

신촌지역(마포) 도시정비형 재개발구역 및 정비계획(변경) 결정을 위한 재공람·공고

서울특별시고시 제2010-101(2010.03.18.)호로 도시 및 주거환경정비 기본계획(도시정비형 재개발사업부문) 수립(신촌지역 정비예정구역)되고, 서울특별시고시 제2014-304(2014.08.28.)호로 정비구역 지정된 『신촌지역(마포) 도시정비형 재개발구역』에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 동법 시행령 제13조 따라 정비구역 및 정비계획 변경(안)에 대한 주민의 의견을 청취하고자 다음과 같이 재공람·공고하오니 의견이 있으신 분은 공람기간 내에 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2022 년 4 월 7 일
서울특별시 마포구청장



가. 공람기간 : 2022. 4. 7. ~ 2022. 5. 13 (30일 이상)

나. 공람 및 의견서 제출 장소 : 마포구청 도시계획과 (☎02-3153-9362)

다. 공람내용 : 신촌지역(마포) 도시정비형 재개발구역 및 정비계획 변경(안)

- 1) 정비구역의 명칭 : 신촌지역(마포) 도시정비형 재개발구역
- 2) 도시정비형 재개발구역 위치 및 면적

구분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증 감	변경후	
기정	신촌지역 마포1 도시정비형 재개발구역	마포구 노고산동 49-1번지 일대	7,400.8	-	7,400.8	
	신촌지역 마포2 도시정비형 재개발구역	마포구 노고산동 57-1번지 일대	9,502.0	-	9,502.0	
	신촌지역 마포3 도시정비형 재개발구역 ¹⁾	마포구 노고산동 31-6번지 일대	8,638.2	증) 19.6	8,657.8	
	신촌지역 마포4 도시정비형 재개발구역 ²⁾	마포구 노고산동 107-1번지 일대	50,537.6	증) 1,993.4	52,531.0	
	계	-	76,078.6	증) 2,013.0	78,091.6	

1) 신촌지역(마포) 3-3지구 측량성과 반영에 따른 정비구역 면적 변경 반영

2) 신촌지역(마포) 4구역 서측 일대 도시계획시설(도시철도) 기준으로 조정 등 구역 경계 변경

3) 정비계획

가) 토지이용계획

구 분	면 적(m ²)			구성비(%)	비 고	
	기 정	증 감	변 경			
합 계	76,078.6	증) 2,013.0	78,091.6	100.0		
정비 기반 시설	소 계	19,111.6	증) 161.6	19,273.2	24.7	
	도로	13,258.9	증) 2,574.3	15,833.2	20.3	
	보행자전용도로	1,615.5	감) 1,615.5	-	-	
	주차장	890.5	감) 890.5	-	-	
	소공원	2,550.6	감) 552.7	1,997.9	2.6	1개소
	문화시설	796.1	감) 796.1	-	-	
	공공공지	-	증) 1,442.1	1,442.1	1.8	1개소
획 지 (정비구역)	소 계	56,967.0	증) 1,851.4	58,818.4	75.3	
	1구역	6,392.5	-	6,392.5	8.2	시행지구 3, 존치지구 1
	2구역	7,844.3	증) 674.0	8,518.3	10.9	시행지구 4, 존치지구 6
	3구역	7,708.3	증) 45.8	7,754.1	9.9	시행지구 4, 존치지구 1
	4구역	35,021.9	증) 1,131.6	36,153.5	46.3	시행지구 16, 존치지구 9

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

나) 용도지역·지구 결정(변경) 조서

(1) 용도지역결정(변경)

구 분	면 적(m ²)			구성비(%)	비 고	
	기 정	증 감	변 경			
합 계	76,078.6	증) 2,013.0	78,091.6	100.0		
주거지역	제2종일반주거(7층이하)	1,614.7	증) 618.5	2,233.2	2.9	
	제2종일반주거	1,435.4	증) 129.9	1,565.3	2.0	
	제3종일반주거	208.1	증) 144.5	352.6	0.4	
	준주거지역	16,937.6	증) 1,269.6	18,207.2	23.3	
일반상업지역	55,882.8	감) 149.5	55,733.3	71.4		

※ 마포4구역 구역계 조정으로 인한 변경

(2) 용도지구결정(변경) - 변경없음

○ 방화지구

구분	도면표시 번호	지구명	위 치	연장(m)	최초 결정일	비 고
기정	-	방화지구	아현동 ~ 신촌로타리	67,440	건고727호 63.12.13	-
기정	-	방화지구	신촌로타리 ~ 합정동간	58,080	건고727호 63.12.13	-

※ 서울특별시고시 제2019-129호[도시관리계획(용도지구 : 미관지구, 경관지구) 결정(변경)]에 따라 미관지구 일괄폐지

다) 도시계획시설 결정(변경) 조서

(1) 도 로

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	1	10~12	국지 도로	189 (25)	노고산동 56-74	노고산동 49-1	일반 도로	-	서고286호 11.9.29	
기정	중로	3	1	12	국지 도로	29	노고산동 49-28	노고산동 49-25	일반 도로	-	대현토지구획정리사업 64.7.8	
기정	중로	3	2	12	국지 도로	177	노고산동 106-8	노고산동 109-108	일반 도로	-	대현토지구획정리사업 64.7.8	
기정	중로	3	3	12	국지 도로	176	노고산동 107-108	노고산동 107-12	일반 도로	-	대현토지구획정리사업 64.7.8	
변경	중로	3	3	10	국지 도로	176	노고산동 107-108	노고산동 107-12	일반 도로	-	-	
기정	중로	3	4	12	국지 도로	38	노고산동 107-3	노고산동 107-13	일반 도로	-	대현토지구획정리사업 64.7.8	
기정	중로	3	5	12	국지 도로	146	노고산동 107-112	노고산동 109-61	일반 도로	-	대현토지구획정리사업 64.7.8	
기정	중로	3	6	12	국지 도로	40	노고산동 31-17	노고산동 31-22	일반 도로	-	대현토지구획정리사업 64.7.8	
기정	중로	3	7	12	국지 도로	74	노고산동 57-3	노고산동 57-1	일반 도로	-	대현토지구획정리사업 64.7.8	
변경	소로	3	-	7	국지 도로	74	노고산동 57-3	노고산동 57-1	일반 도로	-	-	
기정	중로	3	8	12	국지 도로	46	노고산동 57-4	노고산동 57-59	일반 도로	-	대현토지구획정리사업 64.7.8	
변경	소로	2	8	8	국지 도로	46	노고산동 57-4	노고산동 57-59	일반 도로	-	-	
기정	소로	1	2	10	국지 도로	203	노고산동 49-50	노고산동 49-31	일반 도로	-	대현토지구획정리사업 64.7.8	
기정	소로	1	3	8~10	국지 도로	167	노고산동 31-76	노고산동 31-23	일반 도로	-	대현토지구획정리사업 64.7.8	
기정	소로	1	4	10	국지 도로	30	노고산동 31-4	노고산동 31-2	일반 도로	-	대현토지구획정리사업 64.7.8	
기정	소로	1	5	10	국지 도로	32	동교동 185-28	동교동 185-1	일반 도로	-	대현토지구획정리사업 64.7.8	
기정	소로	3	4	6	특수 도로	22	노고산동 106-95	노고산동 106-88	보행자 전용도로	-	대현토지구획정리사업 64.7.8	
변경	소로	3	4	6	국지 도로	22	노고산동 106-95	노고산동 106-88	일반 도로	-	-	
기정	소로	3	5	6	특수 도로	64	노고산동 109-80	노고산동 109-17	보행자 전용도로	-	대현토지구획정리사업 64.7.8	
변경	소로	3	5	6	국지 도로	64	노고산동 109-80	노고산동 109-17	일반 도로	-	-	
기정	소로	3	6	6	특수 도로	61	노고산동 106-13	노고산동 106-43	보행자 전용도로	-	대현토지구획정리사업 64.7.8	
변경	소로	3	6	6	국지 도로	61	노고산동 106-13	노고산동 106-43	일반 도로	-	-	
기정	소로	3	7	6	특수 도로	140	노고산동 106-77	노고산동 106-39	보행자 전용도로	-	대현토지구획정리사업 64.7.8	
변경	소로	3	7	6	국지 도로	140	노고산동 106-77	노고산동 106-39	일반 도로	-	-	
신설	중로	3	9	12	국지 도로	334	노고산동 107-77	노고산동 109-4	일반 도로	-	-	
폐지	소로	3	8	6	국지 도로	66	신수동 81-65	신수동 81-92	일반 도로	-	서고2014-304호 14.8.28	

※ ()는 지구내 연장

(2) 주차장

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	-	주차장	마포구 노고산동 117-2번지 일대	890.5	감) 890.5	-	서고2014-304 호 14.8.28	-

(3) 공원

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	-	공원	소공원	마포구 노고산동 117-1번지 일대	551.6	감) 551.6	-	서고2014- 304호 14.8.28	-
변경	①	공원	문화공원	마포구 신수동 81-21번지 일대	1,999.0	감) 1.1	1,997.9	서고2014- 304호 14.8.28	-

(4) 공공공지

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	공공공지	-	마포구 노고산동 117-1번지 일대	-	증) 1,442.1	1,442.1	-	-

(5) 문화시설

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	-	문화시설	전시시설	마포구 노고산동 57-20번지 일대	247.9	감) 247.9	-	서고2014- 304호 14.8.28	박물관
폐지	-	문화시설	지방 문화원	마포구 신수동 81-85번지 일대	548.2	감) 548.2	-	서고2014- 304호 14.8.28	전시장

라) 건축시설계획

(1) 신촌지역 마포1 도시정비형 재개발구역

결정 구분	구역구분		지구구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고높이 (m)	비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
기정	신촌지역 마포1 도시정비형 재개발구역	7,400.8	1-1	1,863.4	노고산동 49-31 일대	업무	60이하	기준 400이하 허용 660이하	80이하	존치
기정			1-2	1,270.3	노고산동 49-29 일대	업무	60이하	기준 400이하 허용 660이하	80이하	-
변경			1-2	1,270.3	노고산동 49-29 일대	주거	60이하	기준 400이하 허용 660이하	80이하	착공 (22.2)
기정			1-3	1,380.1	노고산동 49-18 일대	업무	60이하	기준 400이하 허용 660이하	80이하	-
기정			1-4	1,878.7	노고산동 49-11 일대	업무	60이하	기준 400이하 허용 660이하	80이하	-

(2) 신촌지역 마포2 도시정비형 재개발구역

결정구분	구역구분		지구구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고높이 (m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	신촌지역 마포2 도시정비형 재개발구역	9,502.0	2-1	422.5	노고산동 57-12	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치
변경			2-1	446.0	노고산동 57-12	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치
기정			2-2	673.2	노고산동 57-11 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	-
변경			2-2	713.2	노고산동 57-11 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	-
기정			2-3	467.4	노고산동 57-4 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치
변경			2-3	496.2	노고산동 57-4 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치
기정			2-4	1,434.7	노고산동 57-1 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치
변경			2-4	1,607.7	노고산동 57-1 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치
기정			2-5	695.9	노고산동 57-18 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치
변경			2-5	769.7	노고산동 57-18 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치
기정			2-6	1,062.0	노고산동 57-16 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치
변경			2-6	1,123.9	노고산동 57-16 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치
기정			2-7	1,332.9	노고산동 57-20 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	-
변경			2-7	1,874.3	노고산동 57-20 일대	주거	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	시행중
기정			2-8	780.1	노고산동 57-38 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	-
변경			2-8-1	448.2	노고산동 57-39	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	-
			2-8-2	291.9	노고산동 57-38	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	-
기정			2-9	975.6	노고산동 57-46 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치
변경	2-9	707.2	노고산동 57-46 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치		

(3) 신촌지역 마포3 도시정비형 재개발구역

결정구분	구역구분		지구구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고높이 (m)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	신촌지역 마포3 도시정비형 재개발구역	8,657.8	3-1	1,464.0	노고산동 31-6 일대	업무	60이하	기준 427이하 허용 702이하	100이하	-
변경			3-1	1,464.0	노고산동 31-6 일대	업무	60이하	기준 403이하 허용 688이하	100이하	
기정			3-2	2,403.0	노고산동 31-11 일대	업무	60이하	기준 410이하 허용 692이하	100이하	-
변경			3-2-1	1,468.4	노고산동 31-11 일대	업무	60이하	기준 350이하 허용 693이하	100이하	-
			3-2-2	934.6	노고산동 31-16 일대	업무	60이하	기준 453이하 허용 680이하	100이하	-
기정			3-3	2,982.8	노고산동 31-77 일대	주거	60이하	기준 394이하 허용 684이하	100이하	-
변경			3-3	2,995.9	노고산동 31-77 일대	주거	60이하	기준 394이하 허용 684이하	100이하	시행중
기정			3-4	858.5	노고산동 31-90 일대	업무	60이하	기준 420이하 허용 700이하	80이하	존치
변경			3-4	891.2	노고산동 31-90 일대	업무	60이하	기준 401이하 허용 686이하	80이하	존치

(4) 신촌지역 마포4 도시정비형 재개발구역

결정구분	구역구분		지구구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고높이 (m)	비고
	명칭	면적(m ²)	명칭	면적(m ²)						
기정	신촌지역 마포4 도시정비형 재개발구역	52,531.0	4-1	1,412.5	노고산동 107-2 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치
기정			4-2	455.4	노고산동 106-85 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	
기정			4-3	1,011.1	노고산동 106-82 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치
기정			4-4	536.1	노고산동 106-105일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치
기정			4-5	530.7	노고산동 109-74 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	80이하	
기정			4-6	354.6	노고산동 109-154 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	80이하	존치
기정			4-7	1,074.6	노고산동 109-86 일대	업무	60이하	기준 364이하 허용 455이하	80이하 준주거 60이하	
변경			4-7	1,074.6	노고산동 109-86 일대	업무	60이하	기준 360이하 허용 449이하	80이하 준주거 60이하	
기정			4-8	1,631.1	노고산동 107-17 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치
변경			4-8-1	1,244.9	노고산동 107-17 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치
			4-8-2	148.4	노고산동 107-21	업무	60이하	기준 600이하	60이하	소단위 관리
			4-8-3	287.0	노고산동 107-29	업무	60이하	기준 600이하	60이하	소단위 관리
기정			4-9	3,754.8	노고산동 106-9 일대	업무	60이하	기준 500이하 허용 700이하	80이하	
변경			4-9	3,715.0	노고산동 106-9 일대	주거	60이하	기준 500이하 허용 700이하	80이하	시행중
기정			4-10	3,872.5	노고산동 109-62 일대	업무	60이하	기준 404이하 허용 537이하	80이하 준주거 60이하	
변경			4-10	3,853.7	노고산동 109-62 일대	업무	60이하	기준 407이하 허용 542이하	80이하 준주거 60이하	
기정			4-11	1,526.3	노고산동 107-36 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	80이하	존치
변경			4-11-1	1,214.9	노고산동 107-36 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	80이하	존치
			4-11-2	148.4	노고산동 107-35	업무	60이하	기준 600이하	60이하	소단위 관리
			4-11-3	245.4	노고산동 107-88	업무	60이하	기준 600이하	60이하	소단위 관리
기정	4-12	3,052.5	노고산동 106-46 일대	업무	60이하	기준 500이하 허용 700이하	80이하			
변경	4-12	3,041.5	노고산동 106-46 일대	주거	60이하	기준 500이하 허용 700이하	80이하	시행중		
기정	4-13	4,360.9	노고산동 109-40 일대	업무	60이하	기준 360이하 허용 461이하	80이하 준주거 60이하			
변경	4-13-1	837.7	노고산동 109-24 일대	업무	60이하	기준 475이하 허용 658이하	80이하 준주거 60이하	존치		
	4-13-2	1,172.0	노고산동 109-40 일대	업무	60이하	기준 317이하 허용 390이하	80이하 준주거 60이하			
	4-13-3	2,297.1	노고산동 109-35 일대	업무	60이하	기준 336이하 허용 422이하	80이하 준주거 60이하			

(4) 신촌지역 마포4 도시정비형 재개발구역

결정 구분	구역구분		지구구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고높이 (m)	비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
기정	신촌지역 마포4 도시정비형 재개발구역	52,531.0	4-14	1,813.2	노고산동 107-99 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	80이하	
변경			4-14	1,938.1	노고산동 107-99 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	80이하	
기정			4-15	2,534.3	노고산동 107-38 일대	업무	60이하	기준 587이하 허용 784이하	80이하	
변경			4-15	2,510.0	노고산동 107-38 일대	주거	60이하	기준 587이하 허용 784이하	80이하	착공 ('22.3)
기정			4-16	2,138.8	노고산동 107-54 일대	주거	60이하	기준 398이하 허용 527이하	80이하 준주거 60이하	
변경			4-16	2,657.3	노고산동 107-54 일대	주거	60이하	기준 393이하 허용 518이하	80이하 준주거 60이하	
기정			4-17	858.0	신수동 81-101 일대	주거	60이하	기준 300이하 허용 360이하	60이하	존치
기정			4-18	1,540.0	신수동 81-136 일대	업무	60이하	기준 300이하 허용 360이하	60이하	존치
기정			4-19	2,564.5	신수동 81-14 일대	주거	60이하	기준 300이하 허용 360이하	60이하	
변경			4-19	3,023.4	신수동 81-14 일대	주거	60이하	기준 300이하 허용 360이하	60이하	

- ※ 2025 서울시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)에 따라 주거 주용도 변경 및 기부채납에 따른 높이완화 적용가능
- ※ 정비계획(안)은 주민공람, 구의회 의견청취 결과, 관계행정(부서)기관 협의, 서울시 도시계획위원회 심의 등을 거쳐 최종적으로 서울시에서 결정·고시되므로 제반 절차 이행과정에서 일부 변경될 수 있음.

