

고 시

◆ 서울특별시고시 제2017-87호

마포로1구역 제24지구 도시환경정비구역 변경지정 및 지형도면 고시

건설부고시 제345호(1979.09.21) 재개발구역으로 지정, 건설부고시 제46호(1980.05.19.)로 재개발사업계획결정 및 서울특별시고시 제493호(1986.07.23.)로 도심지 재개발사업계획 결정 변경 지정된 마포로1구역 제24지구 도시환경정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 규정에 따라 정비구역을 변경 지정 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2017년 3월 16일

서울특별시장

1. 정비구역의 지정

가. 정비사업의 명칭 : 마포로1구역 제24지구 도시환경정비사업

나. 도시환경정비구역 변경 지정

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변 경 후	
변 경	마포로1구역 제24지구	마포구 마포동 309-1번지 일대	4,654.0	증)314.3	4,968.3	정비기본시설 확보에 따른 사업시행지구 확대

다. 정비계획

1) 토지이용계획

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		4,654.0	증) 314.3	4,968.3	100.0	
정비기본 시설 등	소 계	-	증) 513.4	513.4	10.3	
	도 로	-	증) 353.8	353.8	7.1	
	공 원	-	증) 159.6	159.6	3.2	
획 지		4,654.0	감) 199.1	4,454.9	89.7	

2) 용도지역 결정(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		4,968.3	—	4,968.3	100.0	
상업지역	소 계	231.6	증) 4,454.9	4,686.5	94.3	
	일반상업지역	231.6	—	231.6	4.6	
	근린상업지역	—	증) 4,454.9	4,454.9	89.7	
주거지역	소 계	4,736.7	감) 4,454.9	281.8	5.7	
	준주거지역	4,725.0	감) 4,446.7	278.3	5.6	
	제3종일반주거지역	11.7	감) 8.2	3.5	0.1	

3) 정비기반시설에 관한 계획

가) 도로

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	1	4	10	국지 도로	220 (54)	마포동 376-3	마포동 312-3	일반 도로		건설부고시 제146호 (80.5.19)	
변경	소로	1	4	10 ~11	국지 도로	220 (54)	마포동 376-3	마포동 312-3	일반 도로			
기정	소로	3	—	6	국지 도로	57	마포동 130-1	마포동 445(도)	일반 도로		서울시고시 제528호 (88.6.23)	
변경	소로	2	—	8	국지 도로	57	마포동 130-1	마포동 445(도)	일반 도로			
기정	소로	1	—	10	국지 도로	180	마포동 140-2(도)	마포동 187-8(도)	일반 도로		마포구고시 제2012-43호 (12.2.23)	
기정	소로	1	1	10	국지 도로	150	신공덕동 23-7	신공덕동 167-1(도)	일반 도로		서울시고시 제2004-133호 (04.5.15)	

※ ()는 구역 연결구간 연장임

나) 공원

구분	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	공덕공원	근린공원	공덕동 255-6일대	1,606.2 (-)	—	1,606.2 (144.2)	건설부고시 제146호 (80.5.19)	미집행 도시계획시설 (공원) 부지 일부 기부채납
기정	도화공원	근린공원	도화동 292-28일대	1,296.6 (-)	—	1,296.6 (15.4)	건설부고시 제146호 (80.5.19)	

※ ()는 구역내 포함되는 면적임

4) 공공시설 등 부담계획

구역명	시설종류	시설연면적(㎡)			부담률 (%)	비고
		계	전용	공용/기타		
마포로1구역 제24지구	도서관	815.02	490.48	324.54	4.78	건물기부채납

5) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가) 기존 건축물의 정비·개량계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명 칭	면적(㎡)	명 칭	면적(㎡)		합계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
-	마포로1구역 제24지구 도시환경 정비구역	4,968.3	획지	4,454.9	마포구 마포동 309-1 일대	8	-	-	3	5	-

