

고 시

☉ 서울특별시 중구 고시 제2022-111호

마포로5 도시정비형 재개발구역 제9-1지구 정비계획
변경(경미한 사항) 및 지형도면 고시

건설부고시 제345호(1979.9.21.)로 재개발구역 지정되고 서울특별시고시 제412호(1981.11.13.)로 사업계획 결정, 서울특별시고시 제2022-98호(2022.3.3.)로 정비구역 및 정비계획 결정(변경), 서울특별시 중구고시 제2022-37호(2022.5.4.)로 정비계획 변경(경미한 사항) 결정, 서울특별시 중구고시 제2022-39호(2022.5.18.)로 정비계획 변경(경미한 사항) 결정고시된 마포로5 도시정비형 재개발구역 제9-1지구에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비계획 변경(경미한 사항) 결정 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2022년 11월 23일

서울특별시 중구청장

1. 마포로5구역 제9-1지구 도시정비형 재개발구역 정비계획(변경)

가. 도시정비형 재개발구역 지정 조서(변경없음)

구분	정비지구 명칭	위 치	면적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
기정	마포로5 도시정비형 재개발구역 제9-1지구	중구 순화동 6-11번지 일대	1,591.6	-	1,591.6	-

※ 본 정비구역은 도시정비법 제17조제1항에 및 제84조제1항 따라 정비사업 준공인가 고시가 있는 날(관리처분계획을 수립하는 경우 이전고시가 있을 때를 말함)의 다음날에 해당지역은 지구단위계획으로 관리함.

나. 토지이용계획(변경없음)

다. 용도지역 · 지구(변경없음)

라. 도시계획시설 결정(변경) 조서

1) 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	시설명	위 치	면적(㎡)	최초결정일	비고(관리청)
기정	사회복지시설	순화동 6-11번지 일대	부지면적 : - (연면적 : 1,819.75)	서울특별시고시 제2022-98호 ('22.03.03)	복합설치 (서울특별시청)
변경	사회복지시설	순화동 6-11번지 일대	부지면적 : - (연면적 : 1,708.73)	서울특별시고시 제2022-98호 ('22.03.03)	복합설치 (서울특별시청)

※ 사회복지시설은 서울특별시로 귀속되며, 서울특별시장이 운영 및 관리함
※ 향후 토지가 및 건축계획 등에 따라 면적·층고·형태는 조정 될 수 있으며, 사회복지시설의 세부계획에 대해서는 서울시 기부채납 통합관리시스템에 의해 추후 확정함

○ 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경 사유
-	사회복지시설	연면적 감소 (감 : 111.02㎡)	복합건축물 세부계획에 따른 변경

마. 건축물에 관한 계획(변경)

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	마포로5구역 제9-1지구	1,591.6	9-1	1,591.6	중구 순화동 6-11번지 일원	주거	60이하 (저층부 71이하)	1,030 이하	70 이하	-
변경	마포로5구역 제9-1지구	1,591.6	9-1	1,591.6	중구 순화동 6-11번지 일원	주거	60이하 (저층부 71이하)	1,024 이하	70 이하	-
주택의 규모 및 규모별 건설비율	기정	구 분					세대수	비율	비 고	
		합 계					136	100.0		
		공동주택 (도시형 생활주택)	소 계				102	75.0		
			일반분양			59㎡	63	46.3		
			장기일반민간임대			59㎡	39	28.7		
		오피스텔	소 계				34	25.0		
			일반분양			117㎡	17	12.5		
						119㎡	17	12.5		
	변경	구 분					세대수	비율	비 고	
		합 계					136	100.0		
		공동주택 (도시형 생활주택)	소 계				102	75.0		
			일반분양	59㎡-A			34	25.0		
				59㎡-B			14	10.3		
				59㎡-C			15	11.0		
			장기일반민간임대	59㎡-B			20	14.7		
				59㎡-C			19	14.0		
		오피스텔	소 계				34	25.0		
			일반분양			117㎡	17	12.5		
						119㎡	17	12.5		

