

◆ 서울특별시고시 제2023-443호

신촌지역 마포4-12지구 도시정비형 재개발구역 정비계획 결정(변경) 및
지형도면고시

서울특별시고시 제2010-101호(2010.03.18.)로 도시 및 주거환경정비 기본계획(도시정비형 재개발사업부문) 수립(신촌지역정비예정구역)되고, 서울특별시고시 제2013-314호(2013.9.26.)로 신촌지구일대 지구단위계획구역 및 계획으로 결정, 서울특별시고시 제2014-304호(2014.08.28.)로 정비구역 지정, 제2023-194호(2023.05.25.)로 정비구역 및 정비계획 변경 결정된 노고산동 106-46번지 일대 신촌지역 마포4-12지구 도시정비형 재개발구역에 대하여 서울특별시 마포구 공고 제2021-835호(2021.07.08.), 2023년 제9차 도시계획위원회(2023.06.21.)의 심의를 거쳐 서울특별시 마포구 공고 제2023-1275호(2023.08.24.)로 재공람공고를 통해 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 규정에 따라 정비구역 변경 지정 및 정비계획 변경 결정 고시, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은법 시행령 제27조에 따라 지구단위계획구역 및 계획 변경 포함하여, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2023년 10월 19일

서울특별시

I. 신촌지구일대 지구단위계획 결정(변경)

1. 지구단위계획구역 결정(변경) (변경없음)

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 (변경없음)

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
기정	신촌지구일대 지구단위계획구역	서대문구, 마포구 신촌로터리 일대	548,255.2	-	548,255.2	서울특별시 고시 제2013-314호 ('13.9.26.)

나. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경) (변경없음)

다. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경) (변경없음)

2. 특별계획구역에 관한 사항(변경) (변경)

가. 특별계획구역 5구역

1) 특별계획구역 결정(변경) 조서 : 변경없음

구분	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
기정	특별계획구역5 (신촌지역 마포4구역)	마포구 노고산동 31-6번지 일대	52,583.6	-	52,583.6	

※ 특별계획구역5(신촌지역 마포4구역) 외 기재 생략

나. 특별계획구역 계획지침 (변경)

구 분		특별계획구역5 계획지침	특별계획구역5 세부개발계획	비 고
위 치		• 대상지의 입지적 특성을 고려하여 상위계획기능 강화 및 지역의 중심지 기능 설정, 상업·업무 및 주변지역 기능과 연계하여 주거지역 기능 유지	(좌 동)	-
용도지역		• 일반상업지역, 준주거지역, 제3종일반주거지역, 제2종일반주거지역(7층, 12층)	(좌 동)	-
용도지구		• 방화지구, 중심지미관지구	(좌 동)	-
건 축 물 용 도	권장 용도	• 판매, 업무, 관광숙박, 교육연구시설 중 학원, 주거시설(준주거지역에 한함)	(좌 동) ※ 신촌지역 마포4-12지구 에 한함 • 판매, 업무, 관광숙박, 교육연구시설 중 학원, 주거	세부개발계획 시 제시된 권장용도 중 선택하여 주용도로 설정
	로 타 리 변	• 단독주택, 공동주택(주거복합건축물 제외), 단란주점, 안마시술소, 장례식장, 격리병원, 정신병원, 요양병원, 일반숙박시설, 위락시설, 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차관련시설(주차장 제외), 교정 및 군사시설	(좌 동)	전층
	로 타 리 변 외 지 역	• 단독주택, 공동주택(주거복합건축물, 준주거지역 내 도시형생활주택 제외), 일반숙박시설, 장례식장, 격리병원, 정신병원, 요양병원, 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차관련시설(주차장 제외), 교정 및 군사시설		
건폐율		• 60% 이하(경의공향선 지상부공원주변 관리계획수립에 의해 건축행위 및 높이 등을 제한받는 획지에 한해 세부개발계획에 따른 지침 준수시 건폐율 10% 완화(60%→70%))	(좌 동)	-
용적률 (기준용적률 /허용용적률 /상한용적률)		- 일반상업지역(간선부) : 600%이하/800%이하/법적용적률의 2배 이하 - 일반상업지역(이면부) : 500%이하/700%이하/법적용적률의 2배 이하 - 준주거지역 : 300%이하/360%이하/법적용적률의 2배 이하 - 제3종일반주거지역 : 250%이하/250%이하/법적용적률의 2배 이하 - 제2종일반주거지역 : 200%이하/200%이하/법적용적률의 2배 이하	(좌 동)	-
최고높이		- 로터리일대 : 100m 이하 - 로터리변 제외한 상업지역 : 80m이하 - 주거지역 : 60m이하	(좌 동) ※ 신촌지역 마포4-12지구 에 한함 • 일반상업지역 : 90m이하 (기본계획에 따라 최고높이 완 화)	-

※ 특별계획구역은 용도, 밀도, 최고높이 이외의 사항은 도시환경정비계획(세부개발계획)에서 정한 바에 따른
(허용용적률 인센티브, 획지계획 등)

※ 건축물 권장용도 및 최고높이 변경사항은 신촌지역 마포4-12지구 도시정비형 재개발구역에 한하여 적용함

■ 특별계획구역 계획지침 변경사유

구분	변경내용	변경사유
건축물 용도	• 관장용도 - 주거 신설	• 「2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획[도시정비형 재개발사업 부문] 변경 (서울특별시고시 제2019-343호, ' 19.10.17.)」에 따른 주거 주용도 도입을 위한 용도계획 변경
최고높이	• 최고높이 계획 변경 - 일반상업지역 : 80m → 90m	• 기본계획상 최고높이 완화에 따른 최고높이 계획 변경

