

서울특별시 마포구 공고 제2023-524호

신촌지역 마포2 도시정비형 재개발구역 정비계획 결정(변경)(안) 재공람 공고

1. 서울특별시고시 제2014-304(2014.08.28.)호로 정비구역 지정되어 서울특별시 마포구 공고 제2020-1541호(2020.12.24.)로 정비계획(변경) 공람 공고하고 서울특별시 마포구 공고 제2022-470호(2022.4.7.)로 재공람 공고하여 2022년 제13차 도시계획위원회(2022.12.7.)에서 수정가결된 『신촌지역 마포2 도시정비형 재개발구역 정비계획 결정(변경)(안)』에 대하여 아래와 같이 재공람합니다.
2. 본 『신촌지역 마포2 도시정비형 재개발구역 정비계획 결정(변경)(안)』에 대하여 의견이 있을 경우 재공람기간 내 재공람장소에 서면으로 의견을 제출할 수 있습니다.

2023년 3월 28일

서울특별시 마포구청장

가. 재공람기간 : 2023. 3. 28. ~ 2023. 4. 27. (30일 이상)

나. 재공람장소 : 마포구청 도시계획과 (☎02-3153-9362)

다. 관계도서: 신촌지역 마포2 도시정비형 재개발구역 정비계획 결정(변경)(안)
(공람장소에 비치)

라. 공람내용 : 신촌지역 마포2 도시정비형 재개발구역 정비계획 결정(변경)((안)

- 1) 정비구역의 명칭 : 신촌지역 마포2 도시정비형 재개발구역
- 2) 도시정비형 재개발구역 위치 및 면적

구분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증 감	변경후	
기정	신촌지역 마포2 도시정비형 재개발구역	마포구 노고산동 57-1번지 일대	9,502.0	-	9,502.0	-

3) 정비계획

가) 토지이용계획

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)	비고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		9,502.0	—	9,502.0	100.0	—
정비기반시설	소 계	1,229.6	감) 245.9	983.7	10.4	—
	도 로	1,229.6	감) 245.9	983.7	10.4	—
획 지 (정비구역)	소 계	8,272.4	증) 245.9	8,518.3	89.6	—
	2-1지구	446.0	—	446.0	4.7	준치
	2-2지구	713.2	—	713.2	7.5	—
	2-3지구	496.2	—	496.2	5.2	준치
	2-4지구	1,434.7	증) 173.0	1,607.7	16.9	준치
	2-5지구	758.7	증) 11.0	769.7	8.1	준치
	2-6지구	1,062.0	증) 61.9	1,123.9	11.8	준치
	2-7지구	1,874.3	—	1,874.3	19.8	변경고시 (`22.9.)
	2-8지구	780.1	—	2-8-1지구 488.2	5.1	—
				2-8-2지구 291.9	3.1	—
	2-9지구	707.2	—	707.2	7.4	준치

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

나) 용도지역·지구 결정(변경) 조서

(1) 용도지역 결정(변경)

구분	면적(m ²)			구성비(%)	비고
	기 정	증 감	변 경		
합계	9,502.0	—	9,502.0	100.0	—
제3종일반주거지역	—	증) 14.7	14.7	0.2	—
일반상업지역	9,502.0	감) 14.7	9,487.3	99.8	—

※ 단순 오기 정정으로 인한 용도지역 면적 변경

(2) 용도지구 결정(변경) - 변경없음

○ 방화지구

구분	도면표시 번호	지구명	위 치	연장(m)	최초 결정일	비 고
기정	—	방화지구	신촌로타리 ~ 합정동간	58,080	건고727 호 63.12.13	—

※ `19.4.18. 서울시고시 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 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과 지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	7	12	국지 도로	74	노고산동 57-3	노고산동 57-1	일반 도로	-	대현토지구획정리사업 64.7.8	-
변경	소로	3	9	7	국지 도로	74	노고산동 57-3	노고산동 57-1	일반 도로	-	대현토지구획정리사업 64.7.8	-
기정	소로	2	8	8	국지 도로	46	노고산동 57-4	노고산동 57-59	일반 도로	-	-	-

※ ()는 지구내 연장

■ 도로변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	결정 사유
중로 3-7	소로 3-9	· 폭원변경 : 12m → 7m · 폭원변경에 따른 등급 변경	· 현황도로 폭원을 반영하여 변경

