

◆ 서울특별시고시 제2017-378호

아현재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(염리2) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2010-303호(2010.8.19.)로 지정되고 서울특별시고시 제2011-107호(2011.4.28.), 서울특별시고시 제2011-261호(2011.9.8.), 서울특별시고시 제2011-339호(2011.11.17.), 서울특별시고시 제2011-347호(2011.11.24.), 서울특별시고시 제2012-89호(2012.4.12.), 서울특별시고시 제2012-147호(2012.6.7.), 서울특별시고시 제2013-8호(2013.1.17.), 서울특별시고시 제2013-198호(2013.6.27.), 서울특별시고시 제2013-244호(2013.7.25.), 서울특별시고시 제2013-324호(2013.10.4.), 서울특별시고시 제2014-25호(2014.1.23.), 서울특별시고시 제2014-180호(2014.5.8.), 서울특별시고시 제2014-185호(2014.5.15.), 서울특별시고시 제2014-233호(2014.6.19.), 서울특별시고시 제2014-245호(2014.6.26.), 서울특별시고시 제2014-252호(2014.7.3.), 서울특별시고시 제2014-324호(2014.9.18.), 서울특별시고시 제2015-134호(2015.5.21.), 서울특별시고시 제2016-1호(2016.1.7.), 서울특별시고시 제2017-173호(2017.5.25.), 서울특별시고시 제2017-184호(2017.6.1.)로 재정비촉진계획 변경 결정된 아현재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진법」 제12조 및 같은 법 시행령 제15조에 따라 재정비촉진계획을 변경결정 및 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2017년 10월 26일

서울특별시장

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 : (변경없음)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증·감	변 경	
아현재정비 촉진지구	주거지형	마포구 아현동 633번지 일원	786,661.9	-	786,661.9	

2. 재정비촉진구역 및 존치구역 지정에 관한 사항 : (변경없음)

구 분	사업방식	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
				기 정	증·감	변 경	
총 계				768,661.9	－	768,661.9	
촉진 구역	소 계			472,016.0	－	472,016.0	
	주택 재개발사업	아현3구역	아현동 635번지 일원	207,420.8	－	207,420.8	
		공덕5구역	공덕동 175번지 일원	42,713.0	－	42,713.0	
		염리2구역	염리동 45번지 일원	51,748.3	－	51,748.3	
		염리3구역	염리동 507번지 일원	87,985.6	－	87,985.6	
	도시환경정비사업	마포로6구역	공덕동 385번지 일원	16,594.8	－	16,594.8	
	주택 재건축사업	아현2구역	아현동 662번지 일원	65,553.5	－	65,553.5	
존치 구역	존치구역 등		대흥동 28번지 일원	296,645.9	－	296,645.9	

3. 재정비촉진구역별 정비계획(염리2구역 외 변경없음)

4. 염리2구역 재정비촉진계획의 변경결정

가. 정비구역의 위치 및 면적 : (변경없음)

촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
		기 정	증·감	변 경	
염리2재정비촉진구역 (주택재개발사업)	마포구 염리동 45번지 일원	51,748.3	-	51,748.3	

나. 정비계획

1) 도시관리계획(용도지역)변경 결정도서 : (변경없음)

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	증·감	변 경		
주거 지역	소계	51,748.3	-	51,748.3	100.0	-
	제2종일반주거지역	51,748.3	-	51,748.3	100.0	

2) 토지이용계획

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)
		기 정	증·감	변 경	
합 계		51,748.3	-	51,748.3	100.0
택 지 (획 지)	소 계	41,102.2	-	41,102.2	79.4
	획 지 1	37,197.2	-	37,197.2	71.9
	획 지 2	1,491.0	-	1,491.0	2.8
	획 지 3	1,115.0	-	1,115.0	2.2
	획 지 4	330.0	-	330.0	0.6
	획 지 5	290.0	-	290.0	0.6
	획 지 6	300.0	-	300.0	0.6
	획 지 7	379.0	-	379.0	0.7
정비기반시설 등	소 계	10,646.1	-	10,646.1	20.6
	도 로	7,821.3	-	7,821.3	15.2
	공 원	1,931.7	-	1,931.7	3.7
	소공원	893.1	-	893.1	1.7

