

# 주민편익시설 도시관리계획 변경 결정을 위한 의견청취의 건

의안번호	21 - 55
------	---------

제출년월일 : 2021. 06. .

제 출 자 : 서울특별시 마포구청장

## 1. 건 명

- 주민편익시설 도시관리계획 변경 결정을 위한 의견청취의 건

## 2. 제안 이유

- 마포구의 부족한 생활밀착형 주민편익시설로서 공공생활체육시설 확충을 위해 도시관리계획을 변경 결정하는 사항으로,
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 제5항의 규정에 의거 마포구의회 의견을 듣고자 하는 사항임

## 3. 주민편익시설 도시관리계획 변경 결정에 관한 사항

### 가. 사업개요

- 위치/면적: 마포구 당인동 1-30번지 외 2필지/A=4,119㎡
- 사업내용: 토지교환을 통한 주민편익시설(체육시설) 건립
  - 사업규모: 지하1층/지상4층, 연면적 5,009㎡, 건폐율 43.06%, 용적률 109.0%
  - 건축용도: 운동시설(수영장, 종합체육관, 다목적실, 문화강좌실 등)
- 도시관리계획 현황
  - 용도지역·지구: 자연녹지지역, 역사문화특화경관지구
  - 도시계획시설: 도로(일부 저축)
- 추진경위
  - 2014. 11. 11.: 서울화력발전소내 주민편익시설 건립계획 수립
  - 2016. 03. 31.: 타당성 조사 및 기본계획 수립 연구용역 준공
  - 2019. 07. 23.: 건립위치 이동에 대한 구청장 방침
  - 2020. 03. 16.: 토지교환계약 체결(마포구↔한국중부발전(주))
  - 2020. 12. 23.: 주민편익시설 건립 설계용역 계약 및 착수
  - 2021. 04. 16.: 토지교환 소유권이전 완료

나. 도시관리계획(용도지역, 도시계획시설) 결정 조서

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		4,119.0	-	4,119.0	100.0	
주거지역	소계	-	증) 4,119.0	4,119.0	100.0	
	제1종일반주거지역	-	증) 4,119.0	4,119.0	100.0	
녹지지역	소계	4,119.0	감) 4,119.0	-	-	
	자연녹지지역	4,119.0	감) 4,119.0	-	-	

- 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면적 (㎡)	결정(변경)사유
		기정	변경		
-	마포구 당인동 1-30번지 일대	자연녹지지역	제1종일반 주거지역	4,119.0	●마포구 주민편의시설(체육시설) 건립 사업에 따른 용도지역 면적 변경

2) 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	대로	1	66	35~76	주간선 도로	27,850	마포구 상암동 시계	광진구 광장동 천호대교 북단	자동차 전용도로	건고 제12호 (1991.1.14)	-
변경	대로	1	66	35~76	주간선 도로	27,850	마포구 상암동 시계	광진구 광장동 천호대교 북단	자동차 전용도로	건고 제12호 (1991.1.14)	강변북로 (중복결정: 체육시설)

- 도시계획시설(도로) 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	결정(변경)사유
대로 1-66	대로 1-66	●도로 및 체육시설 중복결정	●체육시설 신설에 따른 도로 중복결정

### 3) 도시계획시설(체육시설) 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	체육시설	체육시설	마포구 당인동 1-30번지 일대	-	증) 4,119.0	4,119.0	-	중복결정 (도로)

#### - 건축물의 범위 결정조서(체육시설)

구 분	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)
체육시설	60%이하	150%이하	36m이하

#### - 도시계획시설(체육시설) 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	결정(변경)사유
①	체육시설	체육시설 신설 - 면적: 4,119.0㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>마포구 주민편익시설 건립사업 추진을 위한 체육시설 신설</li> </ul>

### 4. 상정사유

- 가. 대상지 인접 지역은 서울북합화력발전소 지하화에 따른 공원화 사업 및 당인리 문화공간 조성 사업을 통해 시민 개방형 발전소로 조성중으로, 발전소 지하화 사업 추진에 따른 지역 상생방안으로 마포구 주민편익시설 건립사업을 추진중에 있음
- 나. 합정동, 서강동 일대 부족한 공공체육시설 확충 및 발전소 지하화 사업 추진에 따른 지역 상생방안으로 생활밀착형 주민편익시설을 건립하여 지역 내 다양한 구성원을 위한 복지서비스를 지원하고자 도시관리계획을 변경 결정하고자 하는 사항임
- 다. 구의회 의견청취 후 관련절차를 이행하고 서울특별시 도시계획위원회 심의 등을 통하여 도시관리계획을 결정 할 예정임.

