

# 아현재정비촉진지구내 아현제3구역주택재개발정비사업 재정비촉진계획변경 지정을 위한 의견청취의(건)

의안번호

13-33호

제출년월일 : 2013. 05. .

제 출 자 : 마포구청장

## 1. 건 명

- 아현재정비촉진지구내 아현제3구역주택재개발정비사업 재정비촉진계획변경  
지정을 위한 의견청취의(건)

## 2. 제안 이유

- 아현제3구역 주택재개발구역 재정비촉진계획 변경을 위하여 「도시재정비 촉진을  
위한 특별법」 제9조제2항 및 동법 시행령 제9조 규정에 의거 구의회 의견을  
듣고자 하는 사항임

## 3. 구역 현황

- 위 치 : 마포구 아현동 635번지 일원
- 면 적 : 207,420.8㎡
- 사업규모(안) : 44개동 3,885세대 (분양 3,224세대, 임대 661세대)
- 시 행 자 : 아현제3구역 주택재개발정비사업조합
- 추진경위
  - 2003. 11. 18 : 아현뉴타운지구 지정(서울특별시고시 제2003-372호)
  - 2004. 12. 30 : 아현뉴타운지구 개발기본계획 수립  
(서울특별시공고 제2004-1431호)
  - 2005. 12. 29 : 아현제3주택재개발정비 구역지정  
(서울특별시고시 제2005-443호)
  - 2006. 09. 01 : 아현제3주택재개발정비사업 조합설립 인가
  - 2007. 08. 27 : 사업시행인가고시(마포구고시 제2007-61호)
  - 2007. 05. 25 : 구역 변경 지정
  - 2007. 08. 21 : 도시관리계획(용도지역세분) 변경 결정 고시

- 2007. 08. 27 : 사업시행인가 고시(마포구고시 제2007-61호)
- 2008. 05. 16 : 관리처분계획 인가 고시(마포구고시 제2008-22호)
- 2009. 11. 19 : 착공신고(대우건설, 삼성물산)
- 2010. 08. 19 : 재정비촉진지구지정 및 재정비촉진계획결정
- 2011. 09. 08 : 재정비 촉진계획변경 결정고시  
(서울특별시고시 제2011-261호)
- 2011. 10. 11 : 건축심의 조건부 통과
- 2011. 11. 17 : 재정비 촉진계획(경미한)변경 결정고시  
(서울특별시고시 제2011-339호)
- 2011. 12. 30 : 사업시행(변경)인가
- 2012. 01. 05 : 사업시행(변경)인가 고시 (마포구고시 제2012-3호)
- 2012. 03. 09 : 관리처분계획(변경)인가
- 2012. 03. 15 : 관리처분계획(변경)인가 고시(마포구고시 제2012-58호)
- 2013. 03. 05 : 조합설립(변경)인가
- 2013. 03. 21 : 아현3구역 재정비촉진계획변경(안)공람 · 공고  
(마포구공고 제2013-209호)

#### 4. 아현제3주택재개발구역 재정비촉진계획 결정(변경)

##### 1) 재정비촉진지구의 지정(변경없음)

지구명	유형	위치	면적 (㎡)	비고
아현재정비 촉진지구	주거지형	마포구 아현동 635번지 일대	1,087,945.3	최초결정일 : 서울특별시고시 제2010-303호 (2010.8.19)

2) 재정비촉진구역의 결정(변경없음)

구분	사업방식	구역명	위치	면적(m <sup>2</sup> )	비고
총 계				1,087,945.3	
촉진 구역	소 계			591,846.3	
	주택재개발 사업	아현3구역	아현동 635번지 일원	207,420.8	
		공덕5구역	공덕동 175번지 일원	42,713.0	
		염리2구역	염리동 45번지 일원	51,526.2	
		염리3구역	염리동 507번지 일원	87,806.5	
		염리4구역	염리동 9번지 일원	38,809.0	
		염리5구역	염리동 105번지 일원	81,426.0	
	도시환경 정비사업	마포로6구역	공덕동 385번지 일원	16,594.8	
주택재건축 사업	아현2구역	아현동 662번지 일원	65,550		
존치 구역	마포로2,3구역, 지구단위계획구역, 기존 존치		대흥동 28번지 일원	496,099.0	