3) 도시계획시설 결정(변경)조서

가) 도로 : (변경없음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기 점	종 점				
기정	중로	2	439	15	집산 도로	620 (183)	염리동 81-13	염리동 14-181	일반 도로	-	2008.01.10	
기정	중로	3	1	12	국지 도로	110	염리동 36-216	염리동 516	일반 도로	-	2008.01.10	
기정	중로	3	2	4~1 5	국지 도로	209	염리동 516	염리동 27-88	일반 도로	-	2008.01.10	
기정	소로	3	1	6	국지 도로	260	염리동 27-88	염리동 27-161	일반 도로	-	2008.01.10	

※ ()는 축진구역내 수치임

나) 주차장

■ 주차장 결정(변경) 조서

구분	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
			기 정	증 · 감	변 경		
신 설	주차장	염리동 58-1 일원	-	3,046.7	3,046.7	-	어린이공원 (1,931.7㎡) 중복결정(지하)과 획지3(1,115㎡) 입체적 결정 (지하3층)

■ 주차장 입체적 결정(변경) 조서

구분	시설명	위 치	구분	기정	변경	변경후	최 초 결정일	비 고
신설	주차장	염리동 61-4 일원	층수	-	지하3층	지하3층	-	획지3 지하 입체적 결 정
			면적(㎡)	-	1,115	1,115		

■ 주차장 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	주차장	◦ 주차장 신설 - 중복결정 및 입체적 결정	◦ 어린이공원(1,931.7㎡) 하부 주차장 중복결정 및 획지3(1,115㎡) 지하3층부 입체적 결정

다) 공원

구분	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
				기 정	증·감	변 경		
변경	공 원	어린이공원	염리동 58-1 일원	1,931.7	-	1,931.7	2008.01.10	공원경계 변경
기정	공 원	소공원	염리동 27-164 일원	893.1	-	893.1	2008.01.10	

■ 공원변경 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
-	어린이공원	◦ 공원 경계부 변경 - 면적변경 없음	◦ 공영주차장 확보를 위한 공원시설 경계 변경 및 지하주차장 중복결정

4) 공동이용시설 설치계획 : (변경없음)

구분	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증·감	변 경	
기정	관리사무소	염리동 45번지 일원	149.431	-	149.431	
기정	주민운동시설	"	930.445	-	930.445	
기정	주민공동시설	"	1,851.502	-	1,851.502	
기정	경 로 당	"	310.454	-	310.454	
기정	어린이놀이터	"	932.790	-	932.790	
기정	생활편익시설	"	1,858.247	-	1,858.247	
기정	문고시설	"	360.000	-	360.000	
기정	보육시설	"	362.812	-	362.812	
기정	휴게시설	"	2개소	-	2개소	

5) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가) 기존 건축물의 정비·개량계획 : (변경없음)

결정 구분	가구 또는 획지 구분				위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비 고
	명 칭	면 적(㎡)				계	존 치	개 수	철거후 신 축	철 거 이 주	
		기 정	증·감	변 경							
기정	염리2재정비 촉진구역	51,748.3	-	51,748.3	염리동 45번지 일원	275	2	-	273 (신축12동)	-	-

나) 건축물의 주용도, 건폐율, 높이, 층수에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고층수 (평균층수)	비 고 (연면적)
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
기정	염리2 구역	51,748.3	획지1	37,197.2	염리동 45-2일원	공동주택 및 부대복리시설	50 이하	248.33 이하 (적용 244.12)	25층이하 (평균21층이하) 가로구역별 최고높이95m이하	148,675.82 5㎡
			획지2	1,491.0	염리동 45일원	일성학교	관계법규에 의함			
			획지3	1,115.0	염리동 61-4일원	독서실, 어린이집				
			획지4	330.0	염리동 72-1일원	종교용지				
			획지5	290.0	염리동 36-38일원	유치원				
			획지6	300.0	염리동 34일원	종교용지				
			획지7	379.0	염리동 36-21일원	유치원				
변경	염리2 구역	51,748.3	획지1	37,197.2	염리동 45-2일원	공동주택 및 부대복리시설	50 이하	248.33 이하 (적용 244.12)	25층이하 (평균21층이하) 가로구역별 최고높이95m이하	148,675.82 5㎡
			획지2	1,491.0	염리동 45일원	일성학교	관계법규에 의함			
			획지3	1,115.0	염리동 61-4일원	도서관, 어린이집, 공영주차장				
			획지4	330.0	염리동 72-1일원	종교용지				
			획지5	290.0	염리동 36-38일원	유치원				
			획지6	300.0	염리동 34일원	종교용지				
			획지7	379.0	염리동 36-21일원	유치원				
기정	주택의 규모 및 규모별 건설비율		• 건립예정세대수 : 927세대 (임대주택 : 160세대) - 전용면적 40㎡이하 : 80세대(8.63%) [임대 : 80세대] - 전용면적 40~50㎡ : 64세대(6.90%) [임대 : 64세대] - 전용면적 50~60㎡ : 322세대(34.73%) [임대 : 16세대] - 전용면적 60~85㎡ : 449세대(48.43%) - 전용면적 85㎡이상 : 12세대(1.31%) ※ 세부개발계획 및 사업시행계획 수립 시 조정될 수 있음							
건축물의 건축선에 관한계획			• 순환생활가로변 - 6m • 이면 도로부 - 3m							