나) 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	마포로 1구역	4,654.0	획 지	4,654.0	마포동 309-1번지 일대	-	-	-	-	미시행
변경	제24지구	4,968.3	획 지	4,454.9	마포동 309-1번지 일대	숙박 시설	60.0 이하	659.3 이하	104.0 이하	
용적률 계획			용적률		● ① + ② + ③ + ④ = 659.3% 이하					
			① 기준용적률		● 400%(용도지역 변경전 용적률 적용)					
			② 허용용적률		● 용적률 인센티브 항목 준수 : 100%					
					구분		인센티브 대상		완화량	비고
					도심활성화		국제회의실		36%	미적용
					친환경개발		중수도		50%	적용
녹색건축물, 에너지소비 및 신재생에너지		50%	적용							
③ 상한용적률		● 정비기반시설 제공 : 100% - 허용용적률×1.3×α = 500%×1.3×[(513.4+237.6)/(4,968.3-513.4-237.6)] = 115.75% ※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제46조제9항 적용, 최대 완화가능 용적률 100%이내								
		④관광숙박시설 조례용적률 완화		● 관광숙박시설 인센티브 용적률 : 59.3% - 허용용적률 × 0.2 × 관광숙박시설비율 = 500%×0.2×59.32% = 59.32%						
건축물의 건축선에 관한 계획 ●건축한계선 : 마포대로변 3m / 폭9m이면도로변 2m / 폭6m이면도로변 2m										

※ 본 용적률 계획은 향후 건축계획 결정에 따라 변경될 수 있음

(7) 정비사업 시행 계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비 고
도시환경정비사업	정비구역지정(변경) 후 4년 이내	토지등 소유자	-	-

2. 변경사유

- 『도시 및 주거환경정비법』 제4조의 규정에 의거 마포로1구역 제24지구에 대하여 정비계획변경을 수립하고 정비구역 변경지정하는 사항임

3. 관계도면 : 붙임참조

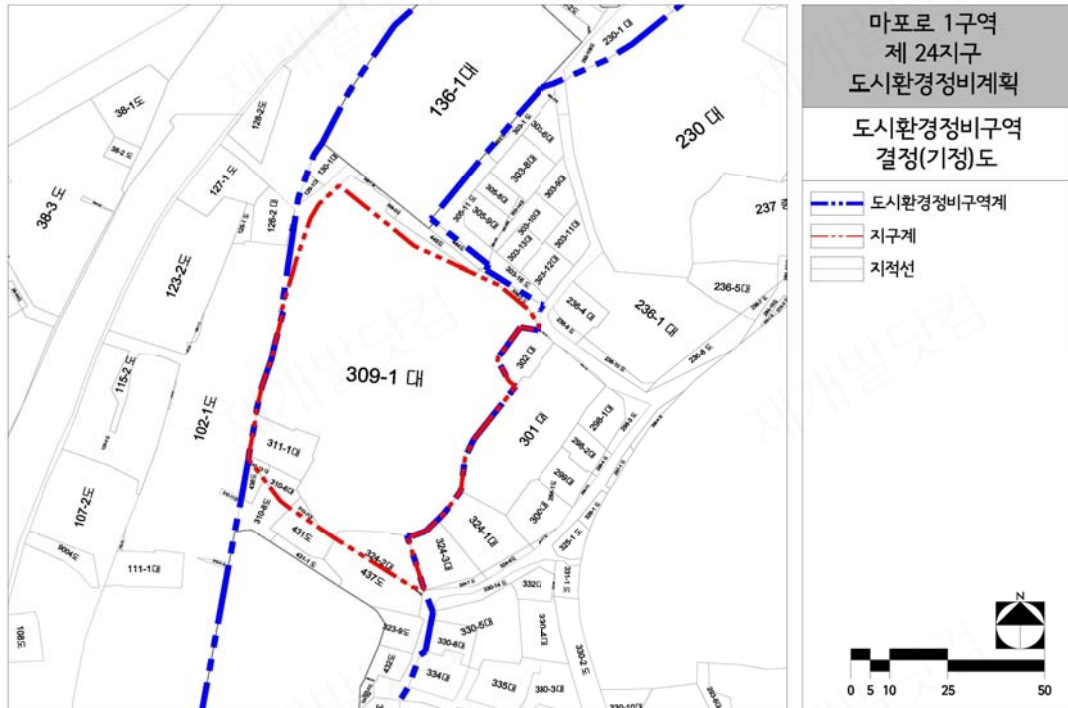
- 정비구역 결정도 및 정비계획결정도
- 기타 자세한 내용은 열람장소에 비치된 관계도서 참조