○ 허용용적률 인센티브

구분	목표	인센티브 대상	요건	사정 방식	완화량 또는 보상계수	적용량														
의무	친환경 개발	녹색건축물 인증 건축물에너지소비 총량제 신재생에너지 이용시설	<p><친환경개발 기준 : 일반상업지역 예시></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>연면적 구분</th> <th>1만㎡ 이상</th> <th>3천㎡이상 ~1만㎡미만</th> <th>3천㎡ 미만</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>녹색건축물</td> <td>그린1등급 (최우수)</td> <td>그린2등급 (우수)</td> <td rowspan="3">서울시 녹색건축 설계기준 적용</td> </tr> <tr> <td>에너지총량</td> <td>240 (kWh/㎡·y)</td> <td>260 (kWh/㎡·y)</td> </tr> <tr> <td>신재생 에너지</td> <td>11%이상(비주거) 7%이상(주거)</td> <td>10%이상(비주거) 6.5%이상(주거)</td> </tr> </tbody> </table> <p>※신재생에너지 비율은 에너지총량을 줄인 만큼 서울시 녹색건축물 설계기준 상 성능대체비율에 따라 완화 가능</p>	연면적 구분	1만㎡ 이상	3천㎡이상 ~1만㎡미만	3천㎡ 미만	녹색건축물	그린1등급 (최우수)	그린2등급 (우수)	서울시 녹색건축 설계기준 적용	에너지총량	240 (kWh/㎡·y)	260 (kWh/㎡·y)	신재생 에너지	11%이상(비주거) 7%이상(주거)	10%이상(비주거) 6.5%이상(주거)		기준등급 준수 시 허용용적률 총량의 1/2 부여	최대 100%
	연면적 구분	1만㎡ 이상	3천㎡이상 ~1만㎡미만	3천㎡ 미만																
	녹색건축물	그린1등급 (최우수)	그린2등급 (우수)	서울시 녹색건축 설계기준 적용																
에너지총량	240 (kWh/㎡·y)	260 (kWh/㎡·y)																		
신재생 에너지	11%이상(비주거) 7%이상(주거)	10%이상(비주거) 6.5%이상(주거)																		
역사 보전	옛길/물길 복원 및 재현	역사도심 기본계획에서 정한 관리지침(Guideline)에 적합 하게 조성 시		정량 부여	50%	최대 50%														
	지정문화재 및 등록문화재	문화재보호법 상 지정 및 등록문화재 보전 시																		
	역사흔적 남기기	역사적 가치가 있는 건축물(시설물 포함) 및 지역유래 등 스토리텔링을 위한 전시공간유치 등 위원회에서 보전가치가 있다고 인정하는 경우		정률 부여	0.25															
계획 유도	도시경계 활성화	지역별 도시경계활성화 유도 용도 (신촌 지역중심)	업무전용빌딩(업무시설 50%이상 복합하는 경우에 한함) 설치 시(단, 오피스텔 제외) 사회혁신창업클러스터를 활용한 신성장산업육성을 위한 시설 도입 시 대학생 창업을 위한 창업지원센터 등 도입 시		업무복합비율에 비례하여 최대50%															
	생활SOC 문화인프라	생활SOC, 공연장, 박물관, 미술관, 영화상영관 등	도서관, 주차장, 노인여가, 복지시설, 공공체육시설, 청 소년아동시설, 보육시설, 일자리창출공간 공연법 등록대상, 박물관 및 미술관진흥법 등록대상, 영화진흥법 등록대상	정률 부여	0.2	최대 50%														
	주거안정	준공공임대주택	임대주택법에 의한 준공공임대주택 도입 (전용 60㎡이하, 전체 연면적의 20% 이상 도입 시)	정량 부여	50%	최대 50%														
	공익시설	건축물내 공익시설	소규모 기업의 다양한 활동공간 (개방형라운지 등)을 제공하는 시설 도입시		정률 부여	0.1	최대 50%													
		특정층(최상층) 개방	재생관리지침에 따라 건축물 최상층에 공공에게 개방된 공공공간(전망대 로비) 조성 시																	
		실내 공개공지	재생관리지침에 따라 기후변화 대응을 위한 실내 공개공지 도입 시																	
	보행가로 활성화	저층부 가로활성화용도	재생관리지침에 따라 가로활성화 용도 도입 시		정량 부여	30%	최대 50%													
		무장애도시 조성	장애물 없는 생활환경 인증제도 시행지침상 우수 등급 인증 시																	
		공공보행통로 등 (지하보행통로 포함)	재생관리지침에 따라 적합하게 조성 시		정률 부여	2.0	최대 30%													
	안전·방재	방재 관련시설	재생관리지침에 따라 방재와 관련된 시설 설치 시		정량 부여	30%	최대 30%													

○기반시설 제공계획

(1) 신촌지역 마포1 도시정비형 재개발구역

구분	시행면적	획지면적	분담면적	순부담 비율	비고	
기정	1-1	2,129.5	1,863.4	226.1	12.5%	존치
기정	1-2	1,427.5	1,270.3	157.2	11.0%	착공('22.2)
기정	1-3	1,530.3	1,380.1	150.2	9.8%	-
기정	1-4	2,052.3	1,878.7	173.6	8.5%	-
계		7,139.6	6,392.5	747.1	10.5%	-

(2) 신촌지역 마포2 도시정비형 재개발구역

구분	시행면적	획지면적	분담면적	순부담비율	비고	
기정	2-1	446.0	422.5	23.5	5.3%	존치
변경	2-1	446.0	446.0	-	-	존치
기정	2-2	713.2	673.2	40.0	5.6%	-
변경	2-2	713.2	713.2	-	8.6%	-
기정	2-3	496.2	467.4	28.8	5.8%	존치
변경	2-3	496.2	496.2	-	-	존치
기정	2-4	1,607.7	1,434.7	173.0	10.8%	존치
변경	2-4	1,607.7	1,607.7	-	-	존치
기정	2-5	769.7	695.9	73.8	9.6%	존치
변경	2-5	769.7	769.7	-	-	존치
기정	2-6	1,123.9	1,062.0	61.9	5.5%	존치
변경	2-6	1,123.9	1,123.9	-	-	존치
기정	2-7	1,502.8	1,332.9	225.5	15.0%	-
변경	2-7	1,874.3	1,874.3	275.3	14.6%	시행중
기정	2-8	883.2	780.1	103.1	11.7%	-
변경	2-8-1	488.2	448.2	57.0	11.7%	-
	2-8-2	291.9	291.9	34.2	11.7%	-
기정	2-9	975.6	975.6	-	-	존치
변경	2-9	707.2	707.2	-	-	존치
기정	계	8,518.3	7,844.3	729.6	8.6%	-
변경		8,518.3	8,518.3	427.5	5.0%	-

※ 존치지구에서 신축하는 경우 기정 평균부담률(8.6%) 적용

(3) 신촌지역 마포3 도시정비형 재개발구역

구분	시행면적	획지면적	분담면적	순부담비율	비고	
기정	3-1	1,576.1	1,464.0	112.1	7.1%	-
기정	3-2	2,577.5	2,403.0	174.5	6.8%	-
변경	3-2-1	1,593.0	1,468.4	121.4	7.6%	-
	3-2-2	984.5	934.6	53.1	5.4%	-
기정	3-3	3,225.4	2,982.8	390.8	12.1%	-
변경	3-3	3,245.0	2,995.9	398.9	12.3%	시행중
기정	3-4	915.3	858.5	56.8	6.2%	존치
변경	3-4	891.2	891.2	-	-	존치
기정	계	8,294.3	7,708.3	734.2	8.9%	-
변경		8,289.8	7,754.1	685.5	8.5%	-

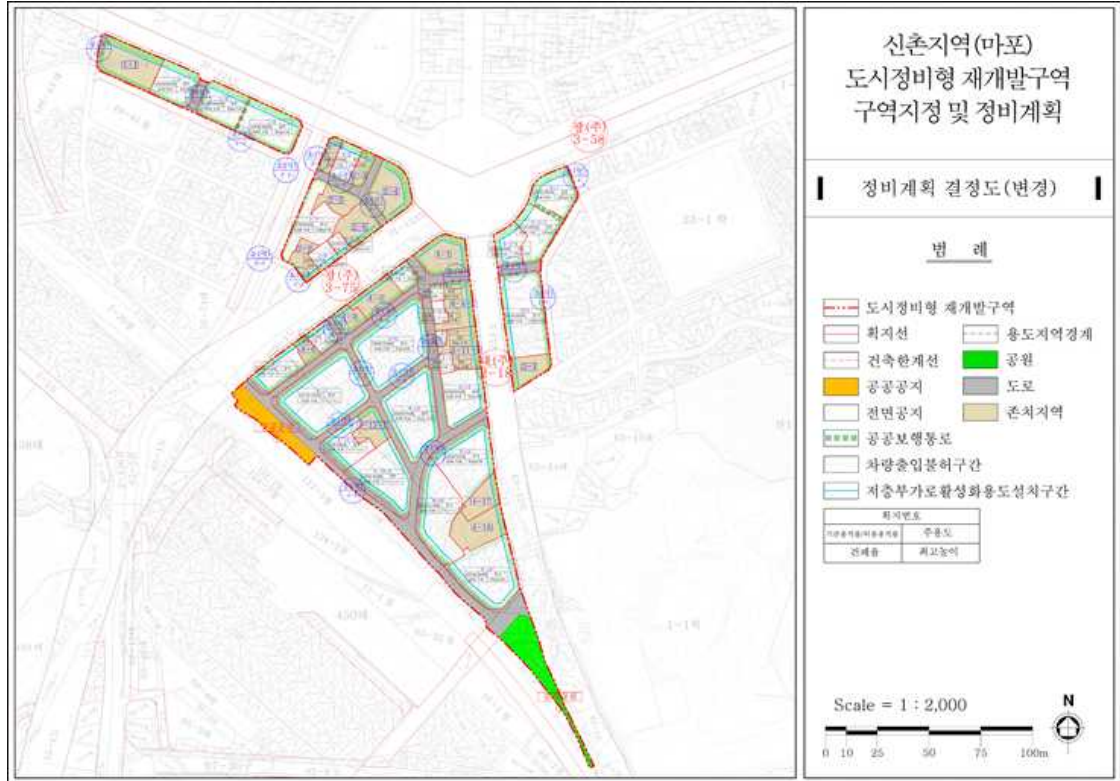
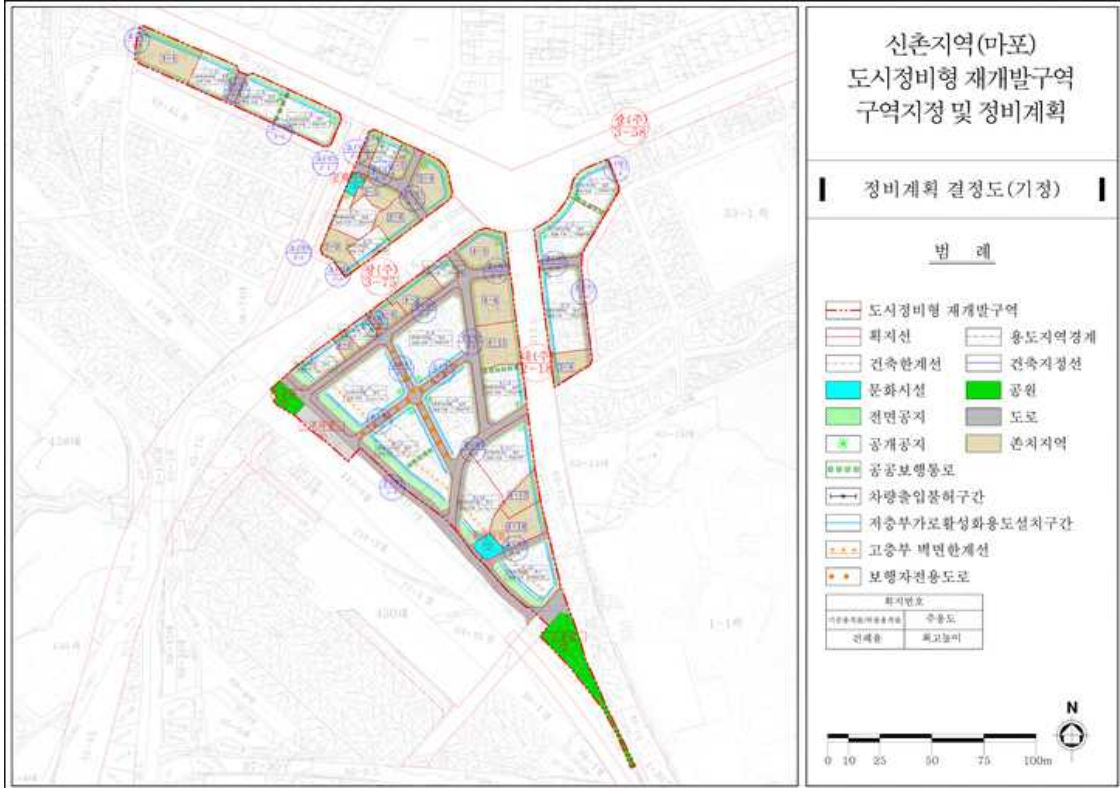
※ 존치지구에서 신축하는 경우 기정 평균부담률(8.6%) 적용