### 5. 주민공람 실시

- 가. 공람기간 : 2021. 05. 20. ~ 2021. 06. 03. (14일)
- 나. 공람의견 : 열람공고 시행중

## 6. 주민편익시설 건축계획(안)

### ○ 건축개요(안)

구 분		내 용		
일반 개요	사업명	마포구 주민편익시설 신축공사		
	위 치	서울시 마포구 당인동1-30번지, 상수동 349-19, 349-20번지		
	지역, 지구	제1종일반주거지역, 역사문화특화경관지구		
건축 개요	대지면적	4,119.00㎡		
	건축면적	1,773.74㎡		
	연면적 (주민편익시설)	전체 연면적	5,009.74㎡	
		용적률 산정면적	4,489.60㎡	
	건축용도	주민편익시설(운동시설)		
	건폐율	43.06% (법정 60% 이내)		
	용적률	109.00% (법정 150% 이내)		
	높 이	34.8m		
	규 모	지하 1층, 지상 4층		
구 조	철근콘크리트조, 철골콘크리트조			
주차시설	법정주차대수	시설면적 100㎡당 1대		
	계획주차대수	지상	59면(장애인주차 3대 포함)	
		지하	-	
		합 계	59면(장애인주차 3대 포함)	
조 경	법정 조경면적	15%		

