

서울특별시 마포구공고 제2023 - 1392호

공덕동11-24번지 일대 주택정비형 재개발구역 정비계획(안) 수립 및 정비구역 지정에 대한 공람공고

1. 서울특별시 마포구 공덕동 11-24번지 일대 주택정비형 재개발사업과 관련하여 정비계획(안) 수립 및 정비구역 지정에 대한 주민의견을 청취하고자 「도시 및 주거환경정비법」 제15조제1항 및 같은 법 시행령 제13조의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.
2. 관계 도서는 마포구청(주택상생과)에 비치하여 열람하고 있으며, 본 공람 내용에 대하여 구역 내 토지등소유자와 주민, 이해 관계인은 의견이 있을 경우 공람 기간 내에 공람장소에 서면(전자문서를 포함)으로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2023년 9월 21일

서울특별시 마포구청장

가. 공람 기간 : 2023. 9. 21.(목) ~ 10.23.(월)

나. 공람 장소 및 의견 제출 장소 : 마포구청 주택상생과 (☎ 02-3153-9335)

다. 의견 제출 방법 : 서면 제출

라. 공람 내용

1) 정비구역 지정 조서

지정 구분	구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
신규	공덕동11-24번지 일대 주택정비형 재개발구역	서울특별시 마포구 공덕동 11-24번지 일대	-	증)82,586.0	82,586.0	

2) 정비계획(안)

가) 토지이용계획

구분	명칭	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		-	증)82,586.0	82,586.0	100.0	
정비 기반 시설 등	소계	-	증)17,379.0	17,379.0	21.0	
	도로	-	증)8,141.0	8,141.0	9.9	
	공원	-	증)5,000.0	5,000.0	6.0	
	문화시설	-	증)3,210.0	3,210.0	3.9	
	사회복지시설	-	증)1,028.0	1,028.0	1.2	
획지	소계	-	증)65,207.0	65,207.0	79.0	
	획지1	-	증)65,207.0	65,207.0	79.0	공동주택 및 부대복리시설

나) 용도지역·지구 결정(변경) 조서

■ 용도지역에 관한 결정

구분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기정	변경	변경후		
계	82,586.0	-	82,586.0	100.0	
제2종일반주거지역(7층이하)	9,527.0	감) 5,658.0	3,869.0	4.7	
제2종일반주거지역	68,708.5	증) 9,638.0	78,346.5	94.9	
제3종일반주거지역	370.5	-	370.5	0.4	
일반상업지역	3,980.0	감) 3,980.0	-	-	

■ 용도지구에 관한 결정 : 해당사항 없음

다) 도시계획시설의 결정(변경)조서

■ 도로

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과 지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	20	28~34	주간선 도로	1600	봉래정3 정동 (만리동2가1 1-4)	공덕동 (만리동2가2 30-1)	일반 도로		총고757 (39.09.18)	만리 재로
기정	중로	3	80	12~ 14.5	국지도로	600	서계동 264-17	청파동 1-81	일반 도로		건고 78 (1972.03.06.)	효창 원로
변경	중로	3	80	12~ 15	국지도로	600 (80)	서계동 264-17	청파동 1-81	일반 도로		건고 78 (1972.03.06.)	효창 원로 (일부구간 확폭)
기정	중로	2	-	15	국지도로	311 (222)	공덕동 115-30	공덕동 111-2	일반 도로		-	
변경	중로	2	1	15	국지도로	237 (178)	공덕동 115-30	공덕동 111-2	일반 도로		-	남측 도로
기정	소로	3	1	6	국지도로	145 (145)	공덕동 1-53	공덕동 6-36	일반 도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	
변경	소로	1	1	10	국지도로	171 (171)	공덕동 1-53	공덕동 6-57	일반 도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	북측 도로
기정	소로	3	-	5~7	국지도로	172 (172)	공덕동 10-115	공덕동 12-107	일반 도로		-	남측 도로
변경	소로	2	5	7~9	국지도로	378 (378)	공덕동 111-363	공덕동 10-115	일반 도로		-	남측 도로
신설	소로	2	4	9 (4)	국지도로	18 (18)	공덕동 111-193	공덕동 111-196	일반 도로			만리재로 6길
신설	소로	3	1	6 (2)	국지도로	44 (42)	공덕동 17-119	공덕동 12-101	일반 도로			사회복지 시설옆길
신설	소로	3	2	3 (1)	국지도로	24 (24)	공덕동 115-152	공덕동 115-3	일반 도로			만리재길 이면
신설	소로	3	3	3 (1)	국지도로	15 (15)	공덕동 115-139	공덕동 115-61	일반 도로			만리재길 이면
폐지	소로	3	-	8	국지도로	71	공덕동 106-32	공덕동 107-21	일반 도로			
폐지	소로	3	-	4	국지도로	30	공덕동 26-5	공덕동 27-14	일반 도로			
폐지	소로	3	2	6	국지도로	180	공덕동 1-72	공덕동 6-57	일반 도로		서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)	