(4) 신촌지역 마포4 도시정비형 재개발구역

구분		시행면적	획지면적	분담면적	순부담비율	비고
기정	4-1	1,815.9	1,412.5	403.4	22.2%	존치
변경	4-1	1,412.5	1,412.5	-	-	존치
기정	4-2	585.5	455.4	130.1	22.2%	-
변경	4-2	542.3	455.4	86.9	19.8%	-
기정	4-3	1,108.2	1,011.1	97.1	8.8%	존치
변경	4-3	1,011.1	1,011.1	-	-	존치
기정	4-4	586.3	536.1	50.2	8.6%	존치
변경	4-4	536.1	536.1	-	-	존치
기정	4-5	682.3	530.7	151.6	22.2%	-
변경	4-5	632.0	530.7	101.3	19.8%	-
기정	4-6	393.3	354.6	38.7	9.8%	존치
변경	4-6	354.6	354.6	-	-	존치
기정	4-7	1,381.5	1,074.6	306.9	22.2%	-
변경	4-7	1,279.7	1,074.6	205.1	19.8%	-
기정	4-8	1,801.1	1,631.1	170.0	9.4%	존치
변경	4-8-1	1,244.9	1,244.9	-	-	존치
	4-8-2	194.1	194.1	-	-	소단위관리
	4-8-3	287.0	287.0	-	-	소단위관리
기정	4-9	4,827.2	3,754.8	1,072.4	22.2%	-
변경	4-9	4,675.9	3,715.0	1,375.8	28.4%	시행중(건축물 포함)
기정	4-10	4,826.2	3,872.5	953.7	19.8%	-
변경	4-10	4,589.1	3,853.7	735.4	19.8%	-
기정	4-11	1,608.7	1,526.3	82.4	5.1%	존치
변경	4-11-1	1,214.9	1,214.9	-	-	존치
	4-11-2	148.4	148.4	-	-	소단위관리
	4-11-3	245.4	245.4	-	-	소단위관리
기정	4-12	3,924.3	3,052.5	871.8	22.2%	-
변경	4-12	4,104.2	3,041.5	1,062.7	25.7%	시행중
기정	4-13	5,606.4	4,360.9	1,245.5	22.2%	-
변경	4-13-1	837.7	837.7	-	-	존치
	4-13-2	1,395.6	1,172.0	223.6	19.8%	-
	4-13-3	2,735.4	2,297.1	438.3	19.8%	-
기정	4-14	2,331.1	1,813.2	517.9	22.2%	-
변경	4-14	2,307.9	1,938.1	369.8	19.8%	-
기정	4-15	3,258.1	2,534.3	723.8	22.2%	-
변경	4-15	3,258.1	2,510.0	1,183.7	29.6%	착공(*22.3, 건축물 포함)
기정	4-16	2,749.6	2,138.8	610.8	22.2%	-
변경	4-16	3,164.4	2,657.3	507.1	19.8%	-
기정	4-17	858.0	858.0	-	-	존치
기정	4-18	1,540.0	1,540.0	-	-	존치
기정	4-19	3,296.8	2,564.5	732.3	22.2%	-
변경	4-19	3,600.3	3,023.4	576.9	19.8%	-
기정	계	43,332.8	35,021.9	8,310.9	19.2%	-
변경		42,169.7	36,153.5	6,016.2	16.2%	-

- ※ 기정구역 평균부담률(국공유지 제외시 22.2% → 19.8%)을 적용
- ※ 부담률 19.8% 적용시 분담면적과 별도로 추가 건축물 기부채납 필요
- ※ 존치지구에서 신축하는 경우 구역 평균부담률 적용

마. 관계도서 : 생략(공람장소 비치 도서와 같음)



※ 각 구역, 지구별 자세한 사항은 내용이 많아 구청홈페이지 또는 공람장소에 방문하시어 확인하여 주시기 바랍니다.

① 신촌지역 마포1 도시정비형 재개발구역 지정조서

1) 도시정비형 재개발구역 지정 - 변경없음

구분	정비사업 명칭	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	증 감	변경후	
기정	신촌지역 마포1 도시정비형 재개발구역	마포구 노고산동 49-1번지 일대	7,400.8	-	7,400.8	시행지구 3 존치지구 1

2) 토지이용계획 - 변경없음

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)	비고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		7,400.8	-	7,400.8	100.0	-
정비기반시설	소 계	1,008.3	-	1,008.3	13.6	-
	도 로	1,008.3	-	1,008.3	13.6	-
획 지 (정비구역)	소 계	6,392.5	-	6,392.5	86.4	-
	1-1지구	1,863.4	-	1,863.4	25.2	존치
	1-2지구	1,270.3	-	1,270.3	17.2	착공('22.2)
	1-3지구	1,380.1	-	1,380.1	18.6	-
	1-4지구	1,878.7	-	1,878.7	25.4	-

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

3) 용도지역·지구 결정(변경) 조서 - 변경없음

가) 용도지역결정(변경)

구분	면적(m ²)			구성비(%)	비고
	기 정	증 감	변 경		
합계	7,400.8	-	7,400.8	100.0	-
일반상업지역	7,400.8	-	7,400.8	100.0	-

나) 용도지구결정(변경) - 변경없음

○ 방화지구

구분	도면표시번호	지구명	위치	연장(m)	최초결정일	비고
기정	-	방화지구	신촌로타리 ~ 합정동간	58,080	건고727호 63.12.13	-

4) 도시계획시설 결정(변경) 조서 - 변경없음

가) 도 로

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	1	1	10~12	국지 도로	189 (25)	노고산동 56-74	노고산동 49-1	일반 도로	-	서고286호 11.9.29	-
기정	중로	3	1	12	국지 도로	29	노고산동 49-28	노고산동 49-25	일반 도로	-	대현토지구획정리사업 64.7.8	-
기정	소로	1	2	10	국지 도로	203	노고산동 49-50	노고산동 49-31	일반 도로	-	대현토지구획정리사업 64.7.8	-
기정	소로	1	5	10	국지 도로	32	동교동 185-28	동교동 185-1	일반 도로	-	대현토지구획정리사업 64.7.8	-

※ ()는 지구내 연장

5) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가) 기존건축물의 정비·개량계획 - 변경없음

구분	구역구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거이주	
기정	신촌지역마포1 도시정비형 재개발구역	7,400.8	마포구 노고산동 49-31일대	28	1	-	27	-	-

나) 건축시설 등에 관한 계획

결정 구분	구역구분		지구구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고높이 (m)	비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
기정	신촌지역 마포1 도시정비형 재개발구역	7,400.8	1-1	1,863.4	노고산동 49-31 일대	업무	60이하	기준 400이하 허용 660이하	80이하	존치
기정			1-2	1,270.3	노고산동 49-29 일대	업무	60이하	기준 400이하 허용 660이하	80이하	-
변경			1-2	1,270.3	노고산동 49-29 일대	주거	60이하	기준 400이하 허용 660이하	80이하	착공 ('22.2)
기정			1-3	1,380.1	노고산동 49-18 일대	업무	60이하	기준 400이하 허용 660이하	80이하	-
기정			1-4	1,878.7	노고산동 49-11 일대	업무	60이하	기준 400이하 허용 660이하	80이하	-

- ※ 향후 지구별 건축계획 수립에 따른 정비계획변경시 정비기반시설 확보계획 등을 고려하여 상한용적률 결정
- ※ 용도, 밀도, 최고높이는 신촌지구일대 지구단위계획 특별계획구역 계획지침의 범위안에서 결정
- ※ 2025 서울시 도시주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)에 따라 주거 주용도 변경 및 기부채납에 따른 높이완화 적용가능

구분		내용			
		적용지역		계획내용	비고
건축물의 건축선에 관한 계획	기정	건축지정선	신촌로변	5m	※ 건축물 후퇴부분 전면공지 조성 ※ 전면공지 조성지침 참고 (보도형 공지) ※ 유연한 건축계획을 위하여 건축지정선을 건축한계선으로 전환 관리
	변경	건축지정선	-	폐지	
	기정	건축한계선	그 외 이면부	2m	
	변경	건축한계선	신촌로변 및 그 외 이면부	· 신촌로변 : 5m · 그 외 이면부 : 2m	
대지내 공지에 관한 계획	기정	공공보행통로	1-3, 1-4	폭원 4m 이상	※ 공공보행통로 조성지침 참고
	기정	공개공지	위치지정	획지별 지정된 위치를 준수하여 확보기준면적 이상을 설치	※ 공개공지 조성지침 참고
	변경	공개공지	-	폐지	※ 유연한 건축계획을 위하여 위치지정 삭제
기타사항에 관한 사항	기정	· 저층부 가로활성화용도 설치구간 : 신촌로변			※ 저층부 가로활성화용도 설치 지침 참고
임대주택의 규모 및 건설비용	기정	· 해당없음			

○기반시설 제공계획 - 변경없음

구분		시행면적	획지면적	분담면적	순부담비율	비고
기정	1-1	2,129.5	1,863.4	226.1	12.5%	존치
기정	1-2	1,427.5	1,270.3	157.2	11.0%	착공('22.2)
기정	1-3	1,530.3	1,380.1	150.2	9.8%	-
기정	1-4	2,052.3	1,878.7	173.6	8.5%	-
계		7,139.6	6,392.5	747.1	10.5%	-

② 신촌지역 마포2 도시정비형 재개발구역 지정조서

1) 도시정비형 재개발구역 지정 - 변경없음

구분	정비사업 명칭	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	증 감	변경후	
기정	신촌지역 마포2 도시정비형 재개발구역	마포구 노고산동 57-1번지 일대	9,502.0	-	9,502.0	시행지구 3 존치지구 6

2) 토지이용계획

구 분	면 적(m ²)			구성비(%)	비고		
	기 정	증 감	변 경				
합 계	9,502.0	-	9,502.0	100.0	-		
정비기반시설	소 계	1,657.7	감) 674.0	983.7	10.4	-	
	도 로	1,409.8	감) 426.1	983.7	10.4	-	
	문화시설	247.9	감) 247.9	-	-	-	
획 지 (정비구역)	소 계	7,884.3	증) 634	8,518.3	89.6	-	
	2-1지구	422.5	증) 23.5	446.0	4.7	존치지구	
	2-2지구	673.2	증) 40.0	713.2	7.5	-	
	2-3지구	467.4	증) 28.8	496.2	5.2	존치지구	
	2-4지구	1,434.7	증) 173.0	1,607.7	16.9	존치지구	
	2-5지구	695.9	증) 73.8	769.7	8.1	존치지구	
	2-6지구	1,062.0	증) 61.9	1,123.9	11.8	존치지구	
	2-7지구	1,332.9	증) 541.1	1,874.3	19.7	시행중	
	2-8지구	-	증) 780.1	2-8-1지구	488.2	5.1	-
				2-8-2지구	291.9	3.1	-
2-9지구	975.6	감) 268.4	707.2	7.4	존치지구		

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

3) 용도지역·지구 결정(변경) 조서

가) 용도지역결정(변경) - 변경없음

구 분	면 적(m ²)			구성비(%)	비 고	
	기 정	증 감	변 경			
합 계	9,502.0	-	9,502.0	100.0	-	
주거지역	제3종일반주거	-	-	14.8	0.2	-
일반상업지역		9,502.0	-	9,487.2	99.8	-

※ 단순 오기 정정으로 인한 용도지역 면적 변경

나) 용도지구결정(변경) - 변경없음

○방화지구

구분	도면표시 번호	지구명	위치	연장(m)	최초결정일	비고
기정	-	방화지구	신촌로타리 ~ 합정동간	58,080	건고727호 63.12.13	-

4) 도시계획시설 결정(변경) 조서

가) 도 로

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	7	12	국지 도로	74	노고산동 57-3	노고산동 57-1	일반 도로	-	대현토지구획정리사업 64.7.8	-
변경	소로	3	-	7	국지 도로	74	노고산동 57-3	노고산동 57-1	일반 도로	-	-	-
기정	중로	3	8	12	국지 도로	46	노고산동 57-4	노고산동 57-59	일반 도로	-	대현토지구획정리사업 64.7.8	-
변경	소로	2	8	8	국지 도로	46	노고산동 57-4	노고산동 57-59	일반 도로	-	-	-

※ ()는 지구내 연장

■ 도로변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	결정 사유
중로 3-7	소로 3-	· 폭원변경 : 12m → 7m · 폭원변경에 따른 등급 변경	· 현황도로 폭원을 반영하여 변경
중로 3-8	소로 2-8	· 폭원변경 : 12m → 8m · 폭원변경에 따른 등급 변경	· 현황도로 폭원을 반영하여 변경

나) 문 화 시 설

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	-	문화시설	전시시설	마포구 노고산동 57-20번지 일대	247.9	감) 247.9	-	서고2014-304호 (14.8.28)	박물관

■ 문화시설변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경 내용	결정 사유
-	문화시설	폐지	· 지역주민 수요가 낮은 불합리한 기반시설을 폐지하고 지역에 필요한 경우 건축물 기부채납을 통해 확보

5) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가) 기존건축물의 정비·개량계획 - 변경없음

구분	구역구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(m ²)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거이주	
기정	신촌지역마포2 도시정비형 재개발구역	9,502.0	마포구 노고산동 57-1일대	23	7	-	16	-	-

나) 건축시설 등에 관한 계획

결정구분	구역구분		지구구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고높이 (m)	비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
기정	신촌지역 마포2 도시정비형 재개발구역	9,502.0	2-1	422.5	노고산동 57-12번지	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치
변경			2-1	446.0	노고산동 57-12번지	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치
기정			2-2	673.2	노고산동 57-11 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	-
변경			2-2	713.2	노고산동 57-11 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	-
기정			2-3	467.4	노고산동 57-4 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치
변경			2-3	496.2	노고산동 57-4 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치
기정			2-4	1,434.7	노고산동 57-1 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치
변경			2-4	1,607.7	노고산동 57-1 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치
기정			2-5	695.9	노고산동 57-18 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치
변경			2-5	769.7	노고산동 57-18 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치
기정			2-6	1,062.0	노고산동 57-16 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치
변경			2-6	1,123.9	노고산동 57-16 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치
기정			2-7	1,332.9	노고산동 57-20 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	-
변경			2-7	1,874.3	노고산동 57-20 일대	주거	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	시행중
기정			2-8	780.1	노고산동 57-38 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	-
변경			2-8-1	448.2	노고산동 57-39 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	-
			2-8-2	291.9	노고산동 57-38 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	-
기정			2-9	975.6	노고산동 57-46 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치
변경			2-9	707.2	노고산동 57-46 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치

- ※ 향후 지구별 건축계획 수립에 따른 정비계획변경시 정비기반시설 확보계획 등을 고려하여 상한용적률 결정
- ※ 용도, 밀도, 최고높이는 신촌지구일대 지구단위계획 특별계획구역 계획지침의 범위안에서 결정
- ※ 2025 서울시 도시주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)에 따라 주거 주용도 변경 및 기부채납에 따른 높이완화 적용가능

구분		내용			
		적용지역	계획내용	비고	
건축물의 건축선에 관한 계획	기정	건축지정선	신촌로변 서강로변	5m 3m	※ 건축물 후퇴부분 전면공지 조성 ※ 전면공지 조성지침 참고 (보도형 공지) ※ 유연한 건축계획을 위하여 건축 지정선을 건축한계선으로 전환 관리
	변경	건축지정선	-	폐지	
	기정	건축한계선	그 외 이면부	2m	
	변경	건축한계선	신촌로·서강로변 및 그 외 이면부	· 신촌로변 : 5m · 서강로변 : 3m · 그 외 이면부 : 2m	
대지내 공지에 관한 계획	기정	공개공지	위치지정	획지별 지정된 위치를 준수하여 확보기준면적 이상을 설치	※ 공개공지 조성지침 참고
	변경	공개공지	-	폐지	※ 유연한 건축계획을 위하여 위치 지정 삭제
기타사항에 관한 사항	기정	· 저층부 가로활성화용도 설치구간 : 신촌로변, 서강로변		· 저층부 가로활성화용도 설치 지침 참고	
임대주택의 규모 및 건설비율	기정	· 해당없음			

○ 기반시설 제공계획

구분	시행면적	획지면적	분담면적	순부담 비율	비고	
기정	2-1	446.0	422.5	23.5	5.3%	존치
변경	2-1	446.0	446.0	-	-	존치
기정	2-2	713.2	673.2	40.0	5.6%	-
변경	2-2	713.2	713.2	-	8.6%	-
기정	2-3	496.2	467.4	28.8	5.8%	존치
변경	2-3	496.2	496.2	-	-	존치
기정	2-4	1,607.7	1,434.7	173.0	10.8%	존치
변경	2-4	1,607.7	1,607.7	-	-	존치
기정	2-5	769.7	695.9	73.8	9.6%	존치
변경	2-5	769.7	769.7	-	-	존치
기정	2-6	1,123.9	1,062.0	61.9	5.5%	존치
변경	2-6	1,123.9	1,123.9	-	-	존치
기정	2-7	1,502.8	1,332.9	225.5	15.0%	-
변경	2-7	1,874.3	1,874.3	275.3	14.6%	시행중
기정	2-8	883.2	780.1	103.1	11.7%	-
변경	2-8-1	488.2	448.2	57.0	11.7%	-
	2-8-2	291.9	291.9	34.2	11.7%	-
기정	2-9	975.6	975.6	-	-	존치
변경	2-9	707.2	707.2	-	-	존치
기정	계	8,518.3	7,844.3	729.6	8.6%	-
변경		8,518.3	8,518.3	427.5	5.0%	-

