

서울특별시 마포구고시 제2025-21호

신촌지역(마포) 4-1지구 도시정비형 재개발사업 사업시행계획인가 고시

서울특별시고시 제2010-101호(2010.03.18.)로 도시및주거환경정비 기본계획(도시정비형 재개발사업부문) 수립(신촌지역정비예정구역)하고, 서울특별시고시 제2013-314호(2013.09.26.)로 신촌지구일대 지구단위계획구역 및 계획으로 결정, 서울특별시고시 제2014-304호(2014.08.28.)로 정비구역 지정, 서울특별시고시 제2023-452호(2023.10.19)로 정비계획 변경 결정, 서울특별시 마포구고시 제2024-118호(2024.09.12.) 정비계획 변경(경미한 사항)된 신촌지역(마포)4-1지구 도시정비형 재개발구역에 대하여, 「도시 및 주거환경정비법」 제50조 규정에 의거하여 사업시행계획인가 처리하고, 같은 법 시행규칙 제10조 제3항의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2025년 2월 13일

서울특별시 마포구청장

가. 정비사업의 종류 및 명칭

- 종류: 도시정비형 재개발사업
- 명칭: 신촌지역(마포) 4-1지구 도시정비형 재개발사업

나. 정비구역의 위치 및 면적

- 위치: 서울특별시 마포구 노고산동 107-2번지 일대
- 면적: 1,816.70m²(대지면적 : 1,412.50m², 정비기반시설 : 404.20m²)

다. 사업시행자의 성명 및 주소

- 성명: 주식회사 건물과사람들
- 주소: 서울특별시 서초구 효령로 77길 30, 201,202,203,205호(서초동)

라. 정비사업의 시행기간: 사업시행계획인가일로부터 60개월

마. 사업시행계획인가일: 2025년 2월 13일

바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세: 별첨

사. 건축물의 대지면적 · 건폐율 · 용적률 · 높이 · 용도 등 건축계획에 관한 사항

대지면적(m ²)	건축면적(m ²)	연면적(m ²)	건폐율(%)	용적률(%)	층수 및 높이	주용도
1,412.50	847.36	20,610.66	59.99	985.24	지하7층/지상29층 (99.99m)	공동주택 (아파트)

아. 주택의 규모 등 주택건설계획

구분	주택 형태	동수 (총1동)	주택규모별 세대수(전용면적 기준, 단위 : m ²)			합계	비고
			29 타입	59 타입	59P 타입		
			29.72~29.82	59.72~59.90	59.72~60.00		
임대	공동 주택 (아파트)	1	10	16	0	26	
분양			10	94	3	107	

자. 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항

- 용도폐지되는 정비기반시설: 해당 없음
- 새로이 설치되는 정비기반시설

종류	명칭	소재지		지목	공부면적 (㎡)	구역편입 면적(㎡)	비용 부담자	무상귀속 관리청
도로	중로 3-3	기점 (노고산동 107-108) 종점 (노고산동 107-12)	노고산동 107-12	대	273.30	41.80	사업 시행자	마포구
	중로 3-4	기점 (노고산동 107-3) 종점 (노고산동 107-13)	노고산동 107-13	대	12.90	8.30		
			노고산동 107-11	대	78.70	17.60		
			노고산동 107-10	대	85.00	16.60		
			노고산동 107-4	대	86.30	17.20		
			노고산동 107-3	대	102.50	20.00		
	도로 소계				638.70	121.50		

종류	명칭	소재지	지목	공부면적 (㎡)	구역편입 면적(㎡)	비용 부담자	무상귀속 관리청
공 원	소공원	노고산동 117-1	대	61.90	61.90	사업 시행자	마포구
		노고산동 117-13	대	4.70	4.70		
		노고산동 117-14	대	9.50	9.50		
		노고산동 117-15	대	10.30	10.30		
		노고산동 117-29	대	27.70	27.70		
		노고산동 117-7	대	79.30	79.30		
		노고산동 117-9	대	34.30	34.30		
		노고산동 117-28	대	55.00	55.00		
	공원 소계			282.70	282.70		