심의 완화 사항	건폐율 완화	○ 서울시 도시 및 주거환경정비 기본계획 제4절. 건폐율 및 높이계획 - 60% 이하 (저층부 71% 이하)							
	용적률 완화	기정	① 기준용적률 : 600%						
			② 허용용적률 완화량 : 180%						
			목적	인센티브대상	요건		인센티브	적용량	
			친환경 개발 (의무)	녹색건축물 인증	○ 그린1등급(우수)		기준등급 준수 시 허용용적률 총량의 1/2 부여	100%	최대 180% 적용
				건축물에너지소비 총량제	○ 240 (kWh/㎡·y)				
		신재생에너지 이용시설		○ 11%이상(비주거), 7%이상(주거)					
		주거 안정	장기일반 민간임대주택	○ 임대주택법에 의한 장기일반민간임 대 주택 도입 (전용 60㎡ 이하, 전체연면적의 20% 이상 도입시)		정량 부여	최대 50%	50%	
		보행가로 활성화	저층부 가로활성화용도	○ 재생관리지침에 따라 가로활성화 용도 도입 시		정량 부여	최대 30%	30%	
	③ 상한용적률 완화량 : 258.87% ⇒ 250% 적용								
변경	정비기반 시설 (건축물 기부채납)	산식 = 허용용적률 × (1.3 × α)							
		○ α = 공공시설 제공면적 / 공공시설 제공 후 대지면적 = 406.33㎡ / 1,591.60㎡ = 0.2553							
		= 780% × (1.3 × 0.2553) = 258.87%							
③ 상한용적률 완화량 : 244.96% ⇒ 244% 적용									
변경	정비기반 시설 (건축물 기부채납)	산식 = 허용용적률 × (1.3 × α)							
		○ α = 공공시설 제공면적 / 공공시설 제공 후 대지면적 = 384.50㎡ / 1,591.60㎡ = 0.2416							
		= 780% × (1.3 × 0.2416) = 244.96%							
건축물의 건축선에 관한 계획		○ 서소문로 변 : 건축한계선 3m ○ 서소문로9길 변 : 건축한계선 2m							

2. 관련도면 : 붙임 참조

가. 정비구역 결정도(변경없음)

나. 용도지역 결정도(변경없음)

다. 정비계획 결정(기정/변경)도

※ 첨부된 정비구역 지정 및 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

3. 정비구역지정 및 정비계획 수립 도서 : 생략

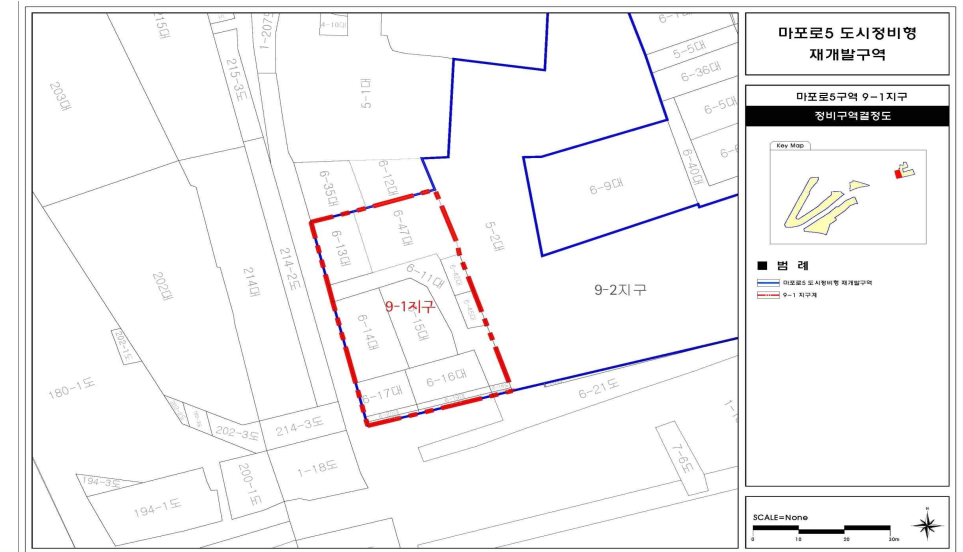
4. 열람장소

가. 시민의 열람편의를 위하여 중구 도심재생과(☎02-3396-5775)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

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

[붙임] 관련도면

□ 정비구역 결정도(변경없음)



□ 용도지역 결정도(변경없음)