폐지	소로	3	3	6	국지도로	220	공덕동 3-21	공덕동 9-1	일반도로	서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)
폐지	소로	3	4	6	국지도로	58	공덕동 7-27	공덕동 7-147	일반도로	서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)
폐지	소로	3	5	6	국지도로	107	공덕동 4-40	공덕동 9-75	일반도로	서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)
폐지	소로	3	6	6	국지도로	60	공덕동 4-25	공덕동 28-31	일반도로	서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)
폐지	소로	3	9	4	국지도로	200	공덕동 6-5	공덕동 28-18	일반도로	서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)
폐지	소로	3	10	4	국지도로	120	공덕동 1-70	공덕동 6-31	일반도로	서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)
폐지	소로	3	11	4	국지도로	110	공덕동 4-33	공덕동 9-84	일반도로	서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)
폐지	소로	3	12	4	국지도로	169	공덕동 28-42	공덕동 9-1	일반도로	서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)
폐지	소로	3	14	4	국지도로	63	공덕동 7-68	공덕동 7-19	일반도로	서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)
폐지	소로	3	15	4~6	국지도로	58	공덕동 7-58	공덕동 7-30	일반도로	서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)
폐지	소로	3	18	4~6	국지도로	40	공덕동 4-101	공덕동 4-57	일반도로	서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)
폐지	소로	3	19	4~6	국지도로	47	공덕동 3-21	공덕동 4-15	일반도로	서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)
폐지	소로	3	4	6	국지도로	56	공덕1동 10-10	공덕1동 10-23	일반도로	서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)
폐지	소로	3	5	4~6	국지도로	67	공덕1동 11-29	공덕1동 11-46	일반도로	서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)
폐지	소로	3	6	4~6	국지도로	105	공덕1동 12-2	공덕1동 12-2	일반도로	서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)
폐지	소로	3	7	4~6	국지도로	111	공덕1동 12-37	공덕1동 11-63	일반도로	서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)
폐지	소로	3	8	4~6	국지도로	77	공덕1동 17-74	공덕1동 13-14	일반도로	서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)
폐지	소로	3	11	2~6	국지도로	45	공덕1동 10-3	공 덕 1 동 10-20	일반도로	서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)
폐지	소로	3	12	2~4	국지도로	87	공덕1동 12-98	공 덕 1 동 12-2	일반도로	서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)
폐지	소로	3	13	4~6	국지도로	149	공덕1동 11-122	공 덕 1 동 10-26	일반도로	서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)
폐지	소로	3	16	2~4	국지도로	43	공덕1동 11-24	공 덕 1 동 11-13	일반도로	서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)
폐지	소로	3	17	4~6	국지도로	153	공덕1동 17-83	공 덕 1 동 106-1	일반도로	서울특별시고시 제 1991-191호 (1991.07.15)

※ 연장 내 () 는 공덕동11-24번지 일대 주택정비형 재개발정비구역내 수치임

■ 주차장

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	주차장	공영주차장	공덕동 7-134 일대	878	감) 878	-	마포구고시 제2001-109 (2001.10.13)	

■ 공원

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	공원	소공원	공덕동 10-15 일대	-	증) 5,000	5,000	-	

■ 녹지

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	녹지	녹지	공덕동 3번지 일대	294	감) 294	-	서울특별시고시 제1991-191호, 1991.07.15	현) 공덕동 3-31일대
폐지	녹지	녹지	공덕동 4번지, 7번지 일대	231	감) 231	-	서울특별시고시 제1991-191호, 1991.07.15	현) 공덕동 7-90일대

■ 공공청사

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	공공청사	파출소	공덕동 80-11, 80-15	78.0	감) 78.0	-	-	

■ 문화시설

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	문화시설	지역문화 활동시설	공덕동 115-3 일대	-	증) 3,210.0	3,210.0	-	

■ 사회복지시설

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	노유자시설	어린이집	공덕동 4-57	449.05	감) 449.05	-	마포구 고시 제2001-134 (2001.12.14)	
폐지	노유자시설	경로당	공덕동 4-86,87	92.0	감) 92.0	-	마포구 고시 제2004-31 (2004.4.10)	현) 공덕동 4-86

구분	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
신설	사회복지시설	공덕동 12-22	-	증) 1,028.0	1,028.0	-	

