

2021 - 536

( 2 ) ( )

서울특별시 마포구 아현동 331번지 일원에 대하여 2021년 제15차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2021.9.8.) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조의 규정에 따라 도시관리계획(아현2지구 지구단위계획) 결정(변경)하고, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2021년 9월 30일  
서울특별시

## I. 결정 취지

- 아현시장의 입지로 지구단위계획구역 내 공공보행통로가 지정되어 차량접근이 불가능한 필지의 원활한 건축을 위해 주차장 설치완화계획을 수립하였으나, 시장활성화 취지에 맞지 않는 주차수요 유발용도에 대한 과도한 주차장 완화사례가 발생함에 따라 비주거용도를 30% 이상 포함하는 건축계획에 한해 조건부 주차장 설치를 완화해주는 내용으로 『아현2지구 지구단위계획』 결정(변경)하는 사항임.

## II. 도시관리계획 결정(변경)조서

## ① 지구단위계획구역에 관한 결정

## 1. 지구단위계획구역 결정조서

■ 지구단위계획 결정조서 : 변경없음

| 구분 | 구역명               | 위치               | 면적(㎡)  |    |        | 최초결정일              |
|----|-------------------|------------------|--------|----|--------|--------------------|
|    |                   |                  | 기정     | 변경 | 변경후    |                    |
| 기정 | 아현2지구<br>지구단위계획구역 | 마포구 아현동 331번지 일대 | 41,230 | -  | 41,230 | 서고149호<br>(96.6.3) |

## ② 토지이용 및 시설에 관한 결정

## 1. 용도지역·지구에 관한 결정 조서(변경없음)

## 가. 용도지역

| 구분   |       | 면적(㎡)    |    |          | 구성비(%) | 비고 |
|------|-------|----------|----|----------|--------|----|
|      |       | 기정       | 변경 | 변경후      |        |    |
| 계    |       | 41,230.0 | -  | 41,230.0 | 100.0  | -  |
| 주거지역 | 준주거지역 | 23,969.4 | -  | 23,969.4 | 58.1   | -  |

| 구 분      |           | 면적(㎡)   |     |         | 구성비(%) | 비 고 |
|----------|-----------|---------|-----|---------|--------|-----|
|          |           | 기 정     | 변 경 | 변경후     |        |     |
|          | 제3종일반주거지역 | 6,646.6 | -   | 6,646.6 | 16.1   | -   |
|          | 제2종일반주거지역 | 6,614.0 | -   | 6,614.0 | 16.1   | -   |
| 상업<br>지역 | 근린상업지역    | 4,000.0 | -   | 4,000.0 | 9.7    | -   |

## 나. 용도지구

## ■ 방화지구

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 지구명  | 위 치                               | 면적<br>(㎡)         | 최 초<br>결정일           | 비고 |
|----|------------|------|-----------------------------------|-------------------|----------------------|----|
| 기정 | -          | 방화지구 | 아현동~신촌로타리<br>(아현동331-11~아현동329-1) | 67,440<br>(1,621) | 건고727호<br>(63.12.13) | -  |
| 기정 | -          | 방화지구 | 아현동327-30 일원                      | 849.6             | -                    |    |

## 2. 도시기반시설에 관한 결정조서(변경없음)

## 가. 교통시설

## 나. 유통 및 공급시설

## ③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

## 1. 가구 및 획지에 관한 결정조서(변경없음)

## 2. 건축물 등에 관한 결정(변경)조서

## 가. 건축물 용도(변경없음)

## 나. 건축물 밀도(변경)

## ■ 용적률

기정) 「서울특별시 도시계획조례」 제55조제22항에 따른 ‘준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준’ 적용(서고제2019-313호)

변경) 「서울특별시 도시계획조례」 제55조제22항에 따른 ‘준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준’ 적용(서고제2019-313호) 단 주차장설치완화구역에서는 미적용