4. 열람장소

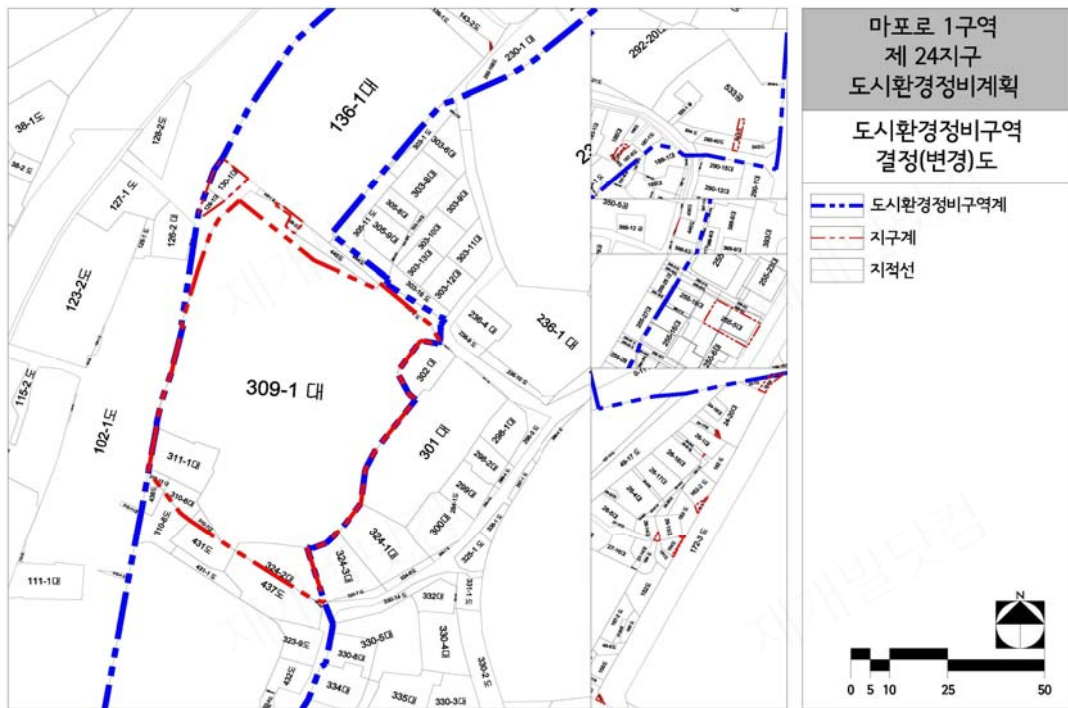
- 고시 관련 세부내용에 대하여 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재생본부 도시활성화과(☎02-2133-4644) 및 마포구 도시계획과(☎02-3153-9362)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 서울도시계획 포털(<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이용규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