라) 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
합계		-	-	증)76,520.0	76,520.0	
주민공동 시설	소 계	-	-	증)6,360.0	6,360.0	• 주민공동시설 규모 및 필수 시설 -1000세대이상: (500+(세대수X2.0㎡)) X 1.25 - 500세대 이상: 경로당, 어린이놀이터, 주민운동시설, 어린이집, 작은도서관, 다함께돌봄센터 - 법정 : 4,462.50㎡ 이상 ※ 옥외시설(운동시설, 어린이놀이터 등) 포함
	경로당	획지	-	증)500.0	500.0	
	어린이집	획지	-	증)730.0	730.0	
	작은도서관	획지	-	증)300.0	300.0	
	다함께돌봄센터	획지	-	증)70.0	70.0	
	주민공동시설	획지	-	증)2,650.0	2,650.0	
	어린이놀이터	획지	-	증)1,600.0	1,600.0	
	주민운동시설	획지		증)380.0	380.0	
	유아놀이터	획지		증)130.0	130.0	
부대 복리시설	소 계	-	-	증)70,160.0	70,160.0	
	방재실, MDF실	획지	-	증)100.0	100.0	
	통합경비실	획지	-	증)160.0	160.0	지상 1층
	관리사무소	획지	-	증)100.0	100.0	지하
	기계전기실	획지	-	증)1,800.0	1,800.0	지하
	지하주차장	획지	-	증)68,000.0	68,000.0	지하

마) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

■ 기존건축물의 정비·개량계획

결정구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)				
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주
신설	공덕동 11-24번지일대 주택정비형 재개발구역	82,586.0	획지1	65,207.0	공덕동 11-24번지 일대	586	-	-	586	-

■ 건축시설계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (% 이하)	용적율(%)		높이 (최고 층수)	비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)				정비 계획	예정 법정 상한		
신설	공덕동 11-24번지일대 주택정비형 재개발구역	82,586.0	획지1	65,207.0	공덕동 11-24번지일대	공동주택 및 부대 보리 시설	60% 이하	226.97	249.59	30층	

주택의 규모 및
규모별 건설비율

- 주택규모별 건설 비율
 - 세대 수 : 1,535세대(분양 1,255세대, 임대 280세대)
 - ※ 국민주택규모 주택건설에 따른 증가 세대 수 : 140세대(분양 70세대, 임대 70세대)

건립규모	기준	세대수(비율)	비고
합계	-	1,535(100.0%)	
60㎡이하	총 건립세대수의 80%이상	438(28.5%)	
60㎡~85㎡이하		951(62.0%)	
85㎡초과	총 건립세대수의 20%미만	146(9.5%)	

- 정비계획 용적률에 대한 임대 규모별 건설 비율(국민주택규모 주택 증가는 제외)
 - 임대주택 건설계획 : 총 세대수의 15.05% (기준 : 15.0%)

건립규모	기준	세대수(세대)	비고
합계	-	210(100.0%)	
40㎡이하	전체 임대주택 세대수의 30% 이상	106(50.5%)	
40㎡~50㎡이하	-	36(17.1%)	
50㎡~60㎡이하	-	60(28.6%)	
60㎡이상	-	8(3.8%)	

심의완화사항

- 기준용적률 20% 완화
- 허용용적률 10% 완화(공공보행통로 등 인센티브)
- 국민주택규모 주택건설에 따른 초과용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제 54조)
 - 법적상한용적률 250% 이하

건축물의 건축선에
관한 계획

- 건축한계선 지정
 - 대지경계선으로부터 3m 이상
- 벽면한계선 지정
 - 공공주택 획지의 경우 건축한계선에서 2m이상 이격하여 배치

바) 정비사업의 시행에 관한 계획

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상세대수	비고
신설	주택정비형 재개발사업 (관리처분계획에 의함)	정비구역지정 고시일로부터 3년 이내	공덕동11-24번지일대 주택정비형 재개발사업조합 (가칭)	현황세대수: 973세대 계획세대수: 1,535세대 (증)562세대	

마. 관계도서 : 생략(공람장소에 비치)

- 공람 내용에 관하여 공고 시 생략되었거나 구체적인 내용은 공람 장소에서 공람하여야 합니다.

바. 기타 자세한 내용은 공람장소에 비치된 도서를 참조하시기 바라며, 해당 계획내용은 협의·심의 등 향후 절차에 따라 변경될 수 있습니다.

마포구의 상징물



• 구의 휘장

마포가 지닌 다양한 특징들을 하나의 선으로 연결하고, 다채로움이 공존하며 도시와 사람이 조화를 이루는 모습을 시각적으로 형상화



• 구의 꽃 : 목련 꽃

잎이 나기 전 목련나무에 피는 꽃이며, 향기가 진하고 색깔은 흰색이다. 꽃잎은 6개이고, 밑부분은 연한 홍색으로 청초한 인상을 준다.



• 구의 나무 : 단풍나무

잎이 붉고 아름다우며 공해와 병충해에 강하여 도심의 가로수나 공원수로 좋다.



• 구의 새 : 청둥오리

물오리로 마포의 밤섬에 많이 서식하는 겨울철새이다. 목이 짧고 부리는 평평하며 깃털은 수컷이 더 아름답다.



• 구의 색 : 초록색

안전을 상징하며 평화, 지성, 소박함을 뜻한다.