※ 특별계획구역5 외 특별계획구역 변경사항 없음

II. 정비구역 지정(변경) 및 정비계획 결정(변경)

1. 정비사업의 명칭 : 신촌지역 마포4-12지구 도시정비형 재개발사업
2. 정비구역의 위치 및 면적 (변경없음)

구분	정비사업의 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고 (최초결정일)
			기 정	증 감	변 경	
기정	신촌지역 마포4-12지구 도시정비형 재개발사업	마포구 노고산동 106-46 일대	4,115.2	-	4,115.2	서울특별시고시 제2014-304호 (2014.8.28.)

3. 정비계획

가. 토지이용계획 (변경없음)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		4,115.2	-	4,115.2	100.0	-
획 지		3,052.5	-	3,052.5	74.2	-
정기 기반 시설 등	소 계	1,062.7	-	1,062.7	25.8	-
	도 로	133.8	-	133.8	3.3	-
	소공원	928.9	-	928.9	22.5	주차장 중복결정

※ 상가면적은 사업시행 시 측량결과에 따라 변경될 수 있음

나. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

추정 비례율 (a)	• 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 × 100% • 추정비례율 산정방식 : 90.90% = (265,938백만 - 202,210백만) / 70,113백만 × 100% = 90.90% - 총 수입 추정 : 265,938백만 - 총 지출 추정 : 202,210백만 - 종전자산 총액 추정 : 70,113백만																																																																				
개별 종전자산 추정액 (b)	• 종전자산 = 약식감정평가방식으로 산출																																																																				
	<table><tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="3">토지</th><th colspan="3">건축물</th><th rowspan="2">계 (천원)</th><th colspan="2">단가 (토지면적 기준)</th><th colspan="2">비고</th></tr><tr><th>면적 (㎡)</th><th>평가액 (천원)</th><th>단가 (천원)</th><th>면적 (㎡)</th><th>평가액 (천원)</th><th>단가 (천원)</th><th>천원/㎡</th><th>천원/ 3.3㎡</th><th>공시가격 대비(%)</th><th>시세가격 대비(%)</th></tr><tr><td>사유지</td><td>4,103.3</td><td>73,566,904</td><td>17,729</td><td>9,206.03</td><td>5,172,437</td><td>561</td><td>78,739,340</td><td>19,189</td><td>63,436</td><td>192</td><td>90</td></tr><tr><td>국공유지</td><td>11.9</td><td>68,192</td><td>5,730</td><td></td><td></td><td></td><td>68,192</td><td>5,730</td><td>18,944</td><td>190</td><td>90</td></tr><tr><td>합계</td><td>4,115.2</td><td>73,635,095</td><td></td><td>9,206.03</td><td>5,172,437</td><td></td><td>78,807,532</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>											구분	토지			건축물			계 (천원)	단가 (토지면적 기준)		비고		면적 (㎡)	평가액 (천원)	단가 (천원)	면적 (㎡)	평가액 (천원)	단가 (천원)	천원/㎡	천원/ 3.3㎡	공시가격 대비(%)	시세가격 대비(%)	사유지	4,103.3	73,566,904	17,729	9,206.03	5,172,437	561	78,739,340	19,189	63,436	192	90	국공유지	11.9	68,192	5,730				68,192	5,730	18,944	190	90	합계	4,115.2	73,635,095		9,206.03	5,172,437		78,807,532				
	구분	토지			건축물			계 (천원)	단가 (토지면적 기준)		비고																																																										
		면적 (㎡)	평가액 (천원)	단가 (천원)	면적 (㎡)	평가액 (천원)	단가 (천원)		천원/㎡	천원/ 3.3㎡	공시가격 대비(%)	시세가격 대비(%)																																																									
	사유지	4,103.3	73,566,904	17,729	9,206.03	5,172,437	561	78,739,340	19,189	63,436	192	90																																																									
	국공유지	11.9	68,192	5,730				68,192	5,730	18,944	190	90																																																									
합계	4,115.2	73,635,095		9,206.03	5,172,437		78,807,532																																																														
• 매입대상 종전자산 추정																																																																					
무상양도양수 및 매입대상 국공유지로서 종전자산 제외 평가액(천원)							68,192																																																														
사유지 중 매입 후 기부채납자산으로서 종전자산 제외 평가액(천원)							8,626,745																																																														

추정 분담금 산출	• 종전자산가치 추정 - 종전자산 추정액 = 토지등소유자 자산총액 - 무상양도양수 및 매입대상 국공유지 평가액 - 기부채납 평가액 = 70,112,595천원 - 토지등소유자 7명 중 분양대상 토지등소유자 6명 기준 : 1인당 평균 약 11,685,433천원으로 추정		
	• 추정분담금 산정방식 - ① 추정 권리가액[추정비례율(a) × 개별 종전자산 추정액(b)] - ② 권리자 분양가 추정액 = ③ 추정분담금		
	(단위 : 천원)		
	소유자	종전자산추정	① 추정권리가액 (a)×(b)
			③ 추정분담금
			오피스텔 전용84㎡
	②권리자 분양가 추정액(예산분양가격)		1,088,253
	건○○	48,898,000	44,448,282
	김○○	6,985,000	6,349,365
	이○○	1,654,000	1,503,486
	조○○	5,459,000	4,962,231
	김○○	4,934,000	4,485,006
	신○○	2,112,000	1,919,808
※ 추정 권리가액- 권리자분양가추정액(+ : 부담 / - : 환급)			
※ 토지등소유자는 6명으로 국공유지는 제외하였음			