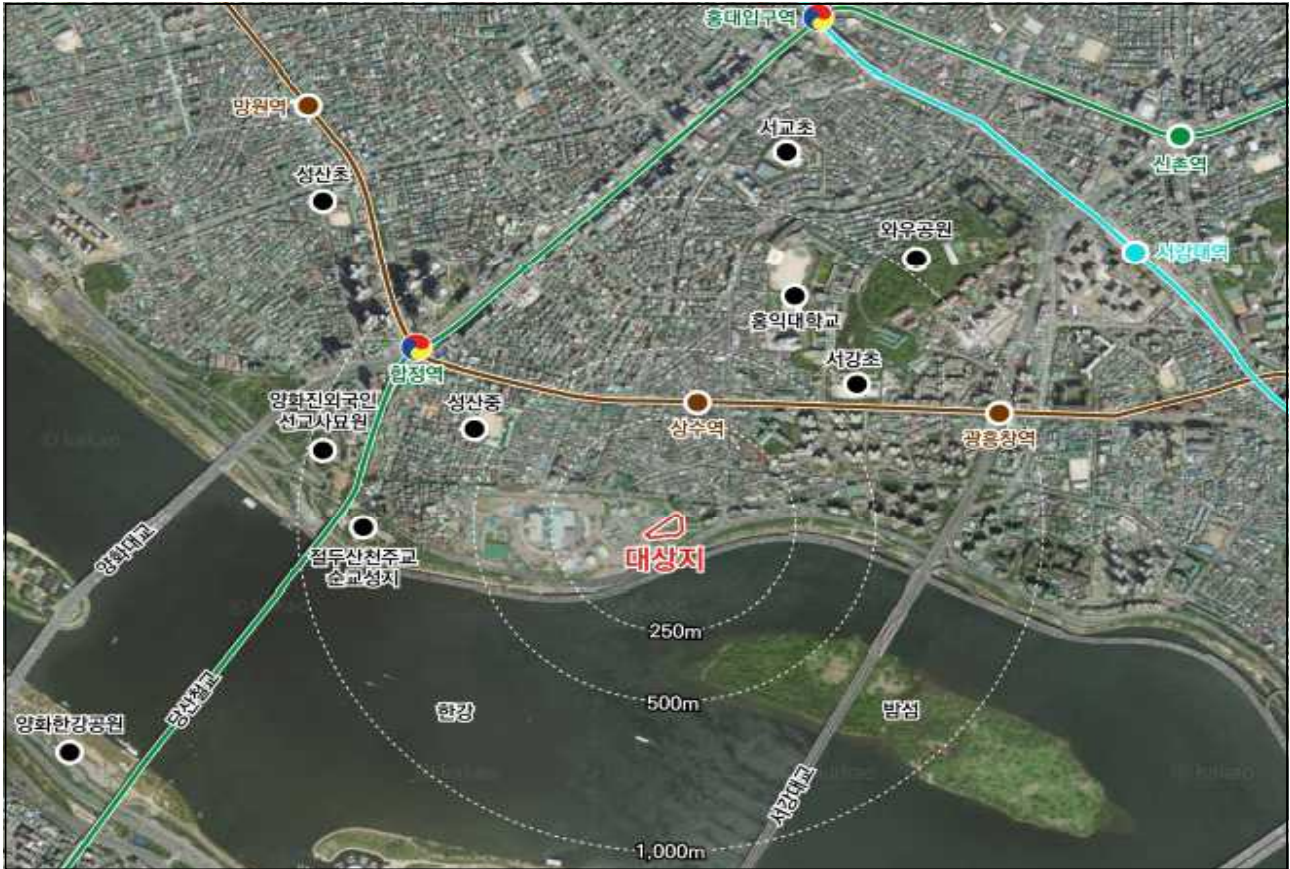
### ○ 층별 면적표

(단위 : ㎡)

구 분	면적(㎡)	주요 시설
지상4층	1,613.11	체육관, 휘트니스, 용품샵, 다목적홀, 샤워실(남/여)
지상3층	958.65	센터관리실, 다목적실, 문화강좌실, 공용공간
지상2층	1,613.12	수영장, 샤워실(남/여), 공용공간
지상1층	304.72	홀/로비, 공용공간
소 계	4,489.60	-
지하1층	520.14	기계실, 전기실, 발전기실, 공용공간
소 계	520.14	-
합 계	5,009.74	-