※ 존치지구에서 신축하는 경우 기정 평균부담률(8.6%) 적용

③ 신촌지역 마포3 도시정비형 재개발구역 지정조서

1) 도시정비형 재개발구역 지정

구분	정비사업 명칭	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	증 감	변경후	
기정	신촌지역 마포3 도시정비형 재개발구역	마포구 노고산동 31-6번지 일대	8,638.2	증) 19.6	8,657.8	시행지구 4 존치지구 1

2) 토지이용계획

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)	비고	
		기 정	증 감	변 경			
합 계		8,638.2	증) 19.6	8,657.8	100.0	-	
정비기반시설	소 계	929.9	감) 26.2	903.7	10.4	-	
	도 로	929.9	감) 26.2	903.7	10.4	-	
획 지 (정비구역)	소 계	7,708.3	증) 45.8	7,754.1	89.6	-	
	3-1지구	1,464.0	-	1,464.0	16.9	-	
	3-2지구	-	증) 2,403.0	3-2-1지구	1,468.4	17.0	-
				3-2-2지구	934.6	10.8	-
	3-3지구	2,982.8	증) 13.1	2,995.9	34.6	시행중	
	3-4지구	858.5	증) 32.7	891.2	10.3	존치지구	

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

3) 용도지역·지구 결정(변경) 조서

가) 용도지역결정(변경)

구분	면적(m ²)			구성비(%)	비고
	기 정	증 감	변 경		
합계	8,638.2	증) 19.6	8,638.2	100.0	-
일반상업지역	8,638.2	증) 19.6	8,657.8	100.0	-

나) 용도지구결정(변경) - 변경없음

○ 방화지구

구분	도면표시 번호	지구명	위치	연장(m)	최초결정일	비고
기정	-	방화지구	아현동 ~ 신촌로타리	67,440	건고727호 63.12.13	-

4) 도시계획시설 결정(변경) 조서 - 변경없음

가) 도 로

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	6	12	국지 도로	40	노고산동 31-17	노고산동 31-22	일반 도로	-	대현토지구획정리사업 64.7.8	-
기정	소로	1	3	8~10	국지 도로	167	노고산동 31-76	노고산동 31-23	일반 도로	-	대현토지구획정리사업 64.7.8	-
기정	소로	1	4	10	국지 도로	30	노고산동 31-4	노고산동 31-2	일반 도로	-	대현토지구획정리사업 64.7.8	-

5) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가) 기존건축물의 정비·개량계획

구분	구역구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(m ²)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거이주	
기정	신촌지역마포3 도시정비형	8,638.2	마포구 노고산동	30	1	-	29	-	-
변경	재개발구역	8,657.8	31-6일대	30	1	-	29	-	-

나) 건축시설 등에 관한 계획

결정 구분	구역구분		지구구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고높이 (m)	비고
	명칭	면적 (m ²)	명칭	면적 (m ²)						
기정	신촌지역 마포3 도시정비형 재개발구역	8,657.8	3-1	1,464.0	노고산동 31-6 일대	업무	60이하	기준 427이하 허용 702이하	100이하	-
변경			3-1	1,464.0	노고산동 31-6 일대	업무	60이하	기준 403이하 허용 688이하	100이하	-
기정			3-2	2,403.0	노고산동 31-11 일대	업무	60이하	기준 410이하 허용 692이하	100이하	-
변경			3-2-1	1,468.4	노고산동 31-11 일대	업무	60이하	기준 350이하 허용 693이하	100이하	-
			3-2-2	934.6	노고산동 31-16 일대	업무	60이하	기준 453이하 허용 680이하	100이하	-
기정			3-3	2,982.8	노고산동 31-77 일대	주거	60이하	기준 394이하 허용 684이하	100이하	-
변경			3-3	2,995.9	노고산동 31-77 일대	주거	60이하	기준 394이하 허용 684이하	100이하	시행중
기정			3-4	858.5	노고산동 31-90 일대	업무	60이하	기준 420이하 허용 700이하	80이하	존치
변경			3-4	891.2	노고산동 31-90 일대	업무	60이하	기준 401이하 허용 686이하	80이하	존치

※ 향후 지구별 건축계획 수립에 따른 정비계획변경시 정비기반시설 확보계획 등을 고려하여 상한용적률 결정

※ 용도, 밀도, 최고높이는 신촌지구일대 지구단위계획 특별계획구역 계획지침의 범위안에서 결정

※ 2025 서울시 도시주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)에 따라 주거 주용도 변경 및 기부채납에 따른 높이완화 적용가능

구분		내용			
		적용지역		계획내용	비고
건축물의 건축선에 관한 계획	기정	건축지정선	신촌로변	5m	※ 건축물 후퇴부분 전면공지 조성 ※ 전면공지 조성지침 참고 (보도형 공지) ※ 유연한 건축계획을 위하여 건축지정선을 건축한계선으로 전환 관리
	변경		백범로변	3m	
	기정	건축한계선	그 외 이면부	2m	
	변경	건축한계선	신촌로·백범로변 및 그 외 이면부	· 신촌로변 : 5m · 백범로변 : 3m · 그 외 이면부 : 2m	
대지내 공지에 관한 계획	기정	공공보행통로	3-1, 3-2	폭원 4m 이상	※공공보행통로 조성지침 참고
	기정	공개공지	위치지정	획지별 지정된 위치를 준수하여 확보기준면적 이상을 설치	※공개공지 조성지침 참고
	변경	공개공지	-	폐지	※유연한 건축계획을 위하여 위치지정 삭제
기타사항에 관한 사항	기정	· 저층부 가로활성화용도 설치구간 : 신촌로변, 백범로변			※저층부 가로활성화용도 설치 지침 참고
임대주택의 규모 및 건설비용	기정	· 해당없음			

○ 기반시설 제공계획

구분	시행면적	획지면적	분담면적	순부담 비율	비고	
기정	3-1	1,576.1	1,464.0	112.1	7.1%	-
기정	3-2	2,577.5	2,403.0	174.5	6.8%	-
변경	3-2-1	1,593.0	1,468.4	121.4	7.6%	-
	3-2-2	984.5	934.6	53.1	5.4%	-
기정	3-3	3,225.4	2,982.8	390.8	12.1%	-
변경	3-3	3,245.0	2,995.9	398.9	12.3%	시행중
기정	3-4	915.3	858.5	56.8	6.2%	존치
변경	3-4	891.2	891.2	-	-	존치
기정	계	8,294.3	7,708.3	734.2	8.9%	-
변경		8,289.8	7,754.1	685.5	8.5%	-

※ 존치지구에서 신축하는 경우 기정 평균부담률(8.6%) 적용

④ 신촌지역 마포4 도시정비형 재개발구역 지정조서

1) 도시정비형 재개발구역 지정

구분	정비사업 명칭	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	증 감	변경후	
변경	신촌지역 마포4 도시정비형 재개발구역	마포구 노고산동 107-1번지 일대	50,537.6	증) 1,993.4	52,531.0	시행지구 16 존치지구 9

2) 토지이용계획

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)	비고	
		기 정	증 감	변 경			
합 계		50,537.6	증) 1,993.4	52,531.0	100.0	-	
정비기반시설	소 계	15,515.7	증) 861.8	16,377.5	31.2	-	
	도로	9,910.9	증) 3,026.6	12,937.5	24.6	-	
	보행자전용도로	1,615.5	감) 1,615.5	-	-	-	
	주차장	890.5	감) 890.5	-	-	-	
	소공원	2,550.6	감) 552.7	1,997.9	3.8	-	
	공공공지	-	증) 1,442.1	1,442.1	2.7	-	
	문화시설	548.2	감) 548.2	-	-	-	
획 지 (정비구역)	소 계	35,021.9	증) 1,131.6	36,153.5	68.8	-	
	4-1지구	1,412.5	-	1,412.5	2.7	존치지구	
	4-2지구	455.4	-	455.4	0.9	-	
	4-3지구	1,011.1	-	1,011.1	1.9	존치지구	
	4-4지구	536.1	-	536.1	1.0	존치지구	
	4-5지구	530.7	-	530.7	1.0	-	
	4-6지구	354.6	-	354.6	0.7	존치지구	
	4-7지구	1,074.6	-	1,074.6	2.0	-	
	4-8지구	-	증) 1,726.0	4-8-1지구	1,244.9	2.4	존치지구
				4-8-2지구	194.1	0.4	소단위관리
				4-8-3지구	287.0	0.5	소단위관리
	4-9지구	3,754.8	감) 39.8	3,715.0	7.1	시행중	
	4-10지구	3,872.5	감) 18.8	3,853.7	7.3		
	4-11지구	-	증) 1,608.7	4-11-1지구	1,214.9	2.3	존치지구
				4-11-2지구	148.4	0.3	소단위관리
				4-11-3지구	245.4	0.5	소단위관리
	4-12지구	3,052.5	감) 11.0	3,041.5	5.8	시행중	
	4-13지구	-	증) 4,306.8	4-13-1지구	837.7	1.6	존치지구
				4-13-2지구	1,172.0	2.2	-
				4-13-3지구	2,297.1	4.4	-
4-14지구	1,813.2	증) 124.9	1,938.1	3.7	-		
4-15지구	2,534.3	감) 24.3	2,510.0	4.8	착공('22.3)		
4-16지구	2,138.8	증) 518.5	2,657.3	5.1	-		
4-17지구	858.0	-	858.0	1.6	존치지구		
4-18지구	1,540.0	-	1,540.0	2.9	존치지구		
4-19지구	2,564.5	증) 458.9	3,023.4	5.8			

※ 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

3) 용도지역·지구 결정(변경) 조서
가) 용도지역결정(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		50,537.6	증) 1,993.4	52,531.0	100.0	-
주거지역	제2종일반주거(7층이하)	1,614.7	증) 618.5	2,233.2	4.3	-
	제2종일반주거	1,435.4	증) 129.9	1,565.3	3.0	-
	제3종일반주거	208.1	증) 129.7	337.8	0.6	-
	준주거지역	16,937.6	증) 1,269.6	18,207.2	34.7	-
일반상업지역		30,341.8	감) 154.3	30,187.5	57.5	-

※ 마포4구역 구역계 조정으로 인한 변경

4) 도시계획시설 결정(변경) 조서
가) 도 로

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	2	12	국지 도로	177	노고산동 106-8	노고산동 109-108	일반 도로	-	대현토지구획정리사업 64.7.8	
기정	중로	3	3	12	국지 도로	176	노고산동 107-108	노고산동 107-12	일반 도로	-	대현토지구획정리사업 64.7.8	
변경	중로	3	3	10	국지 도로	176	노고산동 107-108	노고산동 107-12	일반 도로	-	-	
기정	중로	3	4	12	국지 도로	38	노고산동 107-3	노고산동 107-13	일반 도로	-	대현토지구획정리사업 64.7.8	
기정	중로	3	5	12	국지 도로	146	노고산동 107-112	노고산동 109-61	일반 도로	-	대현토지구획정리사업 64.7.8	
기정	소로	3	4	6	특수 도로	22	노고산동 106-95	노고산동 106-88	보행자전 용도로	-	대현토지구획정리사업 64.7.8	
변경	소로	3	4	6	국지 도로	22	노고산동 106-95	노고산동 106-88	일반 도로	-	-	
기정	소로	3	5	6	특수 도로	64	노고산동 109-80	노고산동 109-17	보행자전 용도로	-	대현토지구획정리사업 64.7.8	
변경	소로	3	5	6	국지 도로	64	노고산동 109-80	노고산동 109-17	일반 도로	-	-	
기정	소로	3	6	6	특수 도로	61	노고산동 106-13	노고산동 106-43	보행자전 용도로	-	대현토지구획정리사업 64.7.8	
변경	소로	3	6	6	국지 도로	61	노고산동 106-13	노고산동 106-43	일반 도로	-	-	
기정	소로	3	7	6	특수 도로	140	노고산동 106-77	노고산동 106-39	보행자전 용도로	-	대현토지구획정리사업 64.7.8	
변경	소로	3	7	6	국지 도로	140	노고산동 106-77	노고산동 106-39	일반 도로	-	-	
신설	중로	3	9	12	국지 도로	334	노고산동 107-77	노고산동 109-4	일반 도로	-	-	
폐지	소로	3	8	6	국지 도로	66	신수동 81-65	신수동 81-92	일반 도로	-	대현토지구획정리사업 64.7.8	

■ 도로변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	결정 사유
중로 3-3	중로 3-3	· 폭원 변경 - 12m → 10m	· 소규모정비 가로변 획지계획 조정으로 인해 폭원 변경 (전면공지 지정으로 보행축 연결 유지)
소로 3-4	소로 3-4	· 도로기능 및 사용형태 변경 - 특수도로 → 국지도로 - 보행자전용도로→일반도로	· 획지계획 분할 조정으로 인한 차량진출입을 위해 보행자 전용도로로서 기능수행이 불가하여 폐지
소로 3-5	소로 3-5		
소로 3-6	소로 3-6		
소로 3-7	소로 3-7		
소로 3-8	-	· 폐지	· 획지계획 조정으로 인해 도로 기능이 불필요하여 폐지(공공보행통로 지정으로 보행축 연결 유지)
-	중로 3-9	· 신설	· 경의숲길변 접근성 및 보행환경개선을 위한 도시계획시설 도로 결정 및 폭원 확보

나) 주차장

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	-	주차장	마포구 노고산동 117-2번지 일대	890.5	감) 890.5	-	서고2014-304호 (14.8.28)	-

■ 주차장변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경 내용	결정 사유
-	주차장	· 폐지	· 지형조건을 고려 주차장과 상부에 공원을 입체적으로 활용할 수 있도록 기존 주차장을 폐지하고 공공공지로 변경 결정

다) 공원

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	-	공원	소공원	마포구 노고산동 117-1번지 일대	551.6	감) 551.6	-	서고2014-304호 (14.8.28)	-
변경	①	공원	문화공원	마포구 신수동 81-21번지 일대	1,999.0	감) 1.1	1,997.9	서고2014-304호 (14.8.28)	-

■ 공원변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경 내용	결정 사유
-	소공원	· 폐지	· 지형조건을 고려 주차장과 상부에 공원을 입체적으로 활용할 수 있도록 기존 소공원을 폐지하고 공공공지로 변경 결정
①	문화공원	· 면적 감소 : 1,999.0m ² → 1,997.9m ²	· 획지계획 조정으로 인한 공원 축소

라) 공 공 공 지

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	공공공지	-	마포구 노고산동 117-2번지 일대	-	증) 1,442.1	1,442.1	-	-

■ 공공공지 결정 사유서

도면표시번호	시설명	변경 내용	결정 사유
①	공공공지	· 신설	· 지형조건을 고려 주차장과 상부에 공원을 입체적으로 활용할 수 있도록 공공공지로 결정

마) 문 화 시 설

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	-	문화시설	지방 문화원	마포구 신수동 81-85번지 일대	548.2	감) 548.2	-	서고2014-304호 (14.8.28)	전시장

■ 문화시설변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경 내용	결정 사유
-	문화시설	· 폐지	· 지역주민 수요가 낮은 불합리한 기반시설을 폐지하고 지역에 필요한 경우 건축물 기부채납을 통해 확보

5) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가) 기존건축물의 정비·개량계획

구분	구역구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거이주	
기정	신촌지역마포4	50,537.6	마포구 노고산동 31-6일대	196	14	-	182	-	-
변경	도시정비형 재개발구역	52,531.0		196	14	-	182	-	-

나) 건축시설 등에 관한 계획

결정 구분	구역구분		지구구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고높이 (m)	비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
기정	신촌지역 마포4 도시정비형 재개발구역	52,531.0	4-1	1,412.5	노고산동 107-2 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치
기정			4-2	455.4	노고산동 106-85 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	
기정			4-3	1,011.1	노고산동 106-82 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치
기정			4-4	536.1	노고산동 106-105일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치

