

합정 재정비촉진계획변경결정을 위한
의견청취의견검토보고서

2014년 9월 23일

마포구의회 복지도시위원회
전문위원 김용범

합정 재정비촉진계획변경결정을 위한 의견청취의 건 검토보고서

1. 안건명

- 합정 재정비촉진계획변경결정을 위한 의견청취의 건

2. 제출일자 및 제출자

- 2014년 9월 3일(水), 마포구청장

3. 위원회 회부일자

- 2014년 9월 10일(水)

4. 관련법령

- 도시 재정비촉진을 위한 특별법(2014.8.7. 법률 제11998호)
제9조(재정비촉진계획의 수립) 제3항

5. 검토의견

- 본 건은 합정균형발전촉진지구 지정(서울특별시고시 제2003-374호), 합정균형발전촉진지구개발 기본계획 승인(서울특별시고시 제2005-615호) 및 개발 기본계획 변경(서울특별시고시 제2007-1244호)이후 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 재정비촉진 계획 변경을 요청함에 따라 2014. 7. 10 ~ 7. 24(14일간)까지 주민 공람 공고를 실시한바, 접수된 의견은 없었으며 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조 제3항에 따라 구의회 의견을 청취하고자 제출된 것임.

○ 합정재정비촉진지구 내 사업구역 현황을 보면 제1~제4구역은 촉진구역, 제5~9구역은 존치 정비구역, 그 밖에는 존치 관리구역으로 3개 구역으로 구분 관리되고 있고, 이중 존치관리구역(지구단위계획구역) 내 양화로 61 인접필지(양화로63, 서교동393-3) 소유자가 공동개발에 대해 지속적으로 반대하고, 필지 매각에도 응하지 않는등 공동 개발이 불가하여 획지선 일부 변경 하고자 하는 사항임.

○ 그 간 추진현황을 보면,

- 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)

○ 주요 변경내용

존치관리구역 지구단위계획에 의거 동일 획지내 3개 필지 (양화로 63, 서교동 396-3, 양화로 61)의 공동개발을 추진 하였으나, 부득이하게 획지선 일부 변경

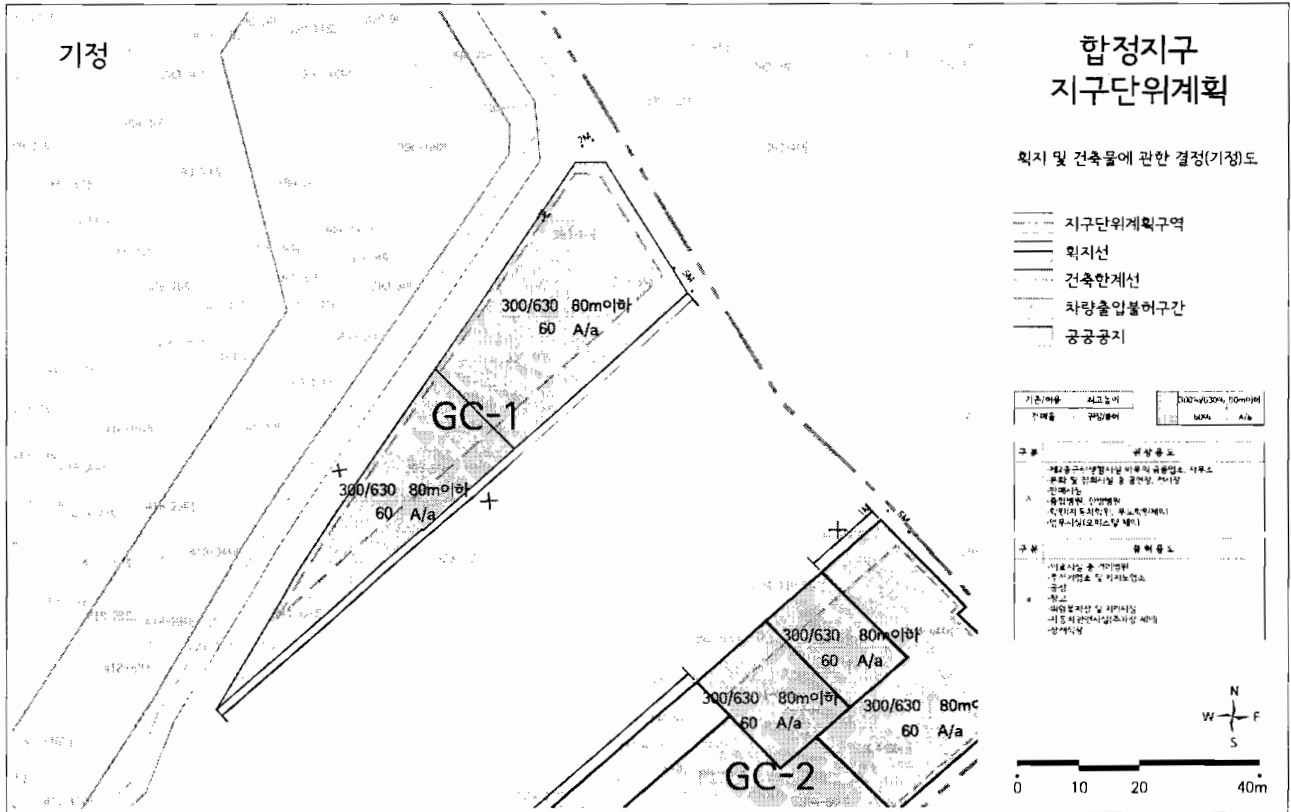
- 기 정 : 양화로 63, 서교동393-3, 양화로 61
- 변 경 : 양화로 63, 서교동393-3
- 변 경 : 양화로 61

○ 검토의견으로는

본 구역은 합정균형발전촉진지구 지역으로 양화로61에 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 대해 지속적으로 반대하고, 필지 매각에도 응하지 않는 등 공동 개발이 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 거점지역으로서의 위상을 구축 하고 주민복지 행정 실현에 기여할 수 있다고 사료됨.

[첨부] 재정비촉진계획 결정(변경)도

① 기 정



② 변 경(안)