※ 본 검증은 23년 4월 27일(마포구 추정분담금 검증위원회 심의)시점에서 산정한 추정액으로 향후 사업시행계획 및 관리처분계획 인가시 종전자산 감정평가와 분양 가격 그리고 사업비 확정 결과 등에 따라 상기 내용이 변경될 수 있음

다. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		4,115.2	-	4,115.2	100.0	-
주거지역	제2종일반주거지역 (7층 이하)	928.9	-	928.9	22.5	-
상업지역	일반상업지역	3,186.3	-	3,186.3	77.5	-

※ 상기면적은 사업시행 시 측량결과에 따라 변경될 수 있음

라. 도시계획시설 결정(변경) 조서

1) 도로(변경없음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	3	12 (2)	국지 도로	176 (69)	노고산동 107-108	노고산동 107-12	일반 도로	-	대현토지구획정리사업 (1964.7.8.)	-

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	5	12	국지 도로	146	노고산동 107-112	노고산동 109-61	일반 도로	-	대현토지구획정리사업 (1964.7.8.)	-
기정	소로	3	6	6 (2)	특수 도로	61 (5)	노고산동 106-13	노고산동 106-43	보행자 우선도로	-	대현토지구획정리사업 (1964.7.8.)	-
기정	소로	3	7	6	특수 도로	140	노고산동 106-77	노고산동 106-39	보행자 우선도로	-	대현토지구획정리사업 (1964.7.8.)	-

※ ()는 신촌지역 마포4-12지구 내 편입되는 폭원, 연장임

2) 주차장(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	증감	변경		
기정	①	주차장	마포구 노고산동 117-2번지 일대	1,442.1 (928.9)	-	1,442.1 (928.9)	서고 2014-304호 (2014.8.28)	소공원① 중복결정

※ ()는 신촌지역 마포4-12지구 내 편입되는 면적임

3) 공원(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	증감	변경		
기정	①	공원	소공원	마포구 노고산동 117-2번지 일대	1,442.1 (928.9)	-	1,442.1 (928.9)	서고 2014-304호 (2014.8.28)	주차장 중복결정

※ ()는 신촌지역 마포4-12지구 내 편입되는 면적임

마. 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신설	작은도서관	마포구 노고산동 106-46 일대	-	증) 70.45	70.45	-
	주민공동시설		-	증) 110.7	110.7	-

구분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
	주민운동시설		-	증) 233.08	233.08	-
	커뮤니티시설		-	증) 142.05	142.05	-
	합 계		-	증) 556.28	556.28	-

※ 공동이용시설 계획은 향후 건축심의 및 사업시행계획인가시 변경될 수 있음

※ 공동이용시설은 오피스텔 입주민도 이용 가능할 수 있도록 권장

바. 건축물 정비·개량 및 건축시설 등에 관한 계획

1) 기존 건축물의 정비·개량계획

구분	구역(지구) 구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비고
	명 칭	면 적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신축	철 거 이 주	
기정	신촌지역 마포4-12지구	4,115.2	-	3,052.5	마포구 노고산동 106-46 일대	18	-	-	18	-	-

2) 건축시설 등에 관한 계획

구분	구역(지구) 구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (기준/허용/상한)(%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	신촌지역 마포4-12지구	4,115.2	-	3,052.5	노고산동 106-46 일대	업무	60 이하	500/700/α	80 이하	-
변경			-	3,052.5		주거	60 이하	500/700/819 이하	90 이하	-
주택의 규모 및 규모별 건설비용			- 주거 용적률 완화에 따른 공공주택 공급(서고 제2019-343호) - 전용면적 85㎡이하 규모의 주택 : 전체 세대수의 80% 이상 건립 - 전용면적 40㎡이하 규모의 공공주택 : 전체 공공주택 세대수의 60% 이상 건립 - 건립 규모 및 비율							
			구 분		전용면적(㎡)		세대수	비율(%)	비고	
			공동 주택	일반분양	40㎡ 이하		68	24.5	-	
					40㎡ 초과 60㎡ 이하		114	41.0	-	
					소 계		182	65.5	-	
				공공주택	40㎡ 이하		38	13.7	-	
					40㎡ 초과 60㎡ 이하		16	5.8	-	