결정 구분	구역구분		지구구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고높이 (m)	비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
기정	신촌지역 마포4 도시정비형 재개발구역	52,531.0	4-5	530.7	노고산동 109-74 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	80이하	
기정			4-6	354.6	노고산동 109-154 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	80이하	존치
기정			4-7	1,074.6	노고산동 109-86 일대	업무	60이하	기준 364이하 허용 455이하	80이하 준주거 60이하	
변경			4-7	1,074.6	노고산동 109-86 일대	업무	60이하	기준 360이하 허용 449이하	80이하 준주거 60이하	
기정			4-8	1,631.1	노고산동 107-17 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치
변경			4-8-1	1,244.9	노고산동 107-17 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	100이하	존치
			4-8-2	148.4	노고산동 107-21	업무	60이하	기준 600이하	60이하	소단위 관리
			4-8-3	287.0	노고산동 107-29	업무	60이하	기준 600이하	60이하	소단위 관리
기정			4-9	3,754.8	노고산동 106-9 일대	업무	60이하	기준 500이하 허용 700이하	80이하	
변경			4-9	3,715.0	노고산동 106-9 일대	주거	60이하	기준 500이하 허용 700이하	80이하	시행중
기정			4-10	3,872.5	노고산동 109-62 일대	업무	60이하	기준 404이하 허용 537이하	80이하 준주거 60이하	
변경			4-10	3,853.7	노고산동 109-62 일대	업무	60이하	기준 407이하 허용 542이하	80이하 준주거 60이하	
기정			4-11	1,526.3	노고산동 107-36 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	80이하	존치
변경			4-11-1	1,214.9	노고산동 107-36 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	80이하	존치
			4-11-2	148.4	노고산동 107-35	업무	60이하	기준 600이하	60이하	소단위 관리
			4-11-3	245.4	노고산동 107-88	업무	60이하	기준 600이하	60이하	소단위 관리
기정			4-12	3,052.5	노고산동 106-46 일대	업무	60이하	기준 500이하 허용 700이하	80이하	
변경			4-12	3,041.5	노고산동 106-46 일대	주거	60이하	기준 500이하 허용 700이하	80이하	시행중
기정			4-13	4,360.9	노고산동 109-40 일대	업무	60이하	기준 360이하 허용 461이하	80이하 준주거 60이하	
변경			4-13-1	837.7	노고산동 109-24 일대	업무	60이하	기준 475이하 허용 658이하	80이하 준주거 60이하	존치
	4-13-2	1,172.0	노고산동 109-40 일대	업무	60이하	기준 317이하 허용 390이하	80이하 준주거 60이하			
	4-13-3	2,297.1	노고산동 109-35 일대	업무	60이하	기준 336이하 허용 422이하	80이하 준주거 60이하			

결정 구분	구역구분		지구구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고높이 (m)	비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
기정	신촌지역 마포4 도시정비형 재개발구역	52,531.0	4-14	1,813.2	노고산동 107-99 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	80이하	
변경			4-14	1,938.1	노고산동 107-99 일대	업무	60이하	기준 600이하 허용 800이하	80이하	
기정			4-15	2,534.3	노고산동 107-38 일대	업무	60이하	기준 587이하 허용 784이하	80이하	
변경			4-15	2,510.0	노고산동 107-38 일대	주거	60이하	기준 587이하 허용 784이하	80이하	착공 (`22.3)
기정			4-16	2,138.8	노고산동 107-54 일대	주거	60이하	기준 398이하 허용 527이하	80이하 준주거 60이하	
변경			4-16	2,657.3	노고산동 107-54 일대	주거	60이하	기준 393이하 허용 518이하	80이하 준주거 60이하	
기정			4-17	858.0	신수동 81-101 일대	주거	60이하	기준 300이하 허용 360이하	60이하	존치
기정			4-18	1,540.0	신수동 81-136 일대	업무	60이하	기준 300이하 허용 360이하	60이하	존치
기정			4-19	2,564.5	신수동 81-14 일대	주거	60이하	기준 300이하 허용 360이하	60이하	
변경			4-19	3,023.4	신수동 81-14 일대	주거	60이하	기준 300이하 허용 360이하	60이하	

- ※ 향후 지구별 건축계획 수립에 따른 정비계획변경시 정비기반시설 확보계획 등을 고려하여 상한용적률 결정
- ※ 용도, 밀도, 최고높이는 신촌지구일대 지구단위계획 특별계획구역 계획지침의 범위안에서 결정
- ※ 2025 서울시 도시주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)에 따라 주거 주용도 변경 및 기부채납에 따른 높이완화 적용가능

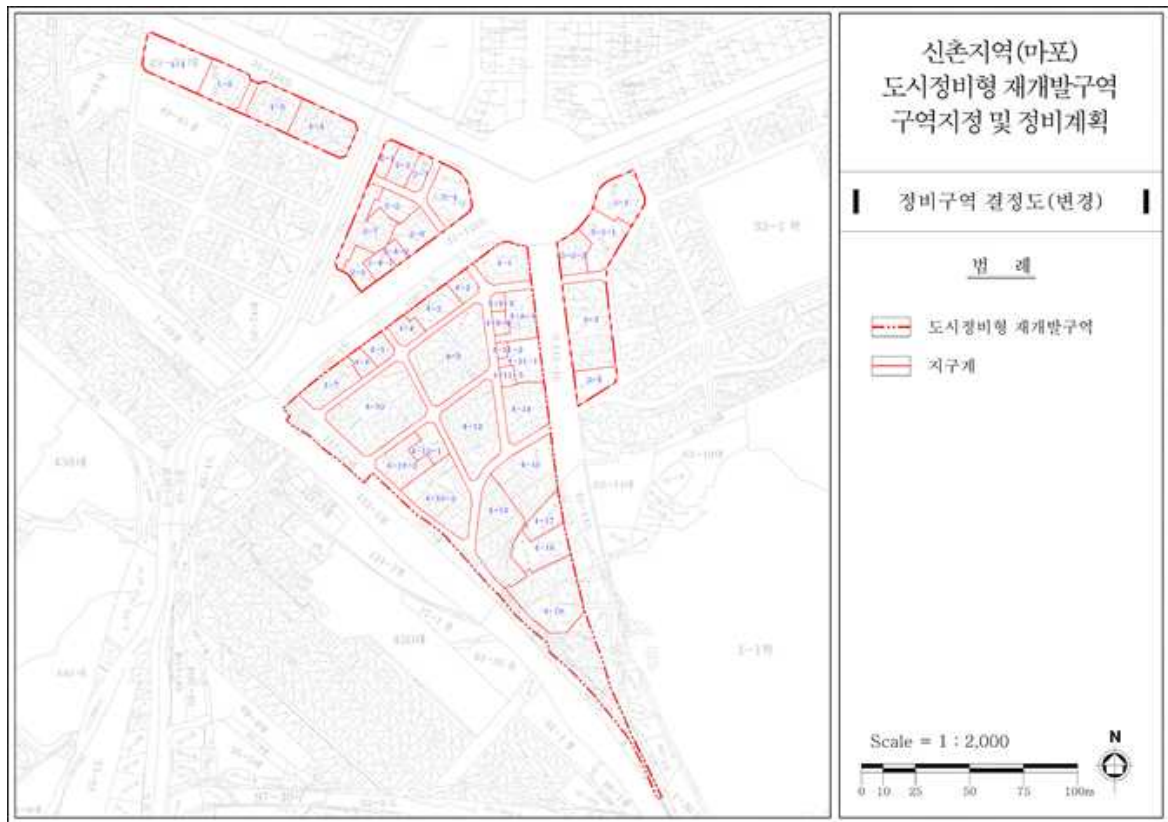
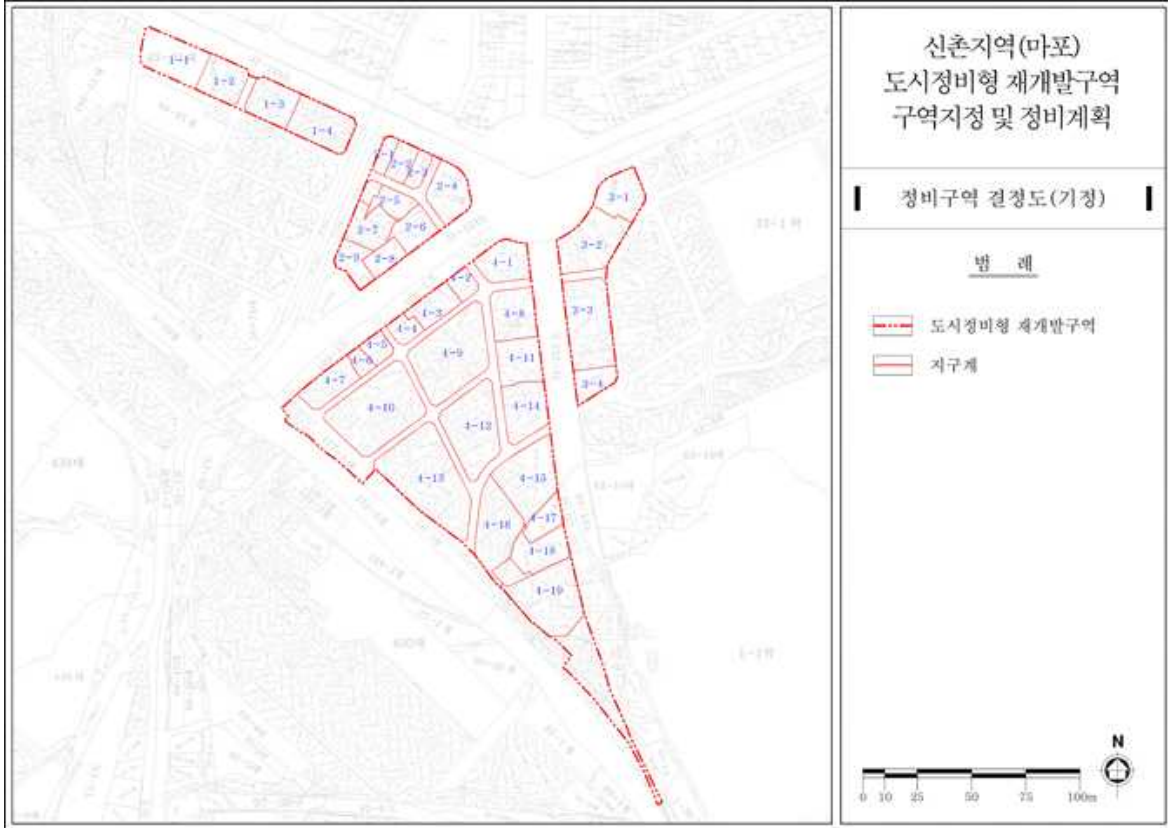
구분	내용			비고	
	적용지역	계획내용			
건축물의 건축선에 관한 계획	기정	건축지정선	신촌로변	5m	<ul style="list-style-type: none"> ※ 건축물 후퇴부분 전면공지 조성 ※ 전면공지 조성지침 참고 (보도형 공지) ※ 유연한 건축계획을 위하여 건축지정선을 건축한계선으로 전환 관리
			경의선변	8m	
			서강로·백범로변	3m	
	변경	건축지정선	-	폐지	
	기정	건축한계선	그 외 이면부	2m	
	변경	건축한계선	신촌로·백범로변 및 그 외 이면부	· 신촌로변 : 5m · 경의선변 : 3m · 서강로·백범로변 : 3m · 그 외 이면부 : 2m	
기정	고층부 벽면한계선	4-7, 4-10, 4-13, 4-16, 4-19	대지경계선에서 18m 후퇴	※고층부 벽면한계선 지침 참조	
변경	고층부 벽면한계선	-	폐지	※ 획지계획 분할조정으로 고층부벽면 한계선 기능수행이 불가하여 폐지	
대지내 공지에 관한 계획	기정	공공보행통로	4-13	폭원 4m 이상	※공공보행통로 조성지침 참고
			4-11,4-14		
	기정	공개공지	위치지정	획지별 지정된 위치를 준수하여 확보 기준면적 이상을 설치	※공개공지 조성지침 참고
변경	공개공지	-	폐지	※유연한 건축계획을 위하여 위치지정 삭제	
기타사항에 관한 사항	기정	· 저층부 가로활성화용도 설치구간 : 신촌로변, 서강로변, 보행자전용도로변			※저층부 가로활성화용도 설치 지침 참고
	변경	· 저층부 가로활성화용도 설치구간 : 신촌로변, 서강로변			
임대주택의 규모 및 건설비용	기정	· 해당없음			

○기반시설 제공계획

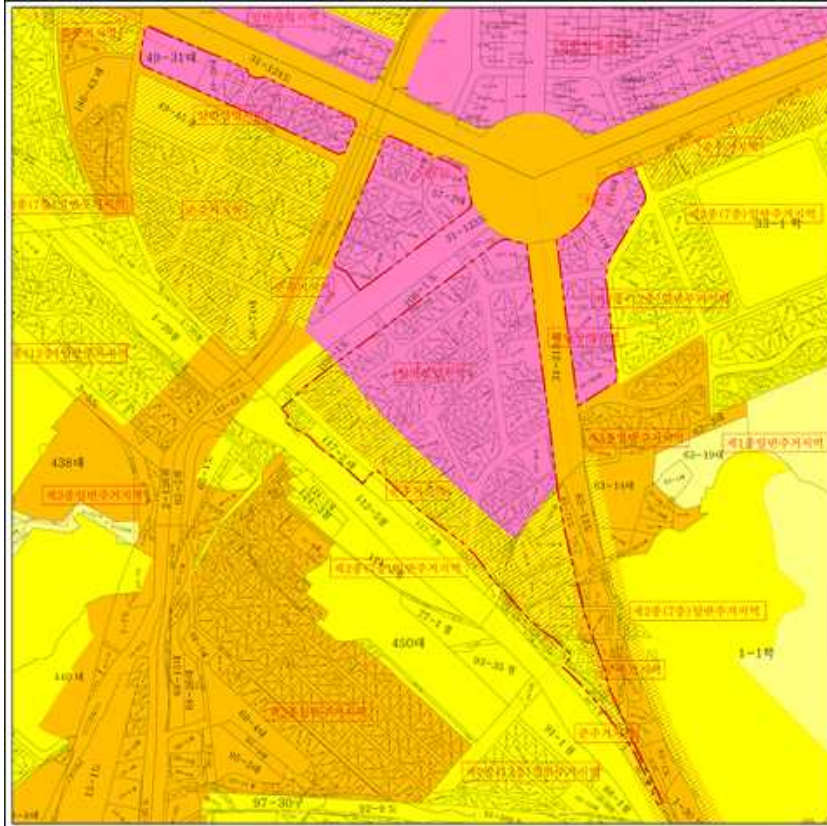
구분		시행면적	획지면적	분담면적	순부담비율	비고
기정	4-1	1,815.9	1,412.5	403.4	22.2%	존치
변경	4-1	1,412.5	1,412.5	-	-	존치
기정	4-2	585.5	455.4	130.1	22.2%	-
변경	4-2	542.3	455.4	86.9	19.8%	-
기정	4-3	1,108.2	1,011.1	97.1	8.8%	존치
변경	4-3	1,011.1	1,011.1	-	-	존치
기정	4-4	586.3	536.1	50.2	8.6%	존치
변경	4-4	536.1	536.1	-	-	존치
기정	4-5	682.3	530.7	151.6	22.2%	-
변경	4-5	632.0	530.7	101.3	19.8%	-
기정	4-6	393.3	354.6	38.7	9.8%	존치
변경	4-6	354.6	354.6	-	-	존치
기정	4-7	1,381.5	1,074.6	306.9	22.2%	-
변경	4-7	1,279.7	1,074.6	205.1	19.8%	-
기정	4-8	1,801.1	1,631.1	170.0	9.4%	존치
변경	4-8-1	1,244.9	1,244.9	-	-	존치
	4-8-2	194.1	194.1	-	-	소단위관리
	4-8-3	287.0	287.0	-	-	소단위관리
기정	4-9	4,827.2	3,754.8	1,072.4	22.2%	-
변경	4-9	4,675.9	3,715.0	1,375.8	28.4%	시행중(건축물 포함)
기정	4-10	4,826.2	3,872.5	953.7	19.8%	-
변경	4-10	4,589.1	3,853.7	735.4	19.8%	-
기정	4-11	1,608.7	1,526.3	82.4	5.1%	존치
변경	4-11-1	1,214.9	1,214.9	-	-	존치
	4-11-2	148.4	148.4	-	-	소단위관리
	4-11-3	245.4	245.4	-	-	소단위관리
기정	4-12	3,924.3	3,052.5	871.8	22.2%	-
변경	4-12	4,104.2	3,041.5	1,062.7	25.7%	시행중
기정	4-13	5,606.4	4,360.9	1,245.5	22.2%	-
변경	4-13-1	837.7	837.7	-	-	존치
	4-13-2	1,395.6	1,172.0	223.6	19.8%	-
	4-13-3	2,735.4	2,297.1	438.3	19.8%	-
기정	4-14	2,331.1	1,813.2	517.9	22.2%	-
변경	4-14	2,307.9	1,938.1	369.8	19.8%	-
기정	4-15	3,258.1	2,534.3	723.8	22.2%	-
변경	4-15	3,258.1	2,510.0	1,183.7	29.6%	착공(*22.3, 건축물 포함)
기정	4-16	2,749.6	2,138.8	610.8	22.2%	-
변경	4-16	3,164.4	2,657.3	507.1	19.8%	-
기정	4-17	858.0	858.0	-	-	존치
기정	4-18	1,540.0	1,540.0	-	-	존치
기정	4-19	3,296.8	2,564.5	732.3	22.2%	-
변경	4-19	3,600.3	3,023.4	576.9	19.8%	-
기정	계	43,332.8	35,021.9	8,310.9	19.2%	-
변경		42,169.7	36,153.5	6,016.2	16.2%	-