라) 건축시설계획

결정 구분	구역구분		지구구분		위 치	주용 도	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고높이 (m)	비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
기정	신촌지역 마포2 도시정비형 재개발구역	9,502.0	2-1	446.0	노고산동 57-12번지	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치
기정			2-2	713.2	노고산동 57-11 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	-
변경			2-2	713.2	노고산동 57-11 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	-
기정			2-3	496.2	노고산동 57-4 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치
기정			2-4	1,434.7	노고산동 57-1 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치
변경			2-4	1,607.7	노고산동 57-1 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치
기정			2-5	758.7	노고산동 57-18 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치
변경			2-5	769.7	노고산동 57-18 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치
기정			2-6	1,062.0	노고산동 57-16 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치
변경			2-6	1,123.9	노고산동 57-16 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치
기정			2-7	1,874.3	노고산동 57-20 일대	주거	60이하	기준 600이하 허용 797.4이하	100이하	변경고시 (22.9.)
기정			2-8	780.1	노고산동 57-38 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	-
변경			2-8-1	448.2	노고산동 57-39 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	-
			2-8-2	291.9	노고산동 57-38 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	-
기정			2-9	707.2	노고산동 57-46 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치

※ 향후 지구별 건축계획 수립에 따른 정비계획 변경시 정비기반시설 확보계획 등을 고려하여 상한용적률 결정

※ 용도, 밀도, 최고높이는 신촌지구일대 지구단위계획 특별계획구역 계획지침 및 기본계획에 따라 결정

※ 서울시 도시·주거환경정비기본계획(도시정비형 재개발사업부문)에 따라 주거 주용도 변경 및 기부채납에

따른 높이완화 적용가능

마) 기반시설 제공계획

구분		시행면적	획지면적	분담면적	건축물 제공	순부담 비율	비고
기정	2-1	446.0	446.0	—	—	—	존치
기정	2-2	713.2	713.2	—	—	—	—
변경	2-2	713.2	713.2	—	61.0	8.6% 이상	—
기정	2-3	496.2	496.2	—	—	—	존치
기정	2-4	1,607.7	1,434.7	173.0	—	10.8%	존치
변경	2-4	1,607.7	1,607.7	—	—	—	존치
기정	2-5	769.7	758.7	11.0	—	1.4%	존치
변경	2-5	769.7	769.7	—	—	—	존치
기정	2-6	1,123.9	1,062.0	61.9	—	5.5%	존치
변경	2-6	1,123.9	1,123.9	—	—	—	존치
기정	2-7	1,874.3	1,874.3	—	272.8	14.5%	변경고시 (`22.9.)
기정	2-8	780.1	780.1	—	—	—	—
변경	2-8-1	488.2	488.2	—	57.0	11.7% 이상	—
	2-8-2	291.9	291.9	—	34.2	11.7% 이상	—
기정	2-9	707.2	707.2	—	—	—	존치
기정	계	8,518.3	8,272.4	245.9	272.8	6.1%	—
변경		8,518.3	8,518.3	—	425.0	5.0% 이상	—

※ 향후 존치지구에서 신축하는 경우 2구역 순부담률(5.0% 이상) 적용

바) 지구단위계획 결정(변경) 조서

(1) 지구단위계획구역 결정(변경)

구분	구역명	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
변경	신촌지구일대 지구단위계획구역	서대문구, 마포구 신촌로터리 일대	546,187.3	증) 2,067.9	548,255.2	—

■ 지구단위계획구역 지정 변경 사유서

구역명	변경내용	변경사유
신촌지구일대 지구단위계획구역	·특별계획구역5 면적 변경 : 546,187.3㎡ → 548,255.2㎡ (증 2,067.9 ㎡)	· 경의숲길변 접근성 및 보행환경개선을 위한 소로 3-9 도시계획도로 결정 (증 2,011.2 ㎡) · 미집행시설 방지를 위한 문화공원 동측 3개 필지(86-4 외 2필지) 구역 내 편입 (증 59.4㎡) · 문화공원 확정측량, 4구역 공부상면적 적용으로 인한 수치 보정 (감 2.7㎡)

(2) 특별계획구역 결정(변경)

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기정	특별계획구역3 (신촌마포1구역)	마포구 노고산동 49-1번지 일대	7,404.4	-	7,404.4	-
기정	특별계획구역4 (신촌마포2구역)	마포구 노고산동 57-1번지 일대	9,502.0	-	9,502.0	-
변경	특별계획구역5 (신촌마포4구역)	마포구 노고산동 107-1번지 일대	50,515.7	증) 2,067.9	52,583.6	-
기정	특별계획구역6 (신촌마포3구역)	마포구 노고산동 31-6번지 일대	8,657.8	-	8,657.8	-
계			76,079.9	증) 2,067.9	78,147.8	-

■ 특별계획구역 지정 변경 사유서

구역명	변경내용	변경사유
신촌지구일대 지구단위계획구역	·특별계획구역5 면적 변경 : 50,515.7㎡ → 52,583.6㎡ (증 2,067.9㎡)	· 경의숲길변 접근성 및 보행환경개선을 위한 소로 3-9 도시계획도로 결정 (증 2,011.2 ㎡) · 미집행시설 방지를 위한 문화공원 동측 3개 필지(86-4 외 2필지) 구역 내 편입 (증 59.4㎡) · 문화공원 확정측량, 4구역 공부상면적 적용으로 인한 수치 보정 (감 2.7㎡)

마. 관계도서 : 공람장소 비치 도서와 같음