구분	구역(지구) 구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (기준/허용/상한)(%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
			구 분		전용면적(㎡)		세대수	비율(%)	비고	
					소 계		54	19.5	-	
			공공임대		40㎡ 이하		7	2.5	-	
					40㎡ 초과 60㎡ 이하		5	1.8	-	
					소 계		12	4.3	-	
			장기일반 민간임대		40㎡ 이하		31	11.2	-	
					40㎡ 초과 60㎡ 이하		11	4.0	-	
					소 계		42	15.2	-	
			합 계				236	85.0	-	
	오피스텔				84㎡ 이하		42호실	15.0	-	
심의 완화사항	■ 용적률 ① 기준용적률 : 500% ② 허용용적률 : 700% 적용 (기준용적률 500% + 인센티브량 200%)									
	목적	인센티브 대상			요건			인센티브		인센티브량
	친환경 개발 (의무)	녹색건축물 인증			그린1등급(최우수)			100%		200% 적용
		건축물에너지소비 총량제			240(kWh/㎡·y)미만					
		신재생에너지 이용시설			11%이상(비주거), 7%이상(주거)					
	보행가로 활성화	저층부 가로활성화용도			저층부 가로활성화용도 도입시			30%	최대 50%	
		무장애도시 조성			장애물 없는 생활환경 인증제도 시행지침에 따라 우수 등급 인증시			30%		
	도시경제 활성화	지역별 경제활성화정책 유도 용도			대학생 창업을 위한 창업지원센터 등 도입시			20%		
	안전·방재	방재 관련시설			재생관리지침에 따라 방재와 관련된 시설 설치시			30%		
	③ 공공시설 등 부지 제공에 따른 상한용적률 완화량 : 119%									
산식 = 허용용적률×[(1.3 × 가중치 × α토지) + (1.3 × α건축물)] = 700% × [(1.3 × 0.37565 × 0.34814)] = 119% ※ 가중치 = [(700% × 133.8㎡도로)+(200% × 928.9㎡소공원)] ÷ (1,062.7㎡(공공시설 등으로 제공하는 전체 부지면적) × 700%) = 0.37565 ※ α토지 = 순부담면적(토지) ÷ 공공시설 등의 제공 후 대지면적 = 1,062.7㎡ ÷ 3,052.5㎡ = 0.34814										
∴ ① 기준용적률 500% + ② 허용용적률 200% + ③ 상한용적률 119% = 819% 이하 적용										

■ 공공주택 공급계획			
구 분		일반상업지역	비 고
①정비사업 의무 임대		200세대 이상 건립 시 전체 건립 세대수의 5% 이상 임대주택 건설 = 236세대 × 5% ⇒ 12세대 이상	①, ② 중복 인정 가능
② 주거비용 완화 임대	용적률	{허용용적률 - [(허용용적률 × 비주거비율) + 400%]} ÷ 2 = {700% - [(700% × 0.1143) + 400%]} ÷ 2 = 용적률 109.995% 이상 ⇒ 계획 110.43% ※ 비주거 비율 : 비주거용적률 93.46% / 계획용적률 817.65% = 0.1143	
	연면적	- 확보 기준 용적률 × 획지면적 = 109.995% × 3,052.5㎡ = 지상 연면적 3,357.60㎡ 이상 ⇒ 계획 3,370.88㎡	
	세대수	- 확보 계획 지상 연면적(공급면적) ÷ 임대주택 공급면적(전용 38형, 전용 49형) = 전용 38형(2,189.06㎡ ÷ 57.60㎡) + 전용 49형(1,181.82㎡ ÷ 73.86㎡) = 전용 38형(38세대) + 전용 49형(16세대) = 54세대	
③총 공공주택 세대수		①정비사업 의무 임대 12세대 < ②주거비용 완화 임대 54세대 (둘 중 큰 값을 적용 ⇒ 총 54세대)	-
- 주거비율 : 89.64% 이하(전체 연면적 기준), 88.57% 이하(전체 용적률 기준) ※ 주거용 용적률 400% → 724.19%이하 ■ 높이완화 : 최고높이 80m → 90m이하(10m 완화 적용) ① '신촌 지구단위계획' 상 높이계획 : 일반상업지역 80m ② '2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획' 상 기부채납에 따른 높이완화 산정 준용 = 기준높이 × (공공시설 등의 부지로 제공하는 면적 ÷ 당초의 대지면적) 이내 = 80m × (1,062.7㎡ ÷ 4,115.2㎡) = 20.6m = 10m 완화 적용 ∴ 최고높이 80m + 최고높이 완화 10m = 90m			
건축물의 건축선에 관한 계획	건축한계선	- 건축한계선 : 2m - 백범로4길, 서강로20길, 서강로18길	
기타사항에 관한 사항	저층부 가로활성화용도 설치구간	- 저층부 가로활성화용도 설치 - 백범로4길, 서강로20길, 서강로18길	
	지정용도 (신설)	- 지상3층 : 제2종근린생활시설 중 직업훈련소 - 청년창업지원시설 면적 : 489.0㎡	

※ 청년창업지원시설 면적은 부대시설 면적을 포함한 면적으로 추후 건축심의 등에 따라 조정될 수 있으며 허용용적률 인센티브량(도시경제활성화 20%)를 충족하기 위해 최소 488.4㎡ 이상 확보해야함

※ 상한용적률 산정 시 가중치는 '도시정비형 재개발사업 기부채납 유형별 상한용적률 인센티브 운영기준 조정방안(행정2부시장 방침 제29호, 2021.2.)' 적용

3) 기반시설의 설치(부담) 계획(변경)

구분	지구명	시행면적 (㎡)	획지면적 (㎡)	정비기반시설면적(㎡)			건축물 제공 (㎡)	주차장 환산부지 (㎡)	순부담 면적 (㎡)	순부담 비율 (%)	비고
				계	도로	분담면적					
기정	4-12	4,115.2	3,052.5	1,062.7	133.8	928.9	-	-	1,050.8	25.6 이상	-
변경	4-12	4,115.2	3,052.5	1,062.7	133.8	928.9	-	-	1,062.7	25.8	-

■ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
기반시설의 설치(부담)	- 순부담 면적 변경 - 1,050.8㎡ → 1,062.7㎡ 증) 11.9㎡ - 순부담 비율 변경 - 25.6% 이상 → 25.8%	대상지 내 노고산동 106-94(11.9㎡)의 경우 당초 대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지(무상양도)로 산정하였으나 금회 유상매입으로 산정함에 따라 순부담비를 증가