- ※ 기정구역 평균부담률(국공유지 제외시 22.2% → 19.8%)을 적용
- ※ 부담률 19.8% 적용시 분담면적과 별도로 추가 건축물 기부채납 필요
- ※ 존치지구에서 신축하는 경우 구역 평균부담률 적용

■ 정비구역 결정도(총괄)



■ 용도지역·지구 결정도(총괄)



신촌지역(마포)
도시정비형 재개발구역
구역지정 및 정비계획

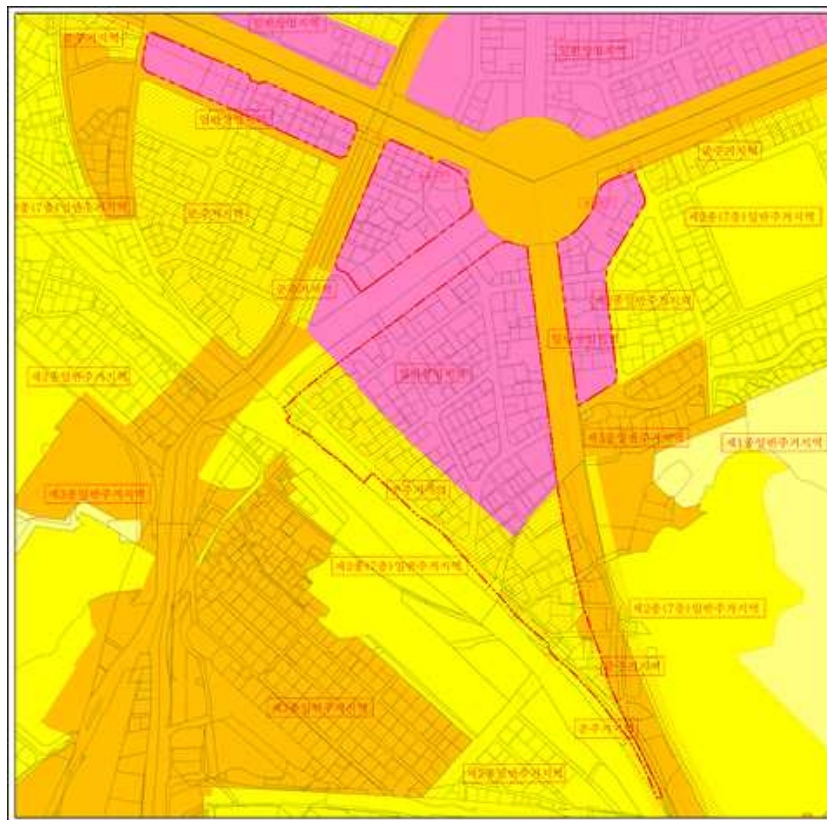
【 용도지역·지구결정도(기정) 】

범례

- 도시정비형 재개발구역
- 제1종 일반주거지역
- 제2종 일반주거지역
- 제3종 일반주거지역
- 준주거지역
- 일반상업지역
- 방화지구

0 10 25 50 75 100m

N



신촌지역(마포)
도시정비형 재개발구역
구역지정 및 정비계획

【 용도지역·지구결정도(변경) 】

범례

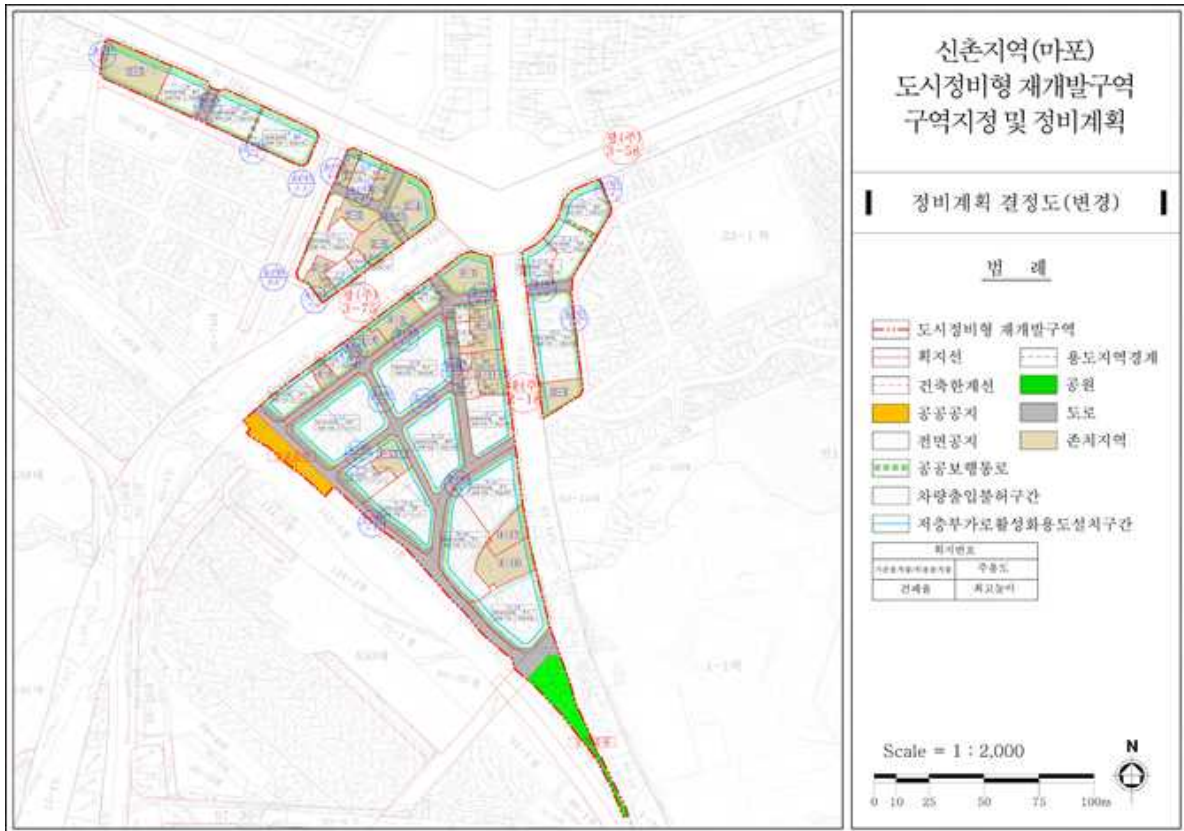
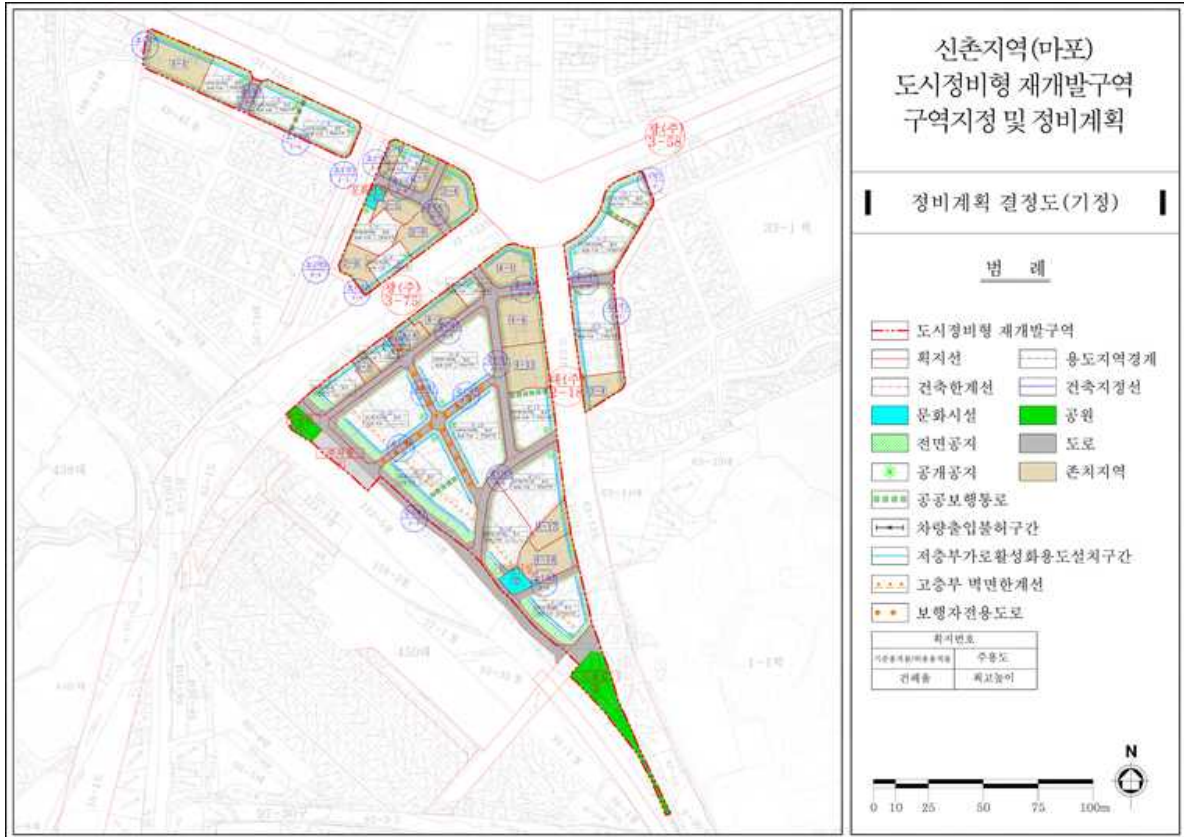
- 도시정비형 재개발구역
- 제1종 일반주거지역
- 제2종 일반주거지역
- 제3종 일반주거지역
- 준주거지역
- 일반상업지역
- 방화지구

Scale = 1 : 2,000

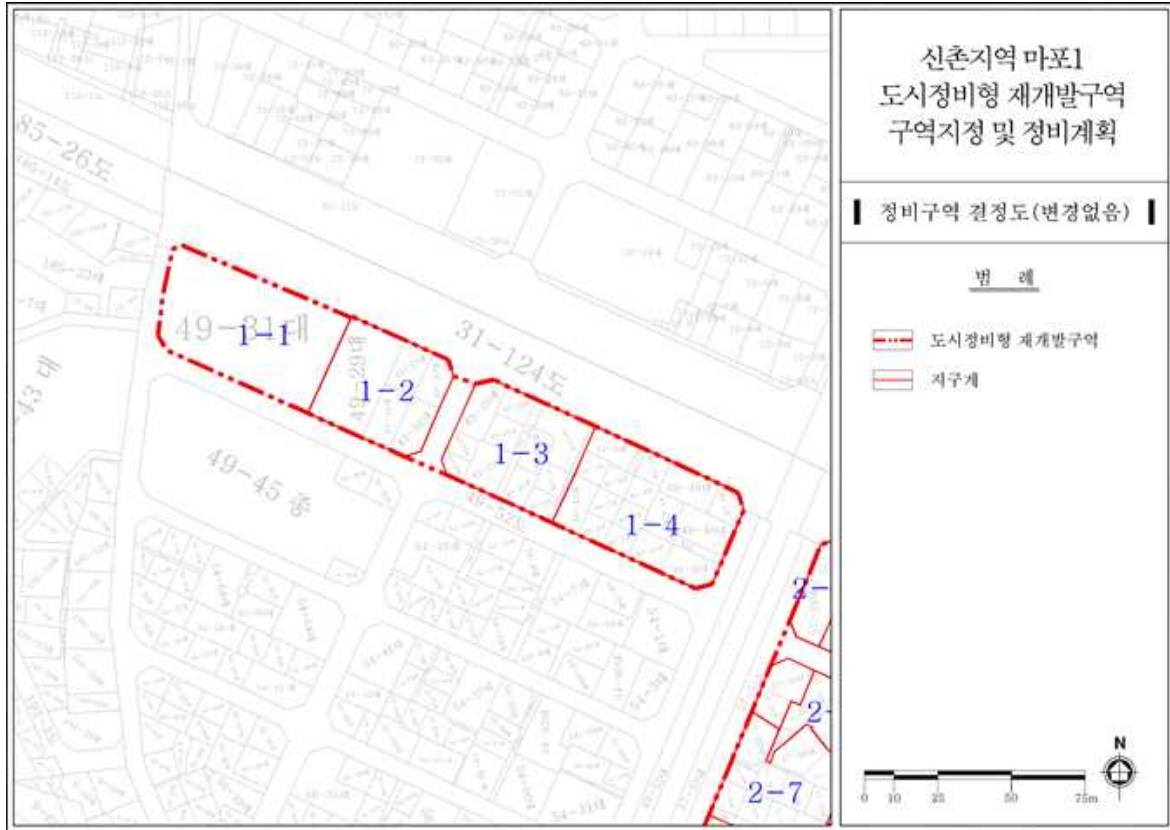
0 10 25 50 75 100m

N

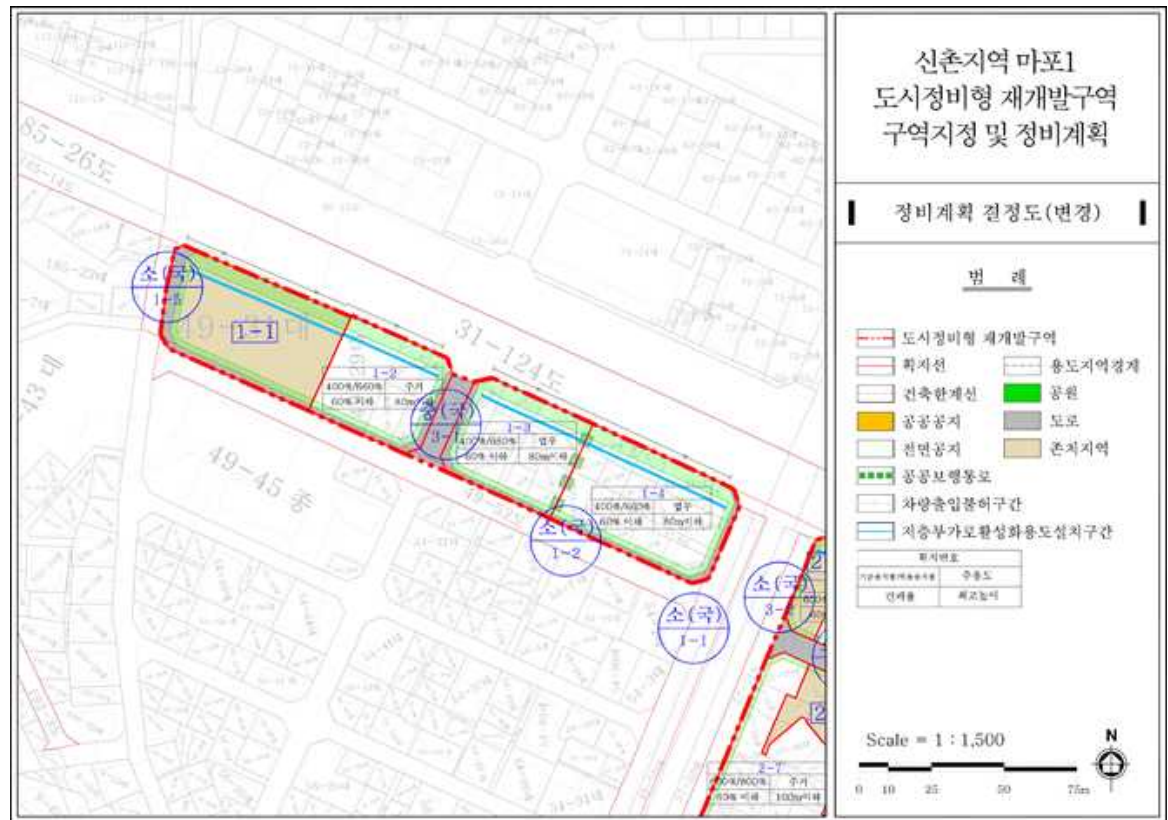
■ 정비계획 결정도(총괄)