6) 정비사업의 시행계획 : (변경없음)

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
주택재개발사업 (관리처분방식에 의함)	구역지정 고시일부터 4년 이내	염리제2구역 주택재개발 정비사업조합	927세대	

7) 임대주택의 건설에 관한 계획 : (변경없음)

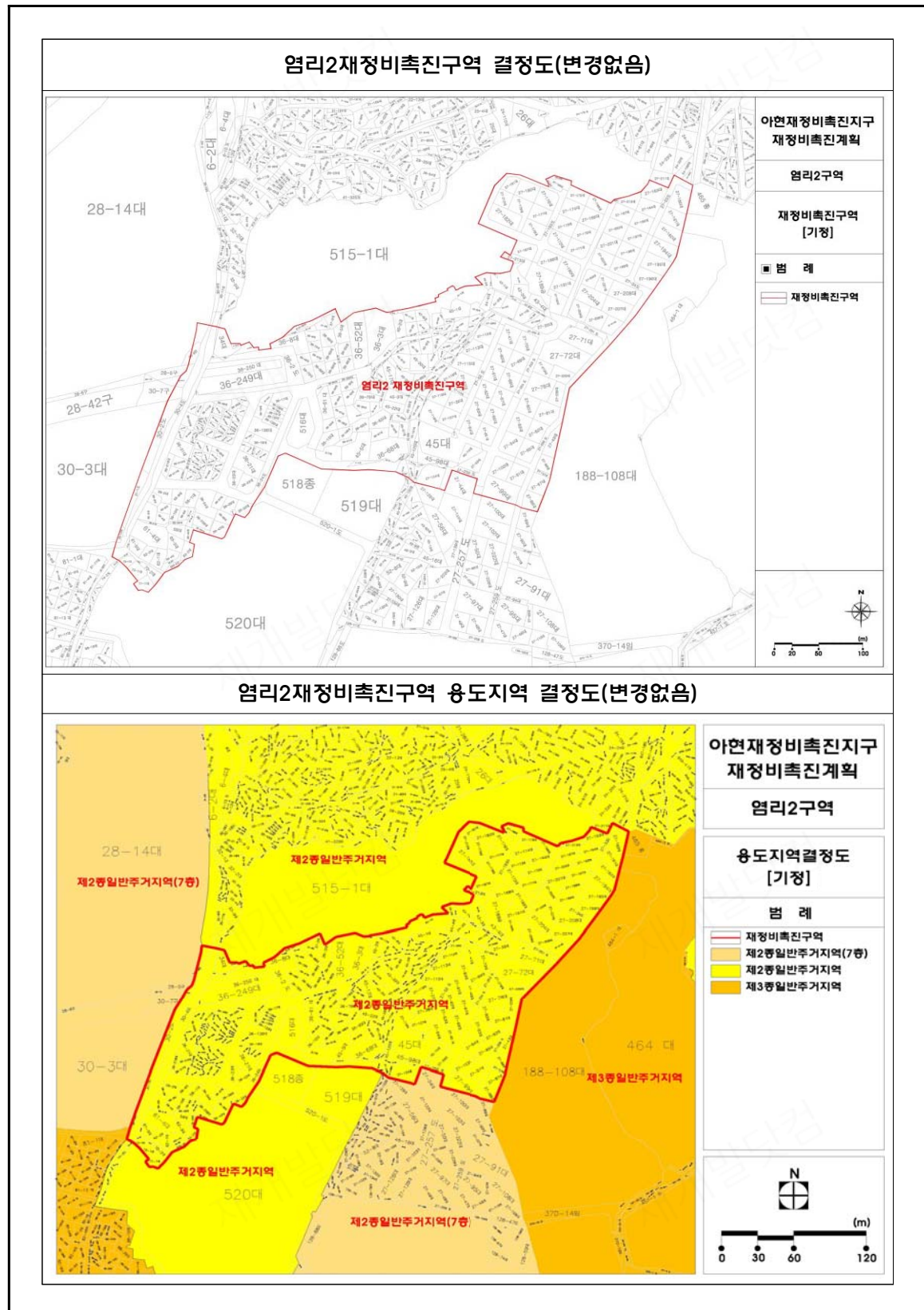
구분		기정	증·감	변경	비고
세대수	40㎡ 이하	80	—	80	
	40 ~ 50㎡ 이하	64	—	64	
	50 ~ 60㎡ 이하	16	—	16	
	계	160	—	160	
	비율	17.25	—	17.25	전체세대수의 17%이상
연면적		9,914.025㎡	—	9,914.025㎡	

5. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획 변경결정도서 참조 : 생략
(비치된 도서 참조)

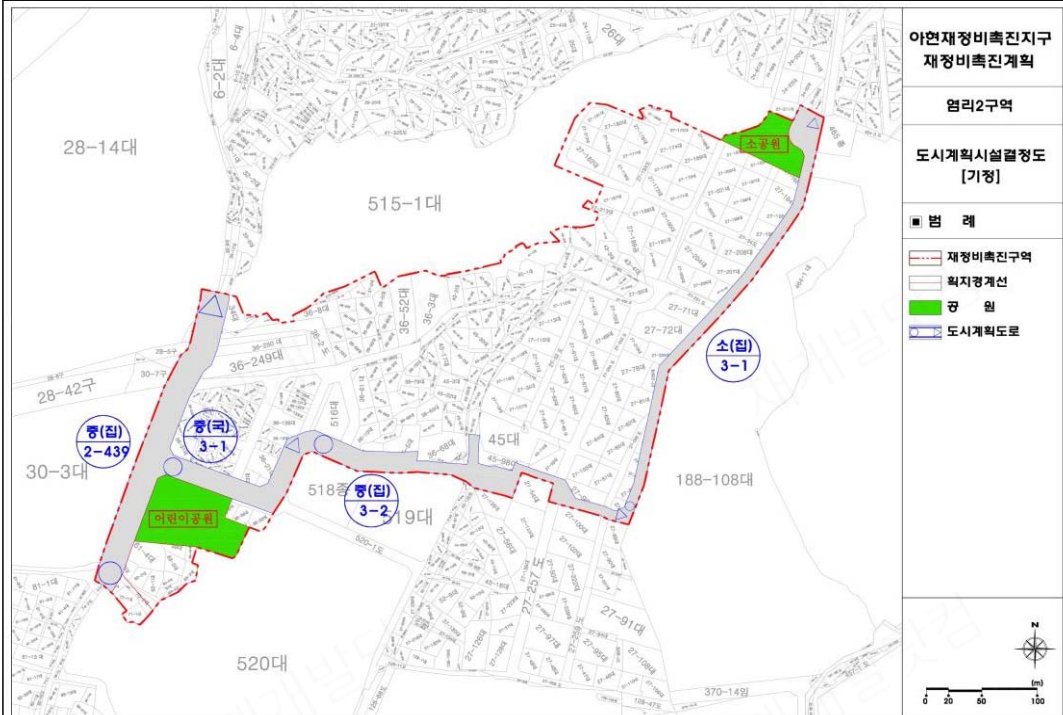
※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

6. 관련서류

시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재생본부 주거사업과 (☎2133-7228) 및 마포구 주택과 (☎3153-9335)에 관계서류를 비치하고 있습니다.



염리2재정비촉진구역 도시계획시설 결정(기정)도



염리2재정비촉진구역 도시계획시설 결정(변경)도

