

서울특별시 마포구 공고 제2026-937호

**신공덕동 6-3번지 일원 지역주택조합
도시관리계획(지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정(안)
열람·공고**

서울특별시 마포구 신공덕동 6-3번지 일원 신공덕 지역주택조합 사업을 위한 도시관리계획(지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 「서울특별시 도시계획조례」 제7조에 따라 주민 의견을 청취하고자 아래와 같이 열람·공고합니다.

2026년 6월 4일

서울특별시 마포구청장

1. 지구단위계획구역에 관한 결정 사항

가. 지구단위계획구역 결정(신설) 조서

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
신설	①	신공덕동 6-3번지 일원 지구단위계획구역	마포구 신공덕동 6-3번지 일원	-	증) 4,723.0	4,723.0	

나. 지구단위계획구역 결정(신설) 사유서

구분	구역명	위치	면적(㎡)	결정사유
신설	신공덕동 6-3번지 일원 지구단위계획구역	마포구 신공덕동 6-3번지 일원	4,723.0	서민주거안정을 위해 노후화된 지역의 계획적 개발을 위해 지구단위계획구역 지정 (100세대 이상 공동주택 건립)

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정 사항

가. 용도지역·지구에 관한 결정 조서

1) 용도지역 결정 조서(변경 없음)

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		4,723.0	-	4,723.0	100.0	-
주거 지역	제2종일반주거지역	4,162.0	-	4,162.0	88.1	-
	일반상업지역	561.0	-	561.0	11.9	-

나. 도시계획시설에 관한 결정 조서(해당 없음)

3. 획지 등 건축물 등에 관한 결정 사항

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

가구번호	면적(㎡)	획지계획			비고
		획지번호	위치	면적(㎡)	
A	4,723.0	①	신공덕동 6-3번지 일원	4,723.0	

나. 건축물 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경) 조서

구분		계획내용	비고
허용용도		- 건축법 시행령 별표1의 다음 각 항목 - 제2호의 공동주택(공공임대주택 포함) 및 부대복리시설 - 제3호의 제1종근린생활시설 - 제4호의 제2종근린생활시설	
불허용도		• 허용용도 이외의 용도	
건폐율		• 60% 이하	
용적률	기준	• 262.46%	
	허용	• 267.46%	
	상한	• 296.33% 이하	
높이		• 최고높이 75m 이하	

다. 건축물의 배치·형태·건축선에 관한 결정(변경) 조서

구분	적용위치	계획내용	비고
건축한계선	획지1	• 만리재로변으로부터 건축한계선 3m • 만리재옛길변으로부터 건축한계선 2m	
형태 및 외관	외부형태	• 주변 경관자원과 시각적인 조화를 이루는 형태 조성	
	부속설비	• 옥상설비, 실외기, 배관 등 부속설비의 외부 노출 지양	
색채	색채	• 주변 경관자원과 조화되는 색상의 사용 - 원색사용의 지양 - 주변 공동주택과 조화로운 색채 및 패턴 사용	

4. 기타사항에 관한 결정 사항

가. 대지내 공지에 관한 결정(변경) 조서

구분	위치		계획내용	비고
전면 공지	만리재 로변	획지1	• 만리재로변(대로2-18) 3m	
		조성 지침	• 전면공지는 조경공간으로 보도의 보행환경 개선과 가로미관을 고려하여 조성	
	만리재 옛길변	획지1	• 만리재옛길변 2m	
		조성 지침	• 전면공지는 연접한 보도와 동일한 포장재료로 단차없이 조성하고, 공공이 이용할 수 있도록 항시 개방하고 보행에 지장을 주는 시설을 설치할 수 없음 (단, 불라드, 돌의자, 조경을 위한 식수 등은 허용)	

나. 경관 및 환경친화적인 요소에 관한 결정(변경) 조서

구분	계획내용	비고
옥외광고물	• 당해 지구단위계획구역내 모든 옥외광고물은 ‘서울시 옥외광고물 가이드라인’, ‘서울특별시 마포구 옥외광고물등 관리조례’ 기준을 준수	
옥상녹화	• 국토교통부 지침 조경기준과 건축물 옥상녹화시스템 유형결정과 관리 매뉴얼에 의하여 설치토록 권장	
생태면적률	• 건축유형별 생태면적률 적용기준 이상 확보	
중수도시설	• 하수도법 제26조, 하수도법 제21조에 따를 것을 권장	
빗물이용시설	• ‘서울특별시 빗물저수조 설치 및 관리기준’, ‘서울특별시 빗물저수조 설치 지침’에 따를 것을 권장	

5. 열람기간 : 2026. 6. 4. ~ 2026. 6. 18. (14일간)

6. 열람장소 : 마포구청 도시계획과 (☎02-3153-9372)

7. 관계도서 : 열람장소에 비치

8. 본 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내 서울특별시 마포구청 도시계획과에 서면으로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다. 끝.

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.