■ 도시환경정비구역 결정(기정)도



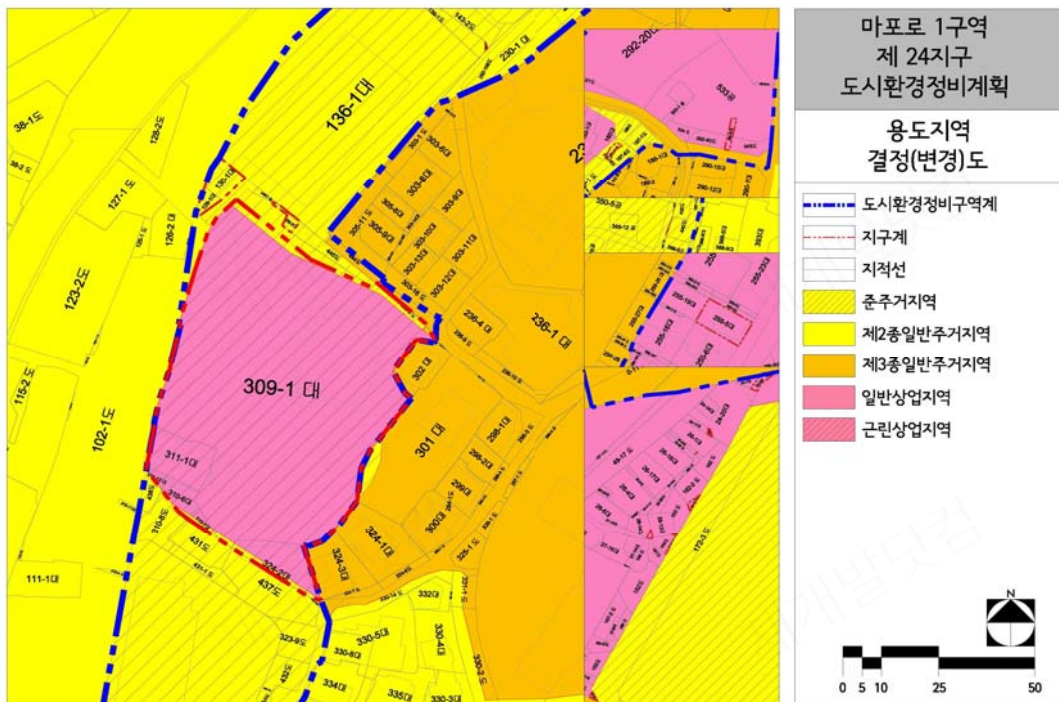
■ 도시환경정비구역 결정(변경)도



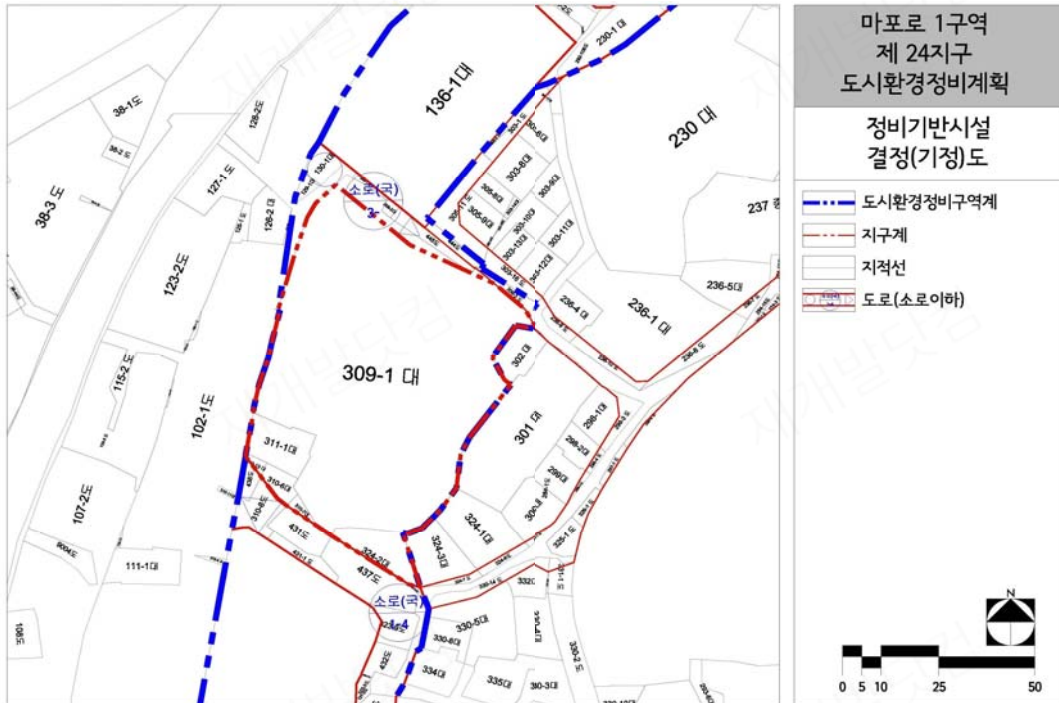
■ 용도지역 결정(기정)도



■ 용도지역 결정(변경)도



■ 정비기반시설 결정(기정)도



■ 정비기반시설 결정(변경)도

