 80이하                |    |
| 기정       |                               |          | 4-16   | 2,138.8 | 노고산동<br>107-54 일대 | 주거  | 60이하       | 기준 398이하<br>허용 527이하 | 80이하<br>준주거<br>60이하 |    |
| 변경       |                               |          | 4-16   | 2,566.7 | 노고산동<br>107-54 일대 | 주거  | 60이하       | 기준 393이하<br>허용 518이하 | 80이하<br>준주거<br>60이하 |    |
| 기정       |                               |          | 4-17   | 858.0   | 신수동<br>81-101 일대  | 주거  | 60이하       | 기준 300이하<br>허용 360이하 | 60이하                | 존치 |
| 기정       |                               |          | 4-18   | 1,540.0 | 신수동<br>81-136 일대  | 업무  | 60이하       | 기준 300이하<br>허용 360이하 | 60이하                | 존치 |
| 기정       |                               |          | 4-19   | 2,564.5 | 신수동<br>81-14 일대   | 주거  | 60이하       | 기준 300이하<br>허용 360이하 | 60이하                |    |
| 변경       |                               |          | 4-19   | 3,077.6 | 신수동<br>81-14 일대   | 주거  | 60이하       | 기준 300이하<br>허용 360이하 | 60이하                |    |
| 신설       |                               |          | 4-20   | 1,492.2 | 신수동<br>81-21 일대   | 주거  | 60이하       | 기준 251이하<br>허용 281이하 | 60이하                |    |

※ 2025 서울시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)에 따라 주거 주용도 변경 및 기부채납에 따른 높이완화 적용가능

※ 정비계획(안)은 주민공람, 구의회 의견청취 결과, 관계행정(부서)기관 협의, 서울시 도시계획위원회 심의 등을 거쳐 최종적으로 서울시에서 결정·고시되므로 제반 절차 이행과정에서 일부 변경될 수 있음.



마. 관계도서 : 생략(공람장소 비치 도서와 같음)



※ 각 구역, 지구별 자세한 사항은 내용이 많아 구청홈페이지 또는 공람장소에 방문하시어 확인하여 주시기 바랍니다.