

마포로2구역 제10지구 도시환경정비구역
지정(변경)을 위한 의견청취의 건 검토보고서

2008년 9월 1일

마포구의회 복지도시위원회
전문위원 한 두 호

마포로2구역 제10지구 도시환경정비구역 지정(변경)을 위한 의견청취의 건 검토보고서

1. 안건명

- 마포로2구역 제10지구 도시환경정비구역 지정(변경)을 위한 의견청취의 건

2. 제출일자 및 제출자

- 2008년 8월 22일(金), 마포구청장

3. 위원회 회부일자

- 2008년 8월 25일(月)

4. 관련법령

- 도시 및 주거환경 정비법(2008.3.28 법률 제9047호)
제4조(정비계획의 수립 및 정비구역의 지정)제1항
- 도시 및 주거환경 정비법 시행령(2008.7.29 대통령령 제20947호)
제11조(정비구역의 지정을 위한 주민공람 등)

5. 검토의견

- 본 건은 건설교통부고시 제1979-345호(1979.9.21)로 도심재개발 구역지정, 서울특별시고시 제1981-412호(1981.11.13)로 도심재개발 사업계획 결정된 곳으로, 도시환경정비구역 변경 지정을 위한 정비 계획에 대하여 도시 및 주거환경 정비법 제4조 제1항 규정에 의거 구의회 의견을 청취하고자 제출된 것임 .

- 주요입안 내용을 보면, 동 지구는 마포구 공덕동 237-6호외 23필지, 건축물 28동으로, 세입자는 28세대이며, 시행면적은 5,058.5㎡이고 준주거지지역, 방화지구·중심미관지구로, 대지 면적이 당초 3,841.0㎡에서 3,977.6㎡로, 녹지는 공덕동 236-26일대 764.0㎡이며, 건축계획은 건폐율과 용적율은 각각 40%이하, 530%이하이고, 지하 6층 지상 15층(최고높이 70m)이하로, 주용도는 업무시설로 입안 변경하고자 하는 것임.
- 본 지구는 2005년 서울특별시 도시 및 주거환경정비 기본계획에 따른 건축계획 변경사항으로 층수(높이)가 15층(70m이하)는 기본계획에서의 최고높이인 110m 이내의 범위에서 자율결정토록 되어 있어 적합하고, 주용도가 업무시설로 용적률 530%이하는 업무시설 건축 시 상한용적률 1,000%이하로 적정하다 하겠으며, 개발 밀도와 가이드라인 등의 주변여건 변화로 관련법규 및 동 기본계획의 적합한 범위 내에서 사업을 변경하고자 하는 것임.
- 본 지구는 「환경·교통·재해 등에 관한 영향평가법 시행령」 제14조 제1항 별표1의 규정에 따라 교통영향평가 실시 대상 사업지로 향후 사업 추진 시 마포로의 상습 교통체증을 해소하고, 친환경 건축물로 주변 생활환경이 개선될 수 있도록 설계에 만전을 기해야 할 것이며, 구에서는 미해결된 세입자 문제가 조속히 해결되도록 행정지도 하는 것이 바람직 함.