사. 정비사업의 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행 예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수			비고
			기 정	변 경	변경 후	
관리처분계획에 의한 방법	구역지정 고시가 있는 날부터 4년 이내	토지등소유자	2세대	증) 234세대	236세대	

※ 「도시 및 주거환경정비법」 부칙(법률 제14567호, 2017.2.8.) 제7조에 따른 토지등소유자 방식

III. 2023년 제9차(2023.06.21.) 도시계획위원회 심의결과 : 수정가결

구 분	심의의견	조치계획	비고
서울특별시 도시계획 위원회	신촌지역(마포) 4구역 내 다수 지구의 주거비를 완화 추세를 고려하여 적정 주거환경 확보 측면에서 주거밀도계획 하향 조정 가능성을 검토하고, 주민공동이용시설 등은 충분히 확보할 것	- 본 대상지는 관련규정 상 주민공동이용시설 설치 의무대상에 해당되지 않으나, 사업시행에 따른 주거세대수 증가를 고려하여 입주민의 쾌적한 주거환경 조성 및 커뮤니티 활성화를 위해 주민공동이용시설을 세대당 2㎡로 확보하였음 - 심의(안) : 369.15㎡(세대당 1.4㎡) - 반영(안) : 556.28㎡(세대당 2.0㎡) 중 세대당 160.13㎡ - 주거밀도계획 하향조정의 경우 주민공동이용시설 추가확보(160.13㎡)에 따라 공동주택 세대수를 3세대 축소 조정(연면적 : 160.43㎡)하였음 - 심의(안) : 총 281세대 (분양 185세대, 임대 54세대, 오피스텔 42세대) - 반영(안) : 총 278세대 감 3세대 (분양 182세대, 임대 54세대, 오피스텔 42세대) - 또한 향후 정비계획을 변경(경미한 변경 포함)할 경우 총 세대수 계획을 초과하여 계획하지 않도록 하겠음	반영
	마포구에서 4구역 전체 지구별 공사단계별로 보행 등 적정 통행처리에 대한 적정 조치를 할 것	향후 지구별 공사 시 보행자의 안전한 통행과 차량의 원활한 통행을 위해 「도로법」, 「교통안전시설 등 설치·관리에 관한 규칙」, 「서울특별시 보행안전도우미 운영에 관한 조례」 등 관련 규정에 따라 보행 및 차량통행처리 관련 사항에 대해서 주관부서와 면밀히 협의 등을 거쳐 적정 조치를 취하도록 하겠음	향후 반영
	주관부서에서 3개 지구(4-1, 4-10, 4-12)의 공공기여계획 등이 연계되어 있는 바, 책임감있게 관리할 것	4-1, 4-10, 4-12지구에서 조성 예정인 정비기반시설(주차장 및 소공원)은 지구별 사업 추진 시기를 고려하여 4-1지구에서 도시계획시설사업으로 시행할 예정이며, 이는 건축사업과 별개로 구분하여 사업이 진행될 수 있도록 사업시행인가 조건으로 부여하여 책임감있게 관리토록 하겠음	반영

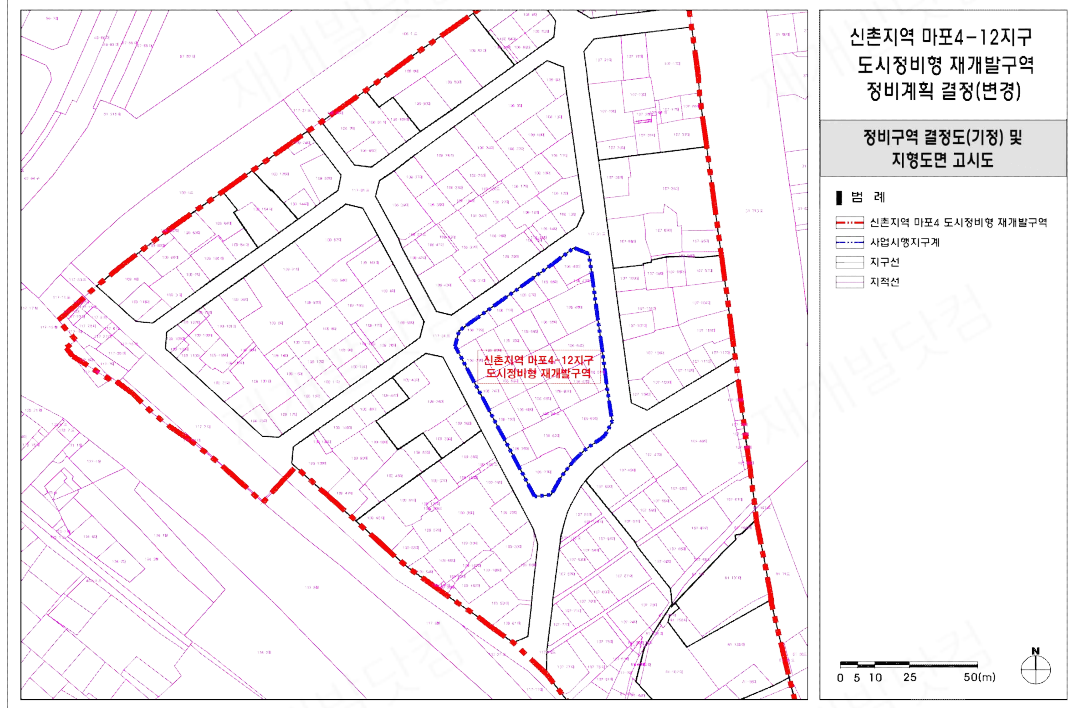
IV. 관계도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

