

서울특별시 마포구 공고 제2021 - 1198호

마포로1구역 제34지구 도시정비형 재개발구역 정비계획(변경) 결정(안) 공람·공고

1. 건설부 고시 제345호(1979.9.21.)로 재개발구역 지정, 건설부고시 제146호(1980.5.19.)로 사업계획이 결정되고, 서울특별시 고시 제2018-71호(2018.3.15.)로 정비계획(변경) 고시된 마포로1구역 제34지구 도시정비형 재개발구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제14조 규정에 따른 토지등소유자의 정비계획(변경) 주민제안이 있어 「도시 및 주거환경정비법」 제15조, 같은 법 시행령 제13조에 의거 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 공고하고 관련 서류를 공람합니다.
2. 본 도시정비형 재개발구역 정비계획(변경)(안)에 대하여 의견이 있을 경우 토지등소유자 및 이해관계인은 공람기간 내에 의견서를 서면으로 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2021년 10월 14일

서울특별시 마포구청장

1. 공람기간 : 2021. 10. 14. ~ 2021. 11. 15. (30일 이상)
2. 공람 및 의견서 제출 장소 : 마포구청 도시계획과 (☎ 02-3153-9363)
3. 공람사유 : 마포로1구역 제34지구 도시정비형 재개발사업 정비계획(변경)에 따른 공람
4. 공람내용 : 마포로1구역 제34지구 도시정비형 재개발사업 정비계획(변경)

가. 정비구역의 명칭 : 마포로1구역 제34지구 도시정비형 재개발구역

나. 정비구역의 위치 및 면적 : 변경없음

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
기정	마포로1구역 제34지구	마포구 도화동 169-1일대	4,079.0	-	4,079.0	

다. 정비계획(안)

1) 토지이용계획

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		4,079.0	-	4,079.0	100.0	
정비기반 시설 등	도로	-	증) 467.8	467.8	11.47%	순부담율 11.47%
획지		4,079.0	감) 467.8	3,611.2	88.53%	

2) 용도지역 결정 : 변경없음

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		4,079.0	-	4,079.0	100.0	
상업지역	일반상업지역	4,079.0	-	4,079.0	100.0	

3) 정비기반시설에 관한 계획

가) 도로

구 분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	8	10	집산 도로	66	도화동 169-3	도화동 169-3	일반 도로	-	-	
변경	중로	2	-	17	집산 도로	66	도화동 169-3	도화동 169-3	일반 도로	-	-	

4) 건축시설계획

구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적율 (%)	높이(m)	비 고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
기정	마포로1 구역 제34지구	4,079.0	획지1	4,079.0	도화동 169-1	숙박시설	68.17	497.99	60.45	-
변경	마포로1 구역 제34지구	4,079.0	획지1	3,611.2	도화동 169-1	업무시설	60	944.3	110	-
주택의 규모 및 규모별 건설비율	▶ 주거용적률 완화에 따른 공공주택 공급(서울특별시 고시 제2019-343호) ① 전용면적 85㎡이하 규모의 주택 : 전체 세대수의 80% 이상 건립 ② 전용면적 40㎡이하 규모의 공공주택 : 전체 공공주택 세대수의 60% 이상 건립									
	구분	전용면적(㎡)		세대수	비율(%)					
					①	②				
	일반분양	85㎡이하	84	24	11.5	82.8	-			
		85㎡초과	187	5	2.4	17.2	-			
	오피스텔	85㎡이하	84	140	67.0	-	-			
	공공주택 (장기일반 민간임대)	40㎡이하	39	36	17.2	-	90.0			
		85㎡이하	84	4	1.9	-	10.0			
	합계			209	100.0	100.0	100.0			
용적률 계획 (심의완화 사항)	▶ ① + ② + ③ + ④ = 944.3%이하 적용									
	① 기준용적률	▶ 600% (일반상업지역)								
	② 허용용적률	▶ 용적률 인센티브 항목 준수 : 200%								
		구분	인센티브 대상						완화량	
		친환경 개발	녹색건축물인증, 에너지소비, 신재생에너지						100%	
		생활SOC문화인프라	도서관						10%	
보행가로활성화		저층부가로활성화용도						30%		
	공공보행통로						30%			
안전·방재	방재 관련시설						30%			
합 계			200%							
③ 상한용적률	▶ 정비기반시설 제공 : 134.7% -허용용적률×(1+1.3×가중치×a) = [800%×1.3×1×467.8㎡/(4,079㎡-467.8㎡)] = 134.7%									
④ 관광숙박시설 조례용적률 완화	▶ 관광숙박시설 인센티브 용적률 : 9.6% -허용용적률×0.2×계수(상대정화구역, 공개공지, 객실비율)×관광숙박시설 복합비율 = 800%×0.2×0.576×10.41% = 9.6%									
건축물의 건축선에 관한 계획	▶ 건축한계선 : 마포대로변 3m, 이면도로변 2m									

5) 정비사업의 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
도시정비형 재개발사업	정비구역(변경) 지정 고시일로부터 4년 이내	토지 등 소유자	209세대 (*오피스텔 포함)	

5. 관계도서 : 마포구청 도시계획과 (☎02-3153-9363)에 비치하고 열람하고 있습니다.

6. 의견제출 : 공고내용에 대한 의견이 있으신 분은 공람기간 내에 공람장소에
비치된 의견서를 작성하여 제출하여 주시기 바랍니다.