

합정 재정비촉진계획 변경결정을 위한 의견청취의 건 심사보고서

2014. 9.23.
복지도시위원회

1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자 : 2014. 9.3. 마포구청장
- 나. 회부일자 : 2014. 9.10.
- 다. 상정일자 : 제190회 제1차 정례회 제2차 위원회 (2014. 9.23.)
상정, 심사, 의결

2. 제안설명요지

□ 제안설명자 : 한 정 무 도시계획과장

가. 제안이유

합정 재정비촉진지구 내 양화로 61의 근린생활시설 및 업무시설을 신축하고자 합정 재정비촉진계획을 변경 제안한 사항으로 합정 재정비촉진계획 변경을 위하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조 제3항의 규정에 의거 구의회 의견을 듣고자 하는 사항임.

나. 구역현황

- 위 치 : 마포구 양화로 61
- 면 적 : 531㎡
- 사업규모 : 지하2층, 지상11층

○ 시 행 자 : (주)두암주택 대표 남상수

○ 추진경위

- 2003.11.18 : 합정균형발전촉진지구 지정(서울시고시 제2003-374호)
- 2005.05.06 : 합정균형발전촉진지구 개발기본계획 승인
(서울시고시 제2005-615호)
- 2008.12.04 : 합정지구 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정
(서울시 고시 제2008-432호)
- 2010.01.21 : 합정 재정비촉진지구 지정 및 재정비 촉진계획 결정고시(의제)
(서울시 고시 제2010-14호)

다. 합정재정비촉진지구 변경에 관한 계획

1. 재정비촉진지구의 지정(변경없음)

지구명	유형	위치	면적(㎡)	비고
합정재정비 촉진지구	중심지형	마포구 합정동, 서교동, 망원동 일대	297,998.2	-

2. 재정비촉진구역의 결정 (변경없음)

구분	사업방식	구역명	위치	면적(㎡)	비고
총 계				297,998.2	
촉진구역	소 계			69,108.8	
	도시환경 정비사업	합정1구역	합정동 419-1 일대	37,309.4	
		합정2구역	합정동 385-1 일대	16,297.3	
		합정3구역	합정동 384-1 일대	10,544.9	
		합정4구역	합정동 382-44 일대	4,957.2	
존치정비	합정5~9구역		합정동 383-14 일대	21,616.0	
존치관리	-		-	207,273.4	

3. 존치관리구역(지구단위계획구역)에 관한 결정사항 (변경없음)

구역명	위치	면적(㎡)			비고
		기정	변경	변경후	
존치관리구역 (지구단위계획구역)	합정동 419일대	207,273.4	-	207,273.4	

4. 지구단위계획에 관한 결정 사항

가) 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

가구번호	구분	위치	면적(㎡)	계획내용	비고
GC-1	기정	양화로 63, 서교동393-3, 양화로 61	1,026.6	획지선 지정	
	변경	양화로 63, 서교동393-3	495.6	획지선 지정	
	변경	양화로 61	531.0	획지선 지정	

나) 변경사유서

위치	변경내용	변경사유서
서울특별시 마포구 양화로 61 (가구번호 GC-1)	양화로 63, 서교동393-3, 양화로 61 공동개발 획지를 ⇒ 양화로 63, 서교동393-3 및 양화로 61로 획지계획 변경	인접필지 소유자가 공동개발에 대해 지속적으로 반대하고, 필지 매각에도 응하지 않는 등 공동개발이 불가하여 획지계획 변경이 불가피 함

라. 상정 사유

- 본 대상지는 합정균형발전촉진지구 지정(서울특별시고시 제2003-374호), 합정균형발전촉진지구 개발기본계획승인(서울특별시고시 제2005-615호) 및 개발기본계획변경(서울특별시고시 제2007-1244호) 등에 따라 합정 재정비촉진지구 내 존치관리구역(지구단위계획구역)으로 계획된 지역이며,
- 양화로 61에 대하여 존치관리구역 지구단위계획에 의거 동일 획지내 3개

필지(양화로 63, 서교동 393-3, 양화로 61)의 공동개발을 추진하고자 하였으나, 동일 획지내 양화로 63, 서교동 393-3번지 소유자가 공동개발에 동의하지 않아, 부득이하게 획지선 일부 변경을 통해 단독 개발 하고자 재정비촉진계획을 변경하는 사항으로

- 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조 제3항에 따라 구의회 의견청취 후 공청회 개최 등 관련절차를 이행하고 서울시에 재정비촉진계획 변경 결정 요청코자 함.

마. 주민 공람공고 결과

- 근 거 : 『도시재정비 촉진을 위한 특별법』 제9조 제3항
- 게재구분 : 구보 및 구 홈페이지 등
- 공고일자 : 2014. 7. 10. (열람기간 : 2014. 7. 10. ~ 2014. 7. 24.)
- 열람의견 : 제출된 의견 없음

3. 검토보고 (김용범 전문위원)

○ 검토의견으로는

본 구역은 합정균형발전촉진지구 지역으로 양화로61에 대하여 존치관리 구역 지구단위계획에 의거 동일 획지내 3개 필지(양화로 63, 서교동 393-3, 양화로 61)의 공동개발을 추진하고자 하였으나, 동일 획지내 양화로 63, 서교동 393-3번지 소유자가 공동개발에 대해 지속적으로 반대하고, 필지 매각에도 응하지 않는 등 공동개발이 불가하여 부득이하게 획지선 일부 변경을 통해 단독으로 개발하여 부족한 기반시설을 확보하고 인접한 지역여건과 조화로운 개발을 통한 합리적 토지이용과 쾌적한 도시환경을 조성으로 합정역 주변이 마포구의 대표중심 거점

지역으로서의 위상을 구축하고 주민복지 행정 실현에 기여할 수 있다고
사료됨.

4. 질의 및 답변요지 : 생략

5. 토론요지 : 없음

6. 심사결과 : 원안채택

7. 소수의견의 요지 : 없음

8. 기타 : 없음