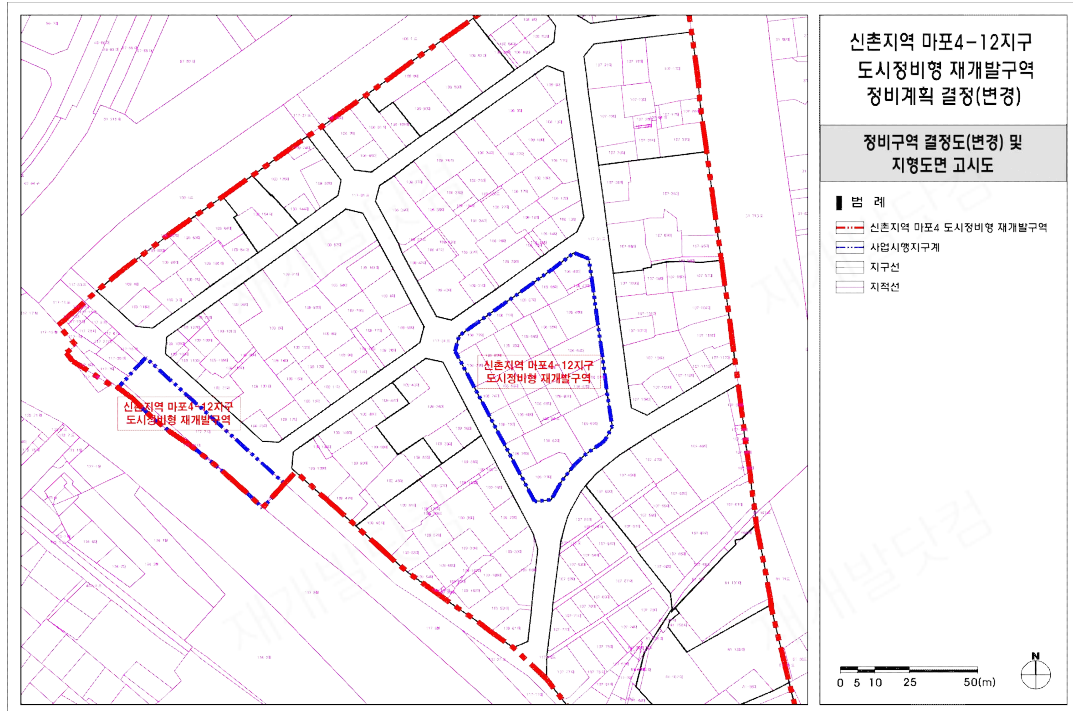
V. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시정비과(☎02-2133-8490) 및 마포구 도시계획과(☎02-3153-9364)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(www.eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