## 7. 사업대상지 위치도 및 조감도

○ 위치도

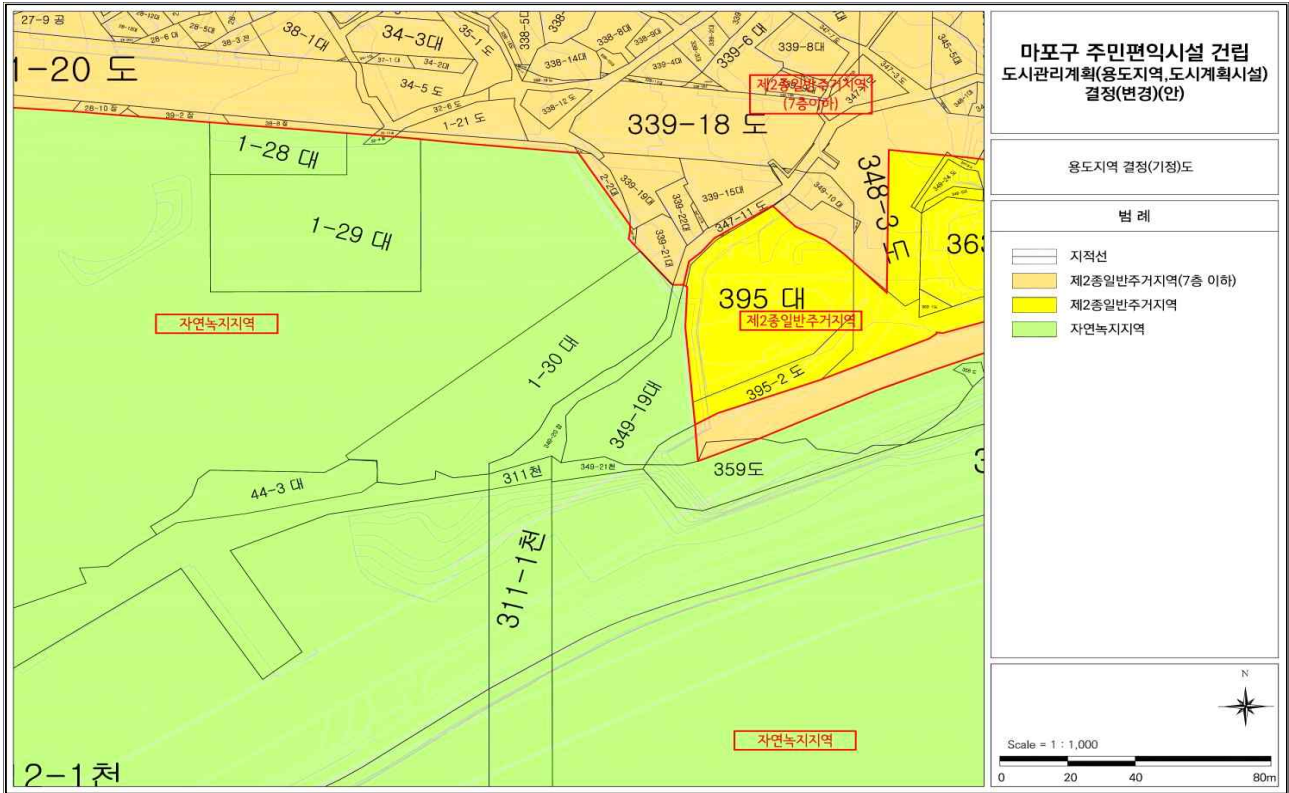


○ 조감도

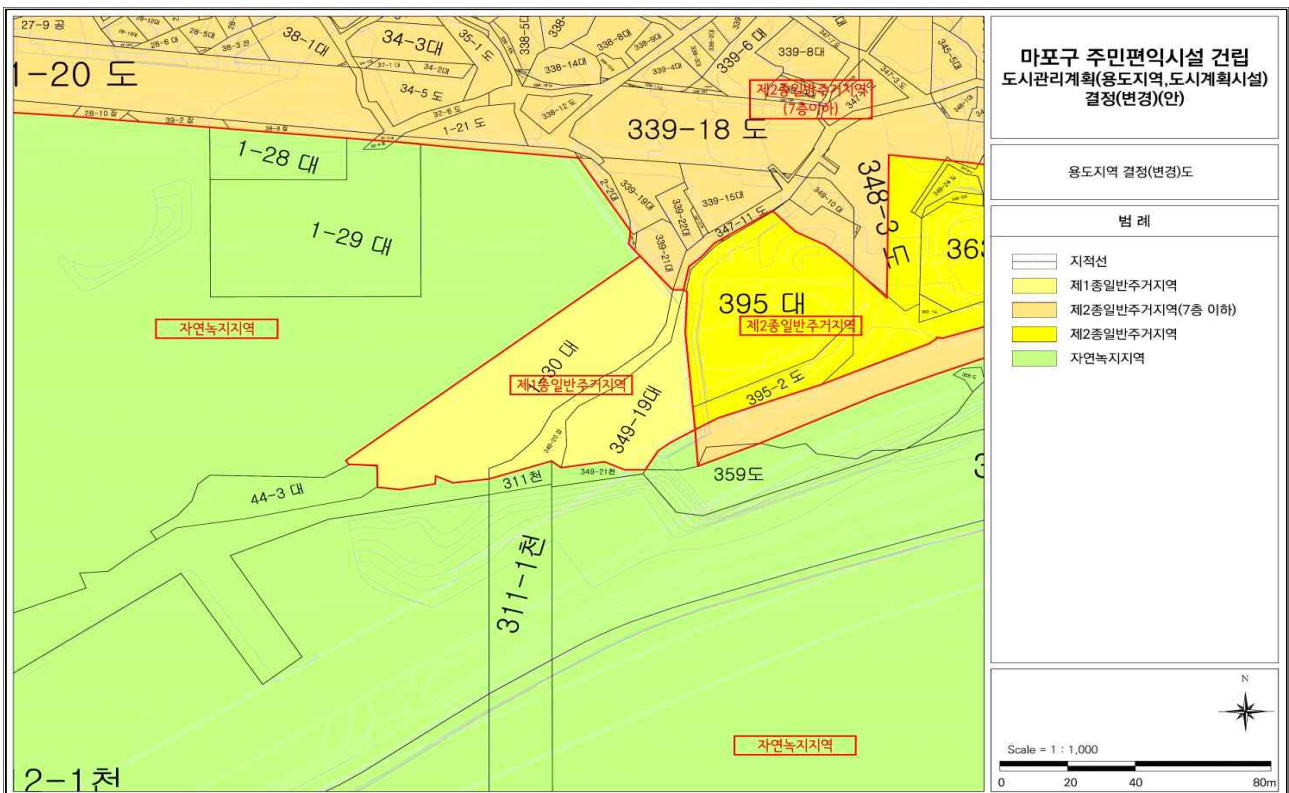


## 8. 