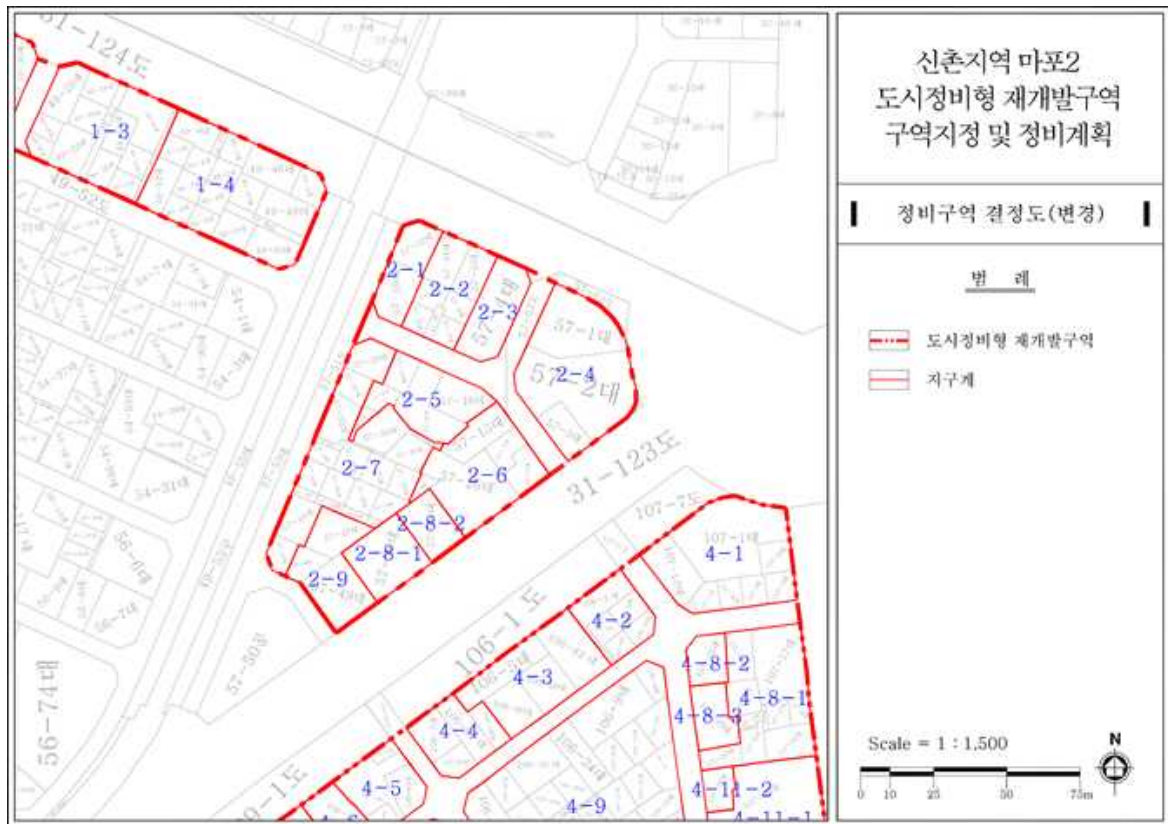
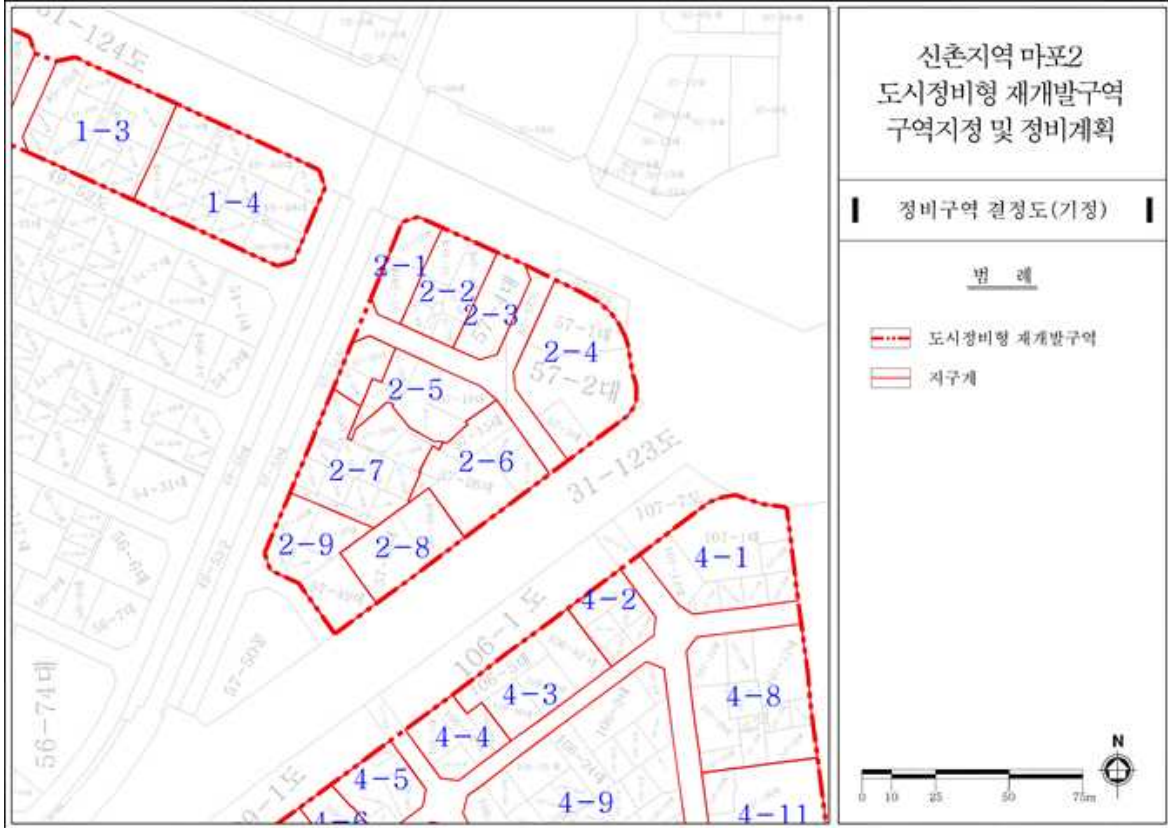
■ 정비구역 결정도(마포1)



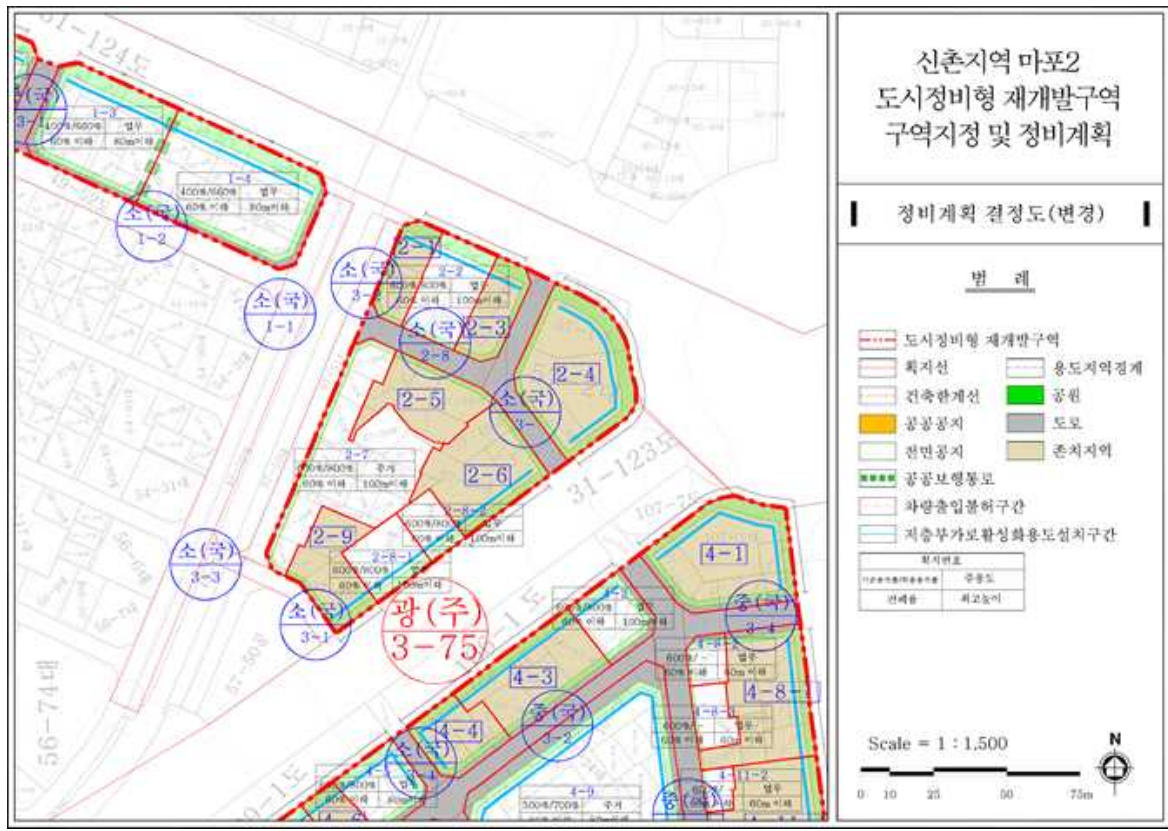
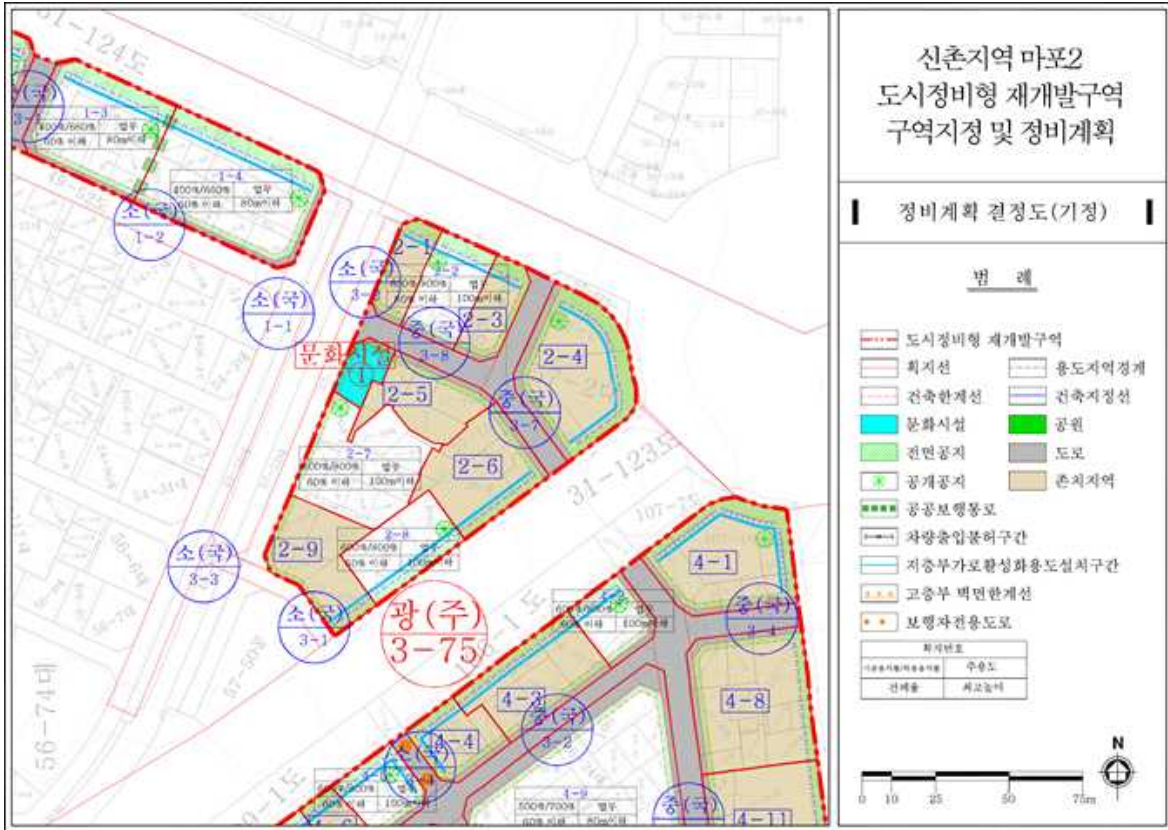
■ 정비계획 결정도(마포1)