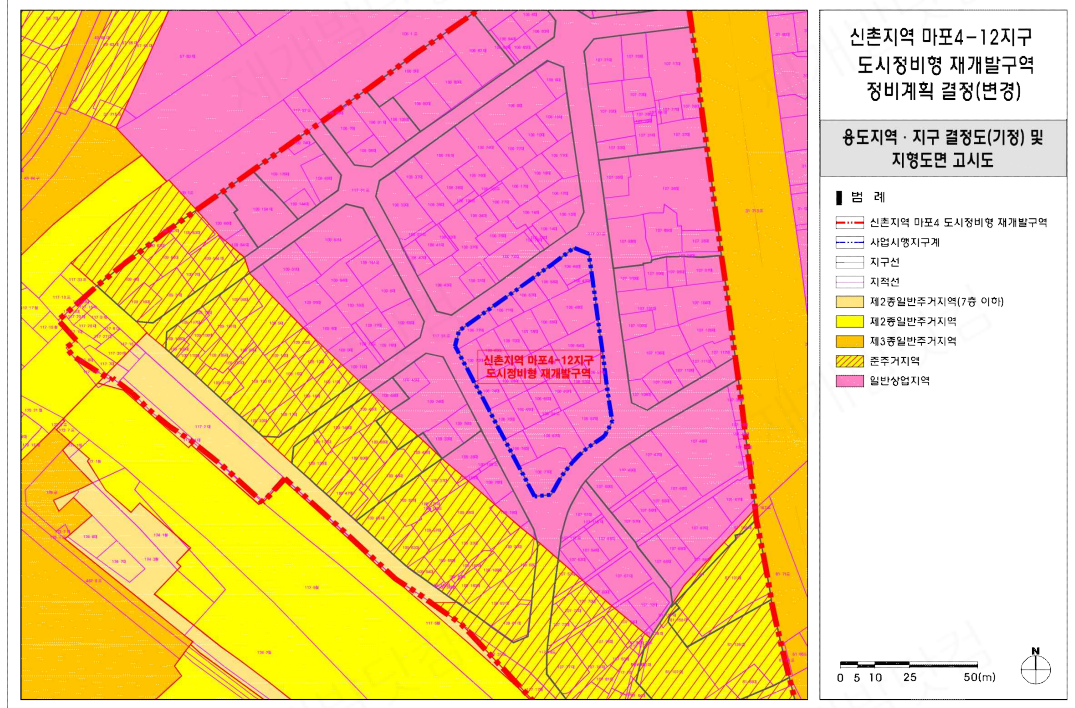
■ 정비구역 결정도(기정) 및 지형도면고시도



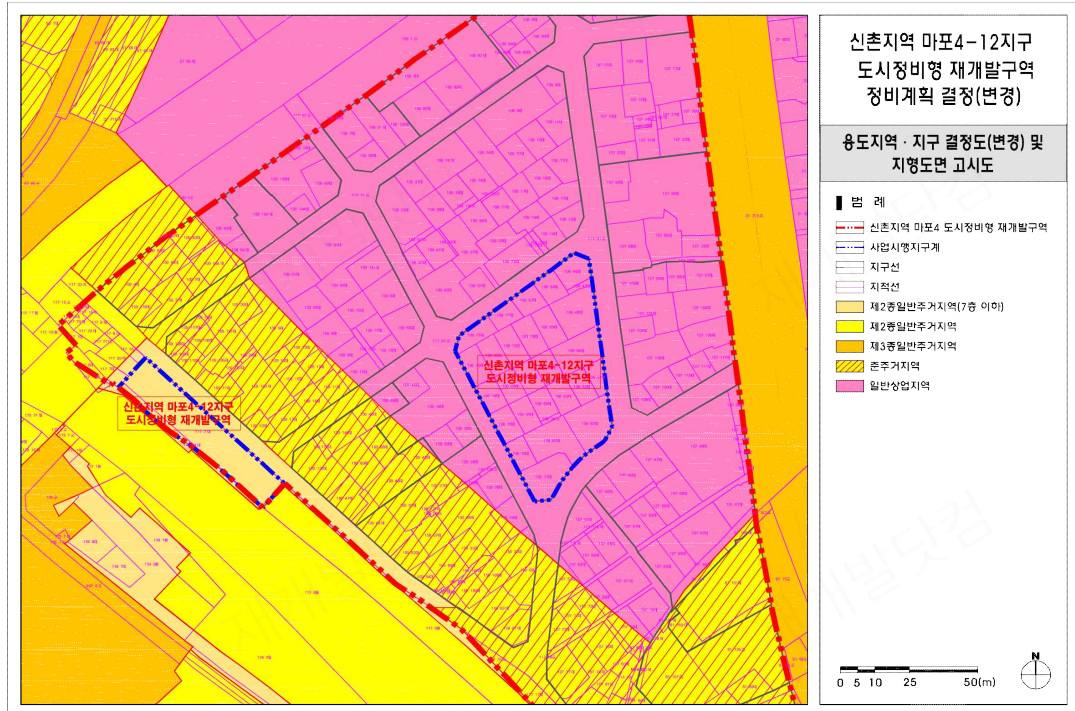
■ 정비구역 결정도(변경) 및 지형도면고시도



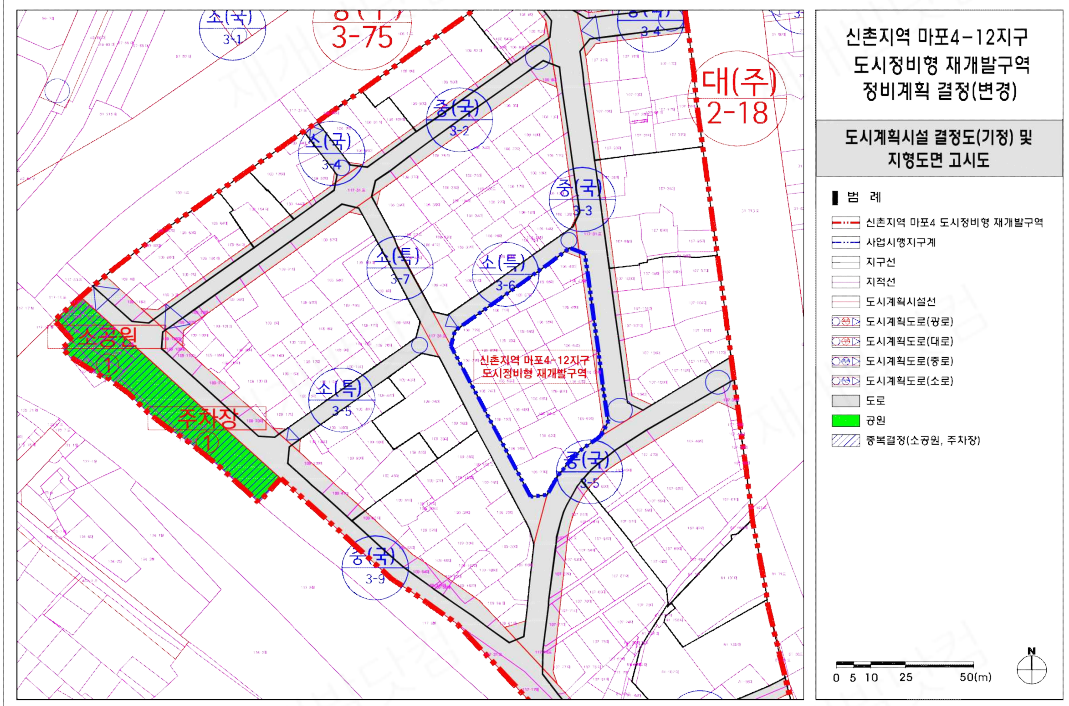
■ 용도지역·지구 결정도(기정) 및 지형도면고시도