3) 아현3 재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정(변경)

(1) 재정비촉진구역 결정조서(변경없음)

구분	구역명	위치	면적 (m <sup>2</sup> )			비고
			기정	변경	변경후	
기정	아현3 재정비촉진구역 (주택재개발정비사업)	마포구 아현동 635번지 일원	207,420.8	-	207,420.8	

(2) 용도지역 결정(변경)에 관한 계획

구분		면적 (m <sup>2</sup> )			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		207,420.8	-	207,420.8	100.0	
주거 지역	제2종일반주거지역(7층이하)	20,663.0	-	20,663.0	9.96	
	제2종일반주거지역(12층이하)	186,757.8	-	186,757.8	90.04	

(3) 토지이용계획(변경)

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고	
		기 정	변 경	변 경 후			
합 계		207,420.8	-	207,420.8	100.00		
공동주택	소 계	146,498.5	-	146,498.5	70.6		
	택지 1	24,079.0	-	24,079.0			
	택지 2	39,971.3	-	39,971.3			
	택지 3	33,940.5	-	33,940.5			
	택지 4	48,507.7	-	48,507.7			
종교시설	소 계	6,013.6	-	6,013.6	2.9		
	택지 5	620.0	-	620.0			
	택지 6	473.0	-	473.0			
	택지 7	1,850.5	-	1,850.5			
	택지 8	1,093.8	-	1,093.8			
	택지 9	1,490.3	-	1,490.3			
	택지 10	486.0	-	486.0			
사회복지 시설	택지 11	1,193.3	-	1,193.3	0.6		
택지	소 계	2,898.8	-	2,898.8	1.4		
	택지 12	2,730.8	-	2,730.8			
	택지 13	168.0	-	168.0			
정비기반 시설 등	소 계	50,455.3	-	50,455.3	24.3		
	도 로	25,336.0	-	25,336.0	12.3		
	공원	소 계	13,350.0	-	13,350.0	6.4	
		소공원 1	1,035.0	-	1,035.0		
		소공원 2	613.1	-	613.1		
		근린공원	5,791.2	-	5,791.2		
		어린이공원	5,910.7	-	5,910.7		
	한세전산고	3,197.6	-	3,197.6	1.5		
	공공 청사	소 계	5,390.3	-	5,390.3	4.1	
		1	2,744.7	-	2,744.7		
		2	2,200.6	-	2,200.6		
		3	445.0	-	445.0		
		4	-	증) 3,181.4	3,181.4		신설
공공공지	3,181.4	감) 3,181.4	-	폐지			
존치	현 암 사	361.3	-	361.3	0.2		

(4) 도시계획시설의 설치계획

① 도로 결정(변경)조서(변경 없음)

결정구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치		주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기 점	종 점			
기정	중로	1	12	20	집산 도로	일반 도로	86	아현동 342-26	아현동 342-56		2005.12.29	
기정	중로	1	13	20	집산 도로	일반 도로	112	아현동 342-18	아현동 341-5		2005.12.29	
기정	중로	1	14	20	집산 도로	일반 도로	375	아현동 341-2	아현동 622-6		2005.12.29	
기정	중로	2	15	18	집산 도로	일반 도로	74	아현동 619-1	아현동 619-10		2005.12.29	
기정	소로	1	17	10	국지 도로	일반 도로	128	염리동 24-135	염리동 645-13		2011.09.08	
기정	소로	1	18	10	집산 도로	일반 도로	382	아현동 341-5	아현동 644-29		2005.12.29	
기정	중로	1	21	20	집산 도로	일반 도로	206	아현동 337-7	아현동 340-2		2005.12.29	
기정	소로	1	22	10	집산 도로	일반 도로	207	아현동 339-1	아현동 627-5		2005.12.29	
기정	중로	1	23	20	집산 도로	일반 도로	106	아현동 617-43	아현동 617-23		2005.12.29	
기정	소로	3	-	6	국지 도로	일반 도로	80	아현동 271-17	아현동 612-3		2005.12.29	
기정	소로	1	-	10	국지 도로	일반 도로	202	아현동 342-26	아현동 336-1		2005.12.29	
기정	소로	1	20	10	국지 도로	일반 도로	105	아현동 336-1	아현동 337-7		2005.12.29	

