

마포로3구역 제3지구 도시환경정비사업
정비계획 변경수립을 위한 의견청취(안)
검 토 보 고 서

2016년 4월 19일

마포구의회 복지도시위원회
전 문 위 원 김 용 범

마포로3구역 제3지구 도시환경정비사업 정비계획 변경수립을 위한 의견청취(안) 검토보고서

1. 안건명

- 마포로3구역 제3지구 도시환경정비사업 정비계획 변경수립을 위한 의견청취(안)

2. 제출일자 및 제출자

- 2016년 4월 8일(金), 마포구청장

3. 위원회 회부일자

- 2016년 4월 14일(木)

4. 관련법령

- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조제1항

5. 제안 이유

- 마포로3구역내 제3지구 도시환경정비구역에 대하여 도시관리 계획 변경 및 정비구역 변경 지정을 위하여 「도시 및 주거환경 정비법」 제4조제1항의 규정에 따라 마포구의회 의견을 듣고자 하는 사항임.

6. 주요현황

- 위 치 : 마포대로 19길 8(아현동 613-10)일대
- 시행면적 : 6,217.32㎡(대지:5,000.29㎡, 계획공공용지:1,217.03㎡)

- 건축계획 : 지하4층/지상20층(용적율:519.47%), 공동주택(오피트:226세대), 판매시설
- 시 행 자 : 마포로3구역 제3지구 도시환경정비사업조합
- 추진경위
 - 1981.11.13 : 마포로 도심재개발사업계획 결정
 - 2007.08.23 : 도시환경정비사업 변경지정
 - 2009.03.12 : 사업시행인가 고시
 - 2013.07.25 : 도시환경정비구역 변경지정
 - 2016.02.25 : 정비계획 변경수립을 위한 공람공고(30일간)
 - 2016.03.07 : 정비계획 변경수립을 위한 주민설명회

7. 마포로3역 제3지구 도시환경정비사업 정비계획 변경수립에 관한 사항

○ 정비계획 변경내용

구 분	변경 전	변경 후	비 고
용 도	- 공동주택(아파트:104세대) - 판매시설 - 업무시설(오피스텔210호)	- 공동주택(아파트:226세대) - 판매시설	
시설결정	-	(철도 : 정거장) 입체적결정 50.7㎡	애오개역1번 출구 사업지 내 이전

8. 검토보고

- 본 의견 청취안은 마포로3구역 제3지구 도시환경정비구역에 대하여 도시관리계획 변경 및 정비구역 변경 지정을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조제1항의 규정에 의거 구의회 의견청취 후 관련 절차를 이행하고 서울시에 변경 결정을 요청하고자 하는 사항임.
- 대상지는 1979년 9월 21일 최초 재개발구역으로 지정되고, 1981년 11월 13일 사업계획이 결정된 지역임.

- 2007년 8월 23일 정비구역 결정, 2013년 7월 25일 정비구역지정 및 지형도면 고시된 마포로3구역 제3지구 도시환경정비사업 정비계획 변경수립을 하기 위한 것임.
- 또한 주민설명회 및 주민공람실시 결과 특이사항은 없었으며,
- 주요 내용은 기 도시환경정비구역결정된 용도(주거, 업무, 판매 시설)중 업무시설(오피스텔)을 주거(공동주택)용도로 변경함에 따른 공동주택 세대수(104세대 → 226세대)로 증가 하였으며,
- 서울시 도시계획위원회 심의 조건사항으로 보도환경개선을 위하여 기존 애오개역 1번 출입구를 사업지 내로 이전하기 위한 철도시설 변경사항이므로 정비구역변경 지정 절차에 따라 차질없이 진행하여 인근 개발지와 기능이 잘 어울리는 복합개발로 효율적인 토지이용 및 건축물 정비계획을 수립하여 지역중심으로 서의 도시기능 회복에 중점을 두도록 계획하여야 할 것임.