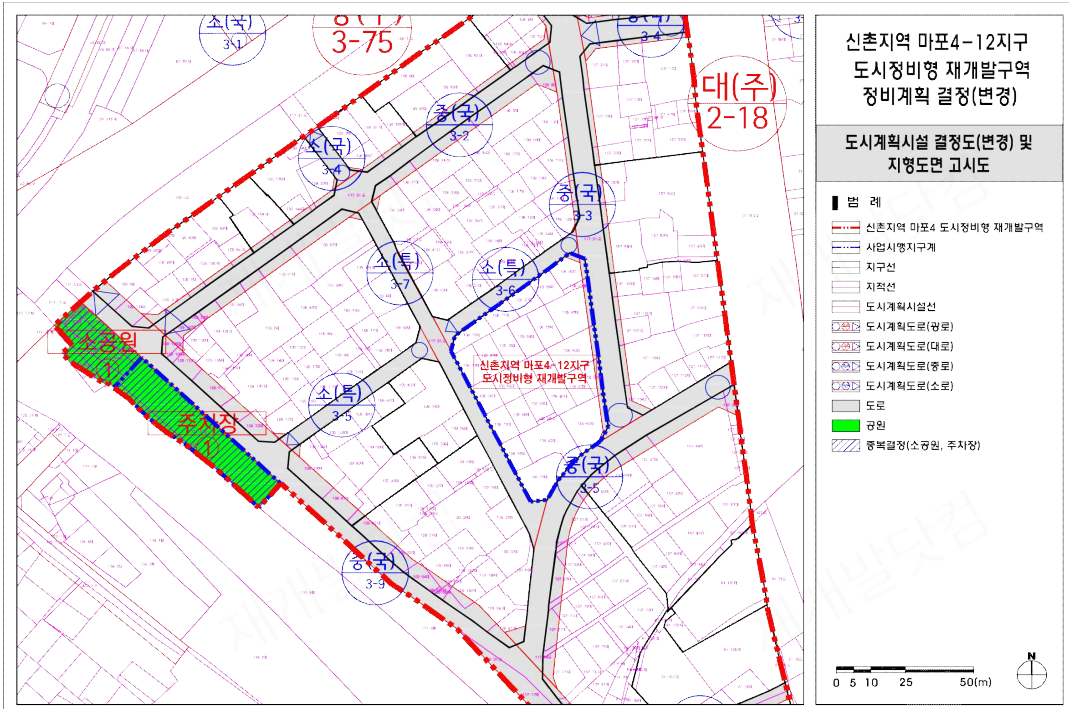
■ 용도지역·지구 결정도(변경) 및 지형도면고시도



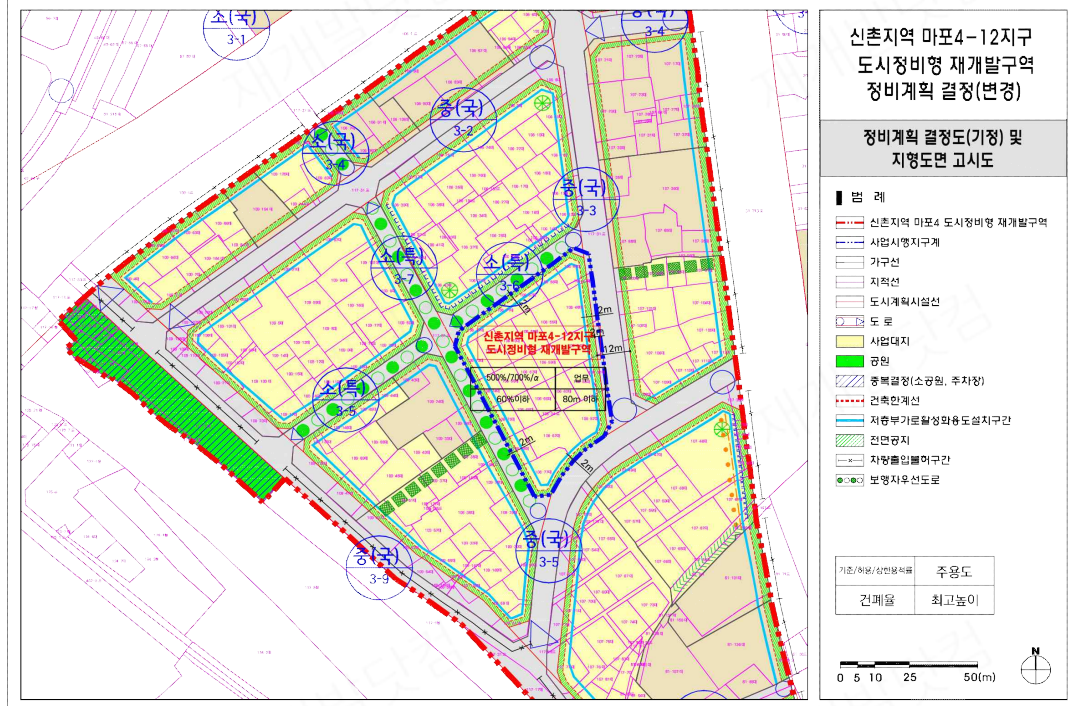
■ 도시계획시설 결정도(기정) 및 지형도면고시도



■ 도시계획시설 결정도(변경) 및 지형도면고시도



정비계획 결정도(기정) 및 지형도면고시도



정비계획 결정도(변경) 및 지형도면고시도