차. 관계도서: 마포구청 도시계획과(☎02-3153-9364)에 비치

(별첨) 수용 또는 사용할 토지·건축물의 명세 및 소유권 외의 권리명세서

구 분	연 번	권리의 소재지	토 지				건 축 물				소유권이외의 권리				비 고		
			지 목	면 적(㎡)		이용 상황	용도 지역 또는 지구	소 유 자		연면적	소 유 자		권리의 종 류	권 리 자			
				공부상	편입			성 명	주 소		성 명	주 소		성 명		주 소	
수 용 또 는 사 용	계			649.22	649.22						2,869.69						
	1	노고산동 107-1.2	대	63.98	63.98	대지	일반상업 지역	한국외환**	서울특별시 중구 을지로2가 181 *	금융시설/ 철근콘크리트	1/3	429.81	한국외환**	서울특별시 중구 을지로2가 181 *			
			대	63.98	63.98	대지				429.81							
			대	63.98	63.98	대지				433.98							
	2	노고산동 107-1.2	대	9.22	9.22	대지		주*회	서대문구 연희로 11마길 24*	의원/ 철근콘크리트	1/4	55.40	주*회	서대문구 연희로 11마길 24*			
	3	노고산동 107-1.2	대	72.26	72.26	대지		대산**	서울특별시 중구 삼일대로 343 *	사무실/ 철근콘크리트	1/5	433.98	대산**	서울특별시 중구 삼일대로 343 *			
	4	노고산동 107-3	대	34.17	34.17	대지		신*일	서울특별시 마포구 신수33길 3-8 *	점포/ 연와조및세멘트벽돌조	1/1	88.20	신*일	서울특별시 마포구 신수33길 3-8 *			
			대	68.33	68.33	대지		신*일	경기 고양시 덕양구 충장로103번길 23 *				신*일	경기 고양시 덕양구 충장로103번길 23 *			
	5	노고산동 107-12	대	91.10	91.10	대지		황*연	대전광역시 서구 둔산로 201 *	소매점/ 철근콘크리트	1/7	998.51	황*연	대전광역시 서구 둔산로 201 *			
			대	91.10	91.10	대지		황*연	서울특별시 양천구 목동서로 70 *				황*연	서울특별시 양천구 목동서로 70 *			
대			91.10	91.10	대지	황*연		서울특별시 마포구 독막로20가길 22 *	황*연				서울특별시 마포구 독막로20가길 22 *				
사 용	계			1,167.48	1,167.48						4,112.95						
	1	노고산동 107-1	대	11.68	11.68	대지	일반상업 지역	건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *	-	-	-	-	-			
	2	노고산동 107-1.2	대	15.21	15.21	대지		박*하	경기 고양시 일산동구 대산로31번길 68 *	유흥주점/ 철근콘크리트	1/지2	688.15	박*하	경기 고양시 일산동구 대산로31번길 68 *			
			대	35.49	35.49	대지		한*숙	서울특별시 마포구 만리재7길 76-1 *				한*숙	서울특별시 마포구 만리재7길 76-1 *			
	3	노고산동 107-1	대	10.23	10.23	대지		건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *	건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *						
	4	노고산동 107-1	대	12.69	12.69	대지		건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *	건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *						
	5	노고산동 107-2	대	31.12	31.12	대지		건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *	건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *						
			대	31.12	31.12	대지		건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *	건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *						
	6	노고산동 107-1.2	-	-	-	-		건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *	표구점,사진관,이용실 ·제과점,헬스클럽,분 식점,위탁시설	1/지1	696.51	건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *			
			대	2.32	2.32	대지		건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *				건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *			
			대	2.32	2.32	대지		건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *				건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *			
			대	3.31	3.31	대지		건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *				건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *			
	7	노고산동 107-1.2	대	8.41	8.41	대지		건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *	건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *						
			대	5.61	5.61	대지		건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *	건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *						
			대	5.61	5.61	대지		건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *	건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *						
			대	5.61	5.61	대지		건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *	건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *						