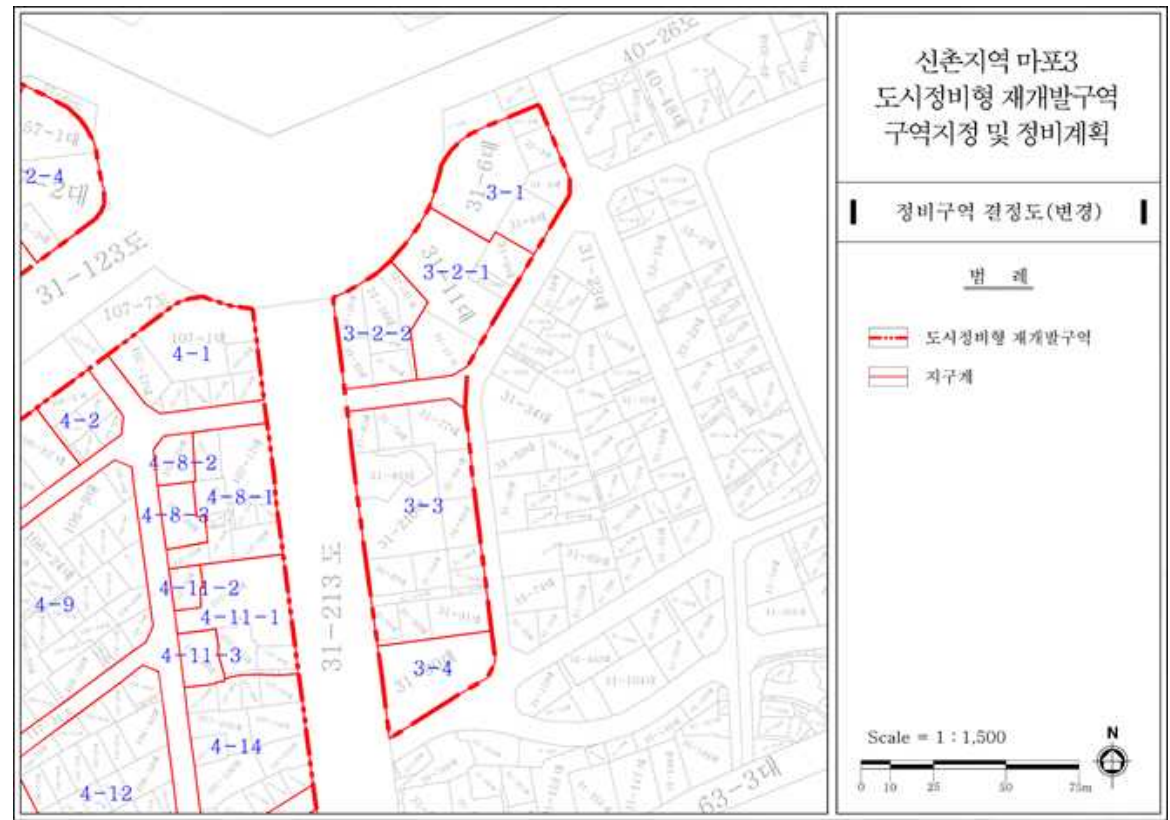
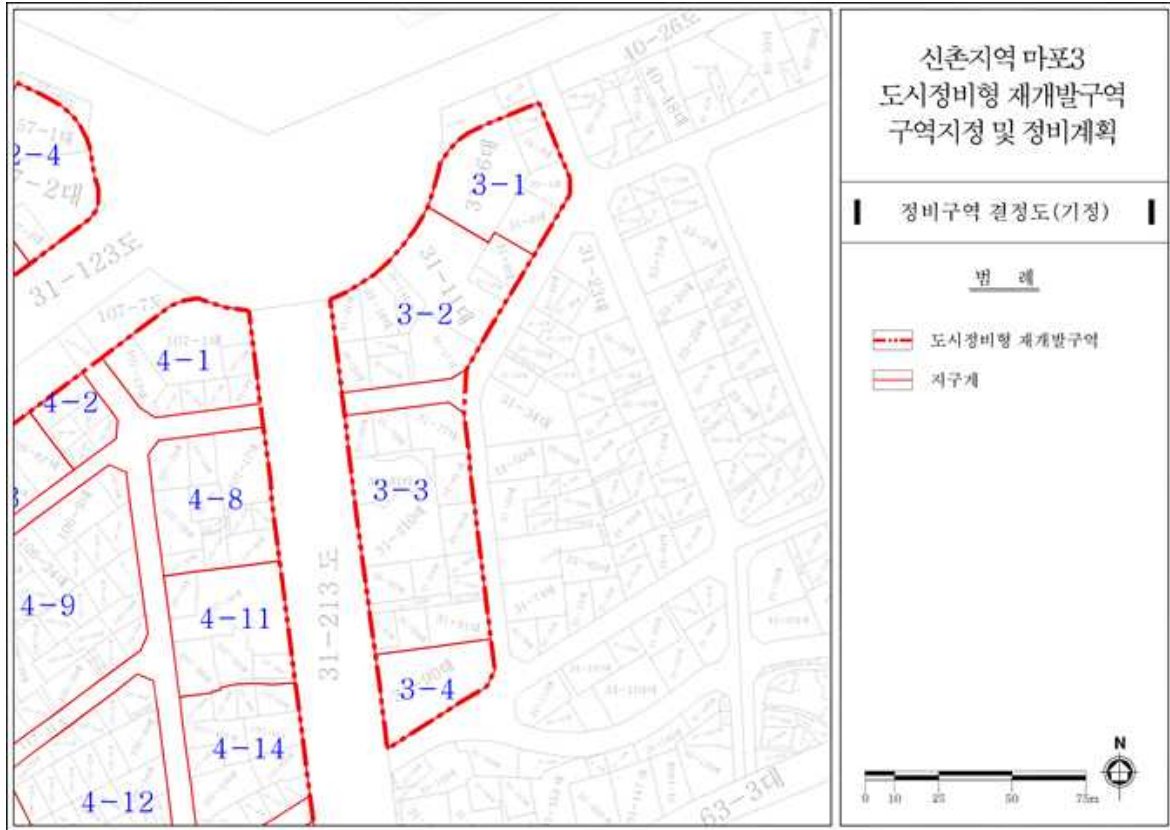
■ 정비구역 결정도(마포2)



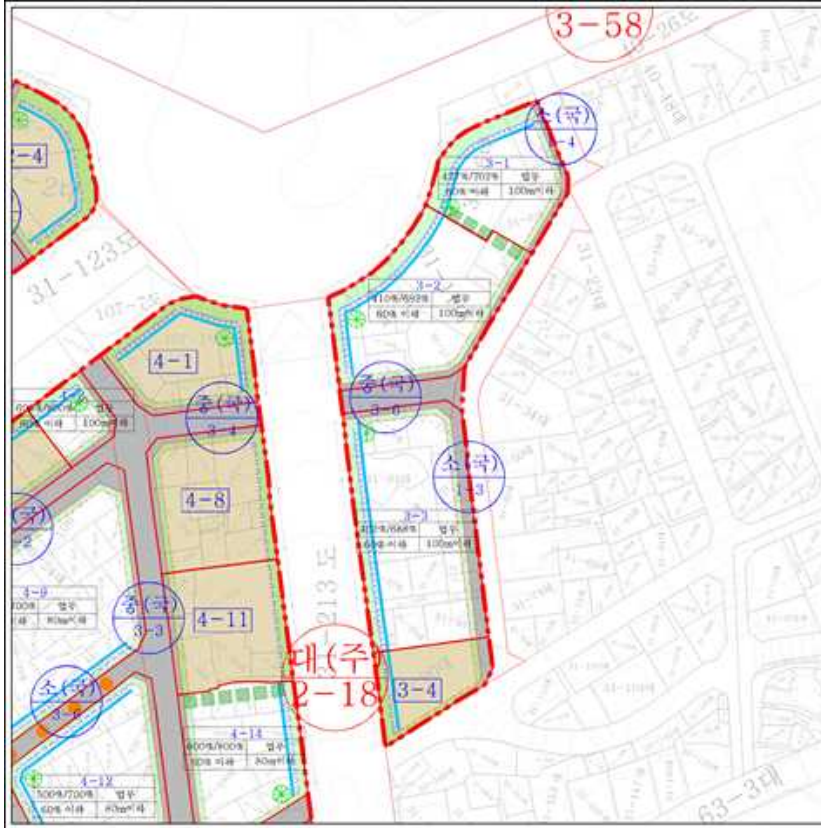
■ 정비계획 결정도(마포2)



■ 정비구역 결정도(마포3)



■ 정비계획 결정도(마포3)



**신촌지역 마포3
도시정비형 재개발구역
구역지정 및 정비계획**

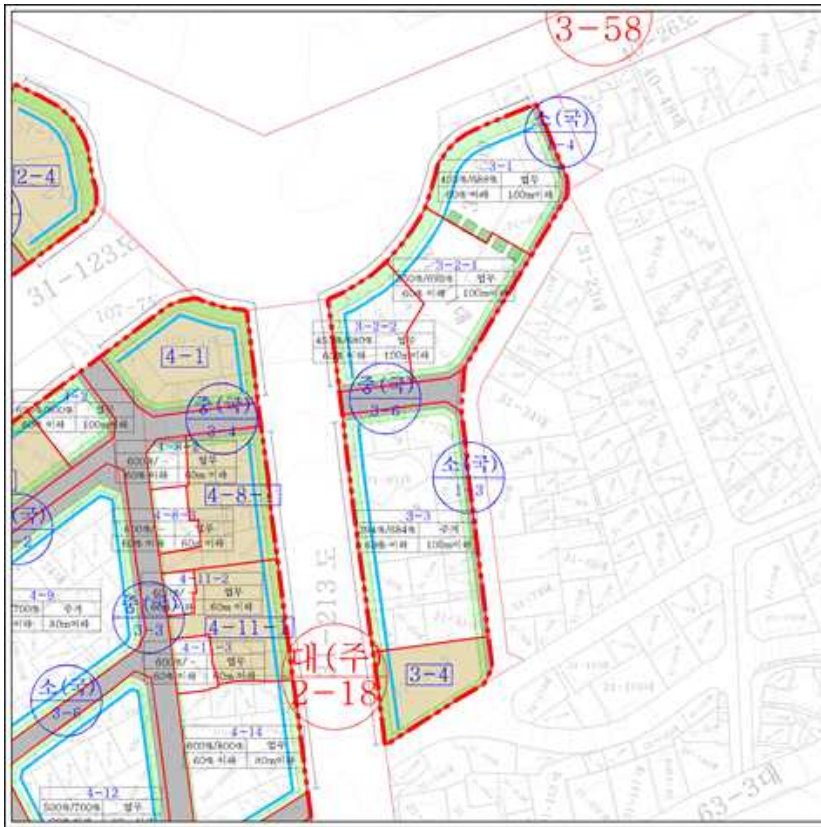
정비계획 결정도(기정)

범례

	도시정비형 재개발구역		용도지역경계
	획지선		건축지정선
	건축한계선		공원
	분화시설		도로
	전면공지		촌치지역
	공개공지		공공보행용로
	차량출입불허구간		지중부가로활성화용도설치구간
	고층부 벽면한계선		보행자전용도로

획지번호	
지중부가로활성화용도	주상도
건축용	최고높이

N
0 10 25 50 75m



**신촌지역 마포3
도시정비형 재개발구역
구역지정 및 정비계획**

정비계획 결정도(변경)

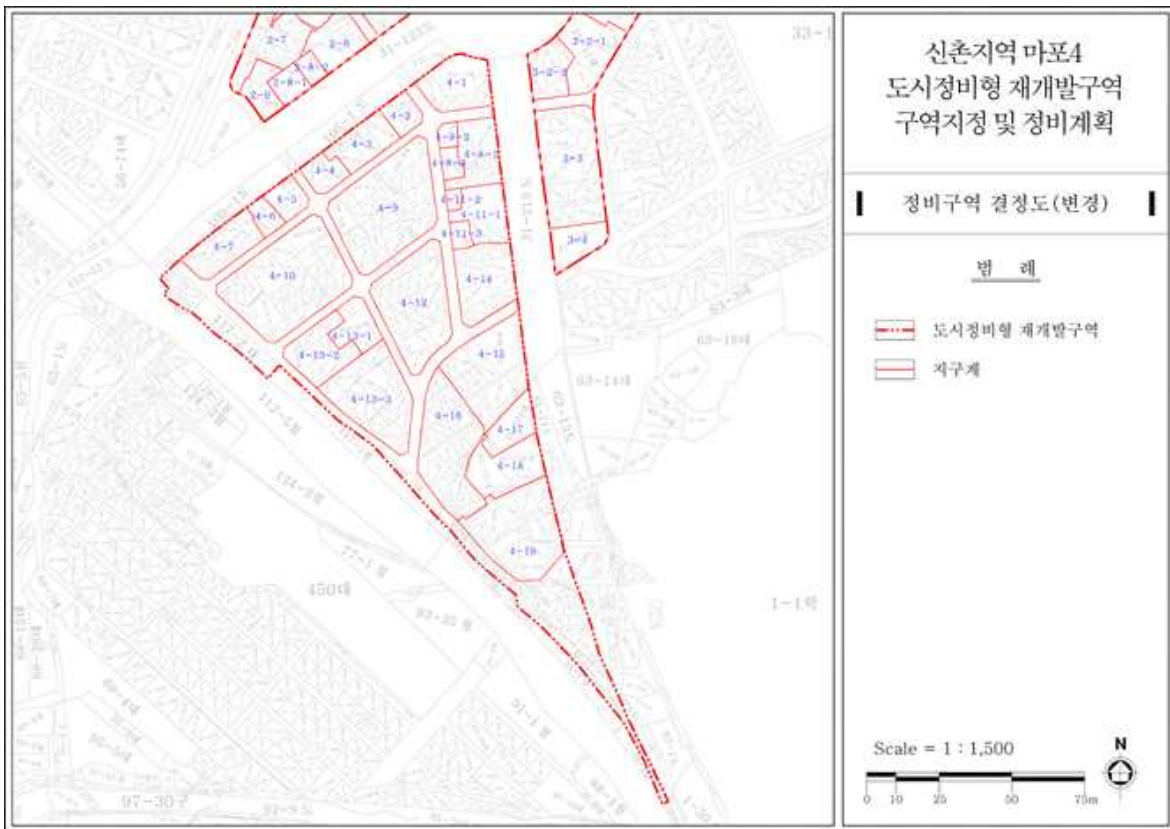
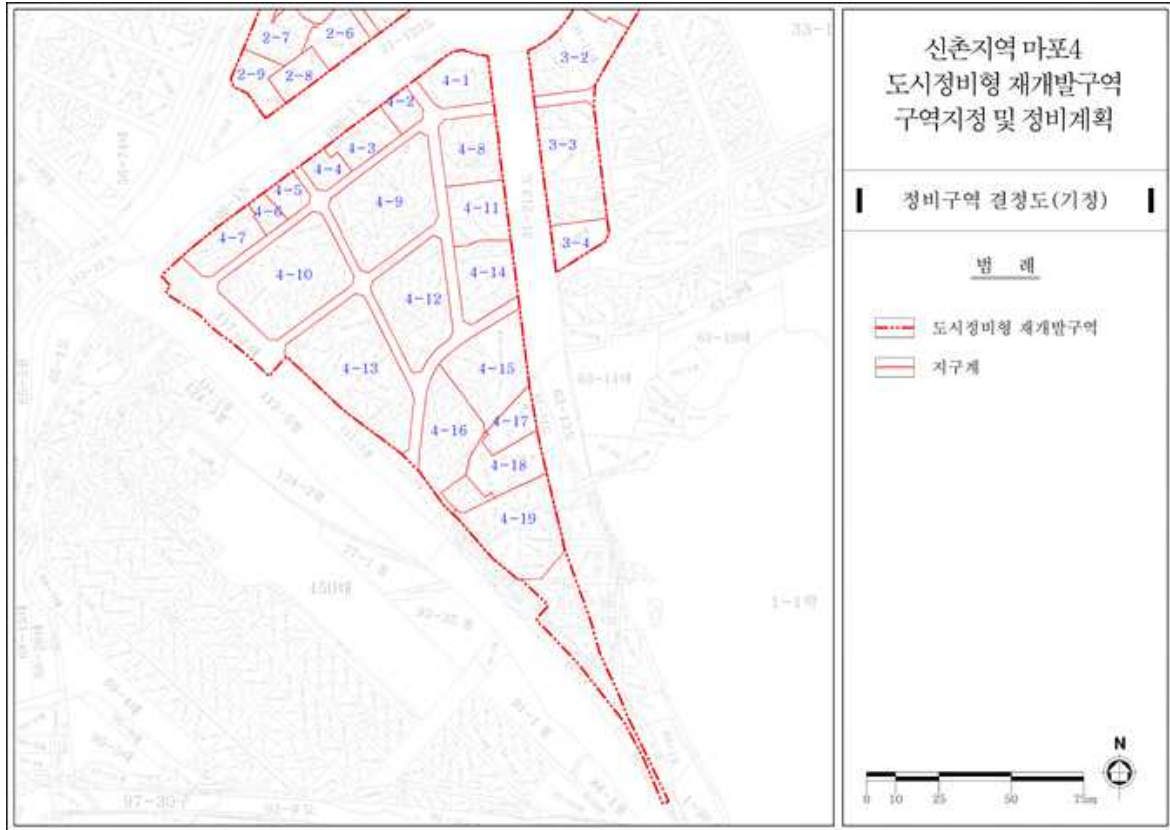
범례

	도시정비형 재개발구역		용도지역경계
	획지선		건축지정선
	건축한계선		공원
	공공공지		도로
	전면공지		촌치지역
	공공보행용로		공공보행용로
	차량출입불허구간		지중부가로활성화용도설치구간

획지번호	
지중부가로활성화용도	주상도
건축용	최고높이

N
Scale = 1 : 1,500
0 10 25 50 75m

■ 정비구역 결정도(마포4)



■ 정비계획 결정도(마포4)