② 공원 결정(변경)조서(변경 없음)

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	공 원	소공원1	아현동 635-41일대	1,035.0	-	1,035.0	2005. 12.29	
기정	공 원	소공원2	아현동 616-5일대	613.1	-	613.1	2005. 12.29	
기정	공 원	근린공원	염리동 24-1일대	5,791.2	-	5,791.2	2005. 12.29	
기정	공 원	어린이공원	염리동 24-20일대	5,910.7	-	5,910.7	2005. 12.29	

③ 학교 결정(변경)조서(변경없음)

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
기정	학 교	고등학교 (한세전산고)	아현동 457-30 일대	3,197.6	-	3,197.6	2005. 12.29	

④ 공공청사 결정(변경)조서

구분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
기정	공공청사1	-	아현동 341-4 일대	2,744.7	-	2,744.7	2005. 12.29	
기정	공공청사2	-	아현동 615-24 일대	2,200.6	-	2,200.6	2005. 12.29	
기정	공공청사3	지구대	아현동 616-15 일대	445.0	-	445.0	2011. 09.08	
신설	공공청사4		아현동 646-60일대	-	증)3,181.4	3,181.4		

⑤ 공공공지 결정(변경)조서

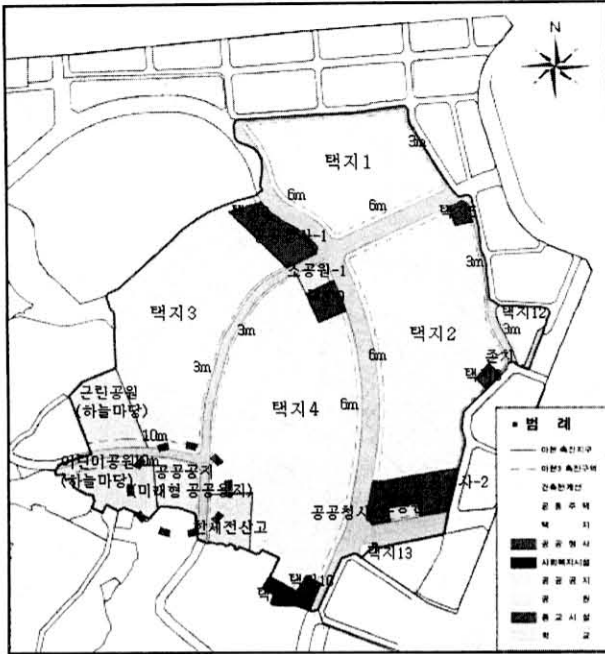
구 분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m <sup>2</sup> )			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
폐지	공공공지	공공용지	아현동 646-59 일대	3,181.4	감) 3,181.4	-	2011. 09.08	

5. 변경 사유

- 서울특별시고시 제2011-261호(2011.09.08)로 결정 고시된 아현재정비촉진 지구지정 및 재정비촉진계획에 대하여
- 주요 변경내용은 서부지방법원에서 서울서부광역등기소 건립부지로 아현3 구역내 공공청사(3,181.4m<sup>2</sup>)를 확보하고자 도시계획시설변경【공공공지 → 공공청사-4】을 요청함에 따라 구의회 의견을 청취하고자 하며,
- 주민공람 결과 접수된 의견은 없었으며 구의회 의견청취 후 공청회 개최 등 관련절차를 이행하고 서울시 도시재정비위원회 심의 및 각종 심의 반영·재협의를 예정임

[첨부] 재정비촉진계획 (변경)결정도

기 정



변 경