## 다. 건축물 높이(변경없음)

## 라. 건축물 배치(변경없음)

## 3. 기타사항에 관한 결정(변경)조서

## 가. 대지내 공지(변경없음)

## 나. 교통처리에 관한 계획

■ 주차장설치완화구역

| 구 분 | 번 호 | 계획내용                                                     | 비 고                                                                            |
|-----|-----|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 기 정 | -   | 주차장 설치 기준 완화                                             | 결정도 위치표기<br>(보행자전용도로를 지정하거나 차량의 출입을<br>금지하는 경우 '주차장법' 제19조에 의한 주차장<br>설치기준 완화) |
| 변 경 | -   | 지상층 연면적의 30% 이상 비주거 용도 도입 시, 비주거 용도에 해당하는 주차장<br>설치기준 완화 |                                                                                |

- 주) 1. 주차장설치 미완화 분은 「서울특별시 마포구 주차장 설치 및 관리조례」에 따라 주차장 설치비용 납부  
 2. 주차장설치완화구역에서는 「서울특별시 도시계획조례」 제55조제22항에 따른 '준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준' (서고제2019-313호) 미적용  
 3. 「주택법 시행령」 제4조에 따른 준주택(기숙사, 다중생활시설, 노인복지주택, 오피스텔)은 주거용도에 해당됨

다. 건축물의 형태 및 외관에 관한 계획(변경없음)

4. 인센티브에 관한 결정(변경없음)

④ 경미한 사항에 관한 결정(변경없음)

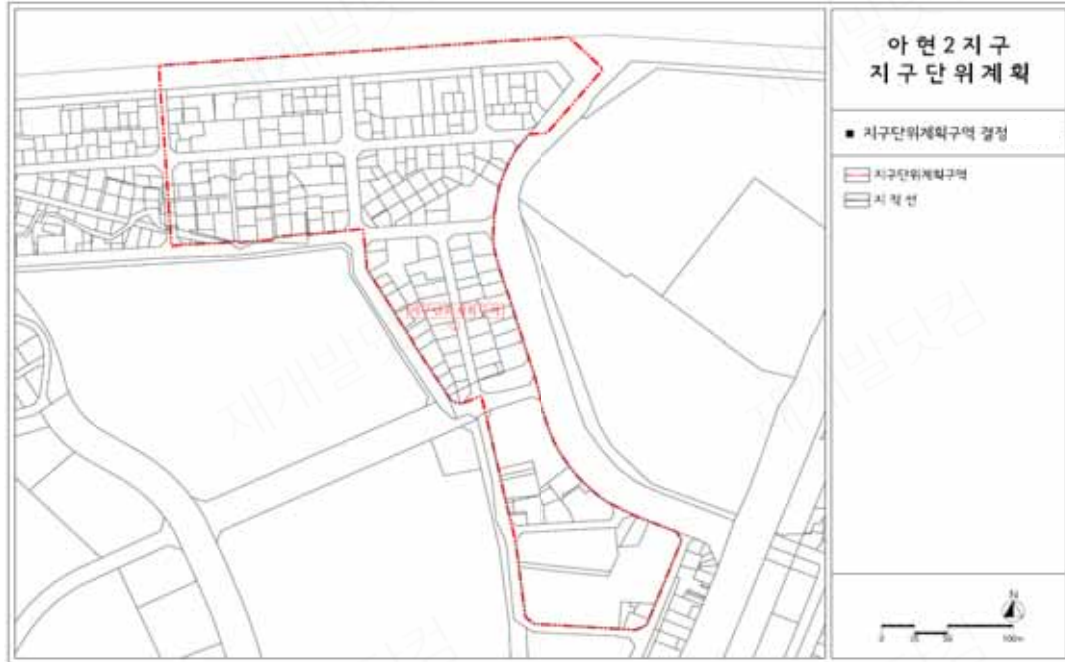
III. 관계도면 : 붙임참조(세부관계도면은 열람장소에 비치된 도면참조)

※ 첨부된 지형도면 등 (그 외 세부 관계 도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

IV. 열람장소 : 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8381), 마포구 도시계획과(☎02-3153-9372)에 관련도서를 비치하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이음 고시정보(<http://eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

## □ 지구단위계획구역 결정도(변경없음)



## □ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(변경없음)