구 분	연 번	권리의 소재지	토 지				용도 지역 또는 지구	지		건 축 물					소유권이외의 권리			비 고
			지 목	면 적(㎡)		이용 상황		소 유 자		용도 / 구조	동수 / 층수	연면적	소 유 자		권리의 종 류	권 리 자		
				공부상	편입			성 명	주 소				성 명	주 소		성 명	주 소	
	8	노고산동 107-12	대	15.12	15.12	대지	제2종일반 주거지역	윤*정	강원도 춘천시 서부대성로 33 *	의원 철근콘크리트	1/4	90.79	윤*정	강원도 춘천시 서부대성로 33 *				
	9	노고산동 107-12	대	9.22	9.22	대지		이*원	경기도 고양시 일산동구 중앙로 1275번길 38-10 *	의원 철근콘크리트	1/4	55.40	이*원	경기도 고양시 일산동구 중앙로 1275번길 38-10 *				
	10	노고산동 107-12	대	21.14	21.14	대지		이*주	충모구 지하문로 248 *	의원 철근콘크리트	1/4	126.97	이*주	충모구 지하문로 248 *				
	11	노고산동 107-12	대	17.56	17.56	대지		남*아	강남구 안주로 30길 26 *	의원 철근콘크리트	1/4	105.42	남*아	강남구 안주로 30길 26 *				
	12	노고산동 107-1	대	74.36	74.36	대지		박*수	대전광역시 서구 청사로 123번길 25 *	소매점 철근콘크리트	1/6	433.98	박*수	대전광역시 서구 청사로 123번길 25 *				
			대	74.36	74.36	대지		박*수	대전광역시 서구 청사로 123번길 25 *	사무실 철근콘크리트	1/7	433.98	박*수	대전광역시 서구 청사로 123번길 25 *				
	13	노고산동 107-1	대	74.36	74.36	대지		유*순	경기도 고양시 일산동구 중앙로1275번길 38-10 *	한의원 철근콘크리트	1/8	433.98	유*순	경기도 고양시 일산동구 중앙로1275번길 38-10 *				
	14	노고산동 107-1	대	80.67	80.67	대지		김*은	서울특별시 강남구 선릉로 126길 22 *	사무실 철근콘크리트	1/9	433.98	김*은	서울특별시 강남구 선릉로 126길 22 *				
	15	노고산동 107-1	대	37.18	37.18	대지		김*원	서울특별시 서초구 청계산로7길 43. *	근린생활시설 철근콘크리트	1/10	433.98	김*원	서울특별시 서초구 청계산로7길 43. *				
			대	37.18	37.18	대지		서*옥	서울특별시 서초구 청계산로7길 43. *				서*옥	서울특별시 서초구 청계산로7길 43. *				
	16	노고산동 107-4	대	86.30	86.30	대지		박*수	서울특별시 영등포구 신촌로 77 *	사무실/목조	1/1	33.06	박*수	서울특별시 영등포구 신촌로 77 *				
	17	노고산동 107-10	대	85.00	85.00	대지		조*진	서울특별시 서초구 신변포로 270 *	위탁시설 노년재능강 목조	1/1	44.17	조*진	서울특별시 서초구 신변포로 270 *				
		노고산동 107-11	대	78.70	78.70	대지		조*진	서울특별시 서초구 신변포로 270 *	근린생활시설/목조	1/1	33.75	조*진	서울특별시 서초구 신변포로 270 *				
		노고산동 107-13	대	12.90	12.90	대지		조*진	서울특별시 서초구 신변포로 270 *				조*진	서울특별시 서초구 신변포로 270 *				
	18	노고산동 117-7	대	79.30	79.30	대지	제2종일반 주거지역	건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *	사무실/ 세멘트벽돌조	1/1	68.83	건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *				주차장 소공원
		노고산동 117-9	대	34.30	34.30	대지		건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *	무허가	1/1	-	건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *				117-9 .28.15
		노고산동 117-28	대	55.00	55.00	대지		건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *			-	건물과** (무**신탁)	서초구 효령로 77길 30 *				.29 점유
	19	노고산동 117-1	대	61.90	61.90	대지		국토**부					국토**부					주차장 소공원
		노고산동 117-13	대	4.70	4.70	대지		국토**부					국토**부					
		노고산동 117-14	대	9.50	9.50	대지		국토**부					국토**부					
	20	노고산동 117-15	대	10.30	10.30	대지		기획**부					기획**부					주차장 소공원
		노고산동 117-29	대	27.70	27.70	대지		기획**부					기획**부					