도시관리계획(용도지역, 도시계획시설) 결정도

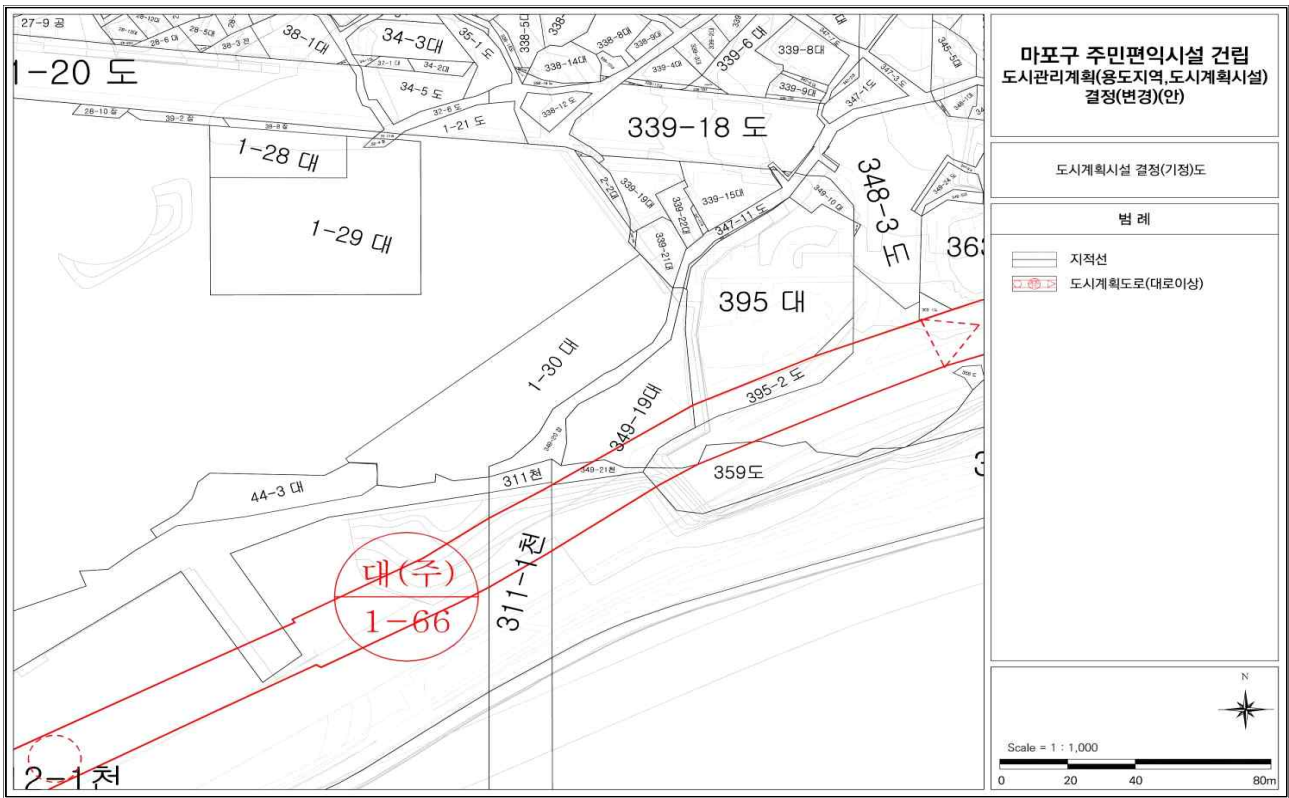
### ○ 용도지역에 관한 결정(기정)도



### ○ 용도지역에 관한 결정(변경)도



○ 도시계획시설에 관한 결정(기정)도



○ 도시계획시설에 관한 결정(변경)도

