

합정재정비촉진지구 재정비촉진계획(합정지구 지구단위계획) 결정(변경)을 위한 의견청취의 건(합정7구역) 심사보고서

2022. 4. 13.
복지도시위원회

1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자 : 2022. 4. 5. 마포구청장
- 나. 회부일자 : 2022.4. 6.
- 다. 상정일자 : 제254회 임시회 제2차 복지도시위원회(2022. 4. 13.)
상정, 심사, 의결

2. 제안설명의 요지

□ 제안설명자 : 도시계획과장

가. 제안이유

합정7구역 재정비촉진구역 지정 및 촉진계획수립에 따른 합정재정비촉진지구 재정비촉진계획(변경) 결정을 위해 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조 제3항에 따라 마포구의회의 의견을 듣고자 제출되었음.

3. 검토의견(신준호 전문위원)

가. 입안 배경

- 본 지역은 서울시고시 제1995-322호로 도시계획 용도지역 변경이 결정고시 되고, 서울시고시 제2008-432호로 합정지구 제1종지구단위계획구역 및 지구단위계획이 결정되어 특별계획7구역으로 지정된 지역으로

- 합정7재정비촉진사업(재정비촉진구역 지정 및 촉진계획 수립)을 통해 생활편의시설 확충, 가로활성화를 통한 도심활력 증대, 기부채납을 통한 공공성 확보, 주택공급 확대 등 합정역세권 중심지 기능을 강화하고자 정비계획을 변경하는 사항임.

나. 주요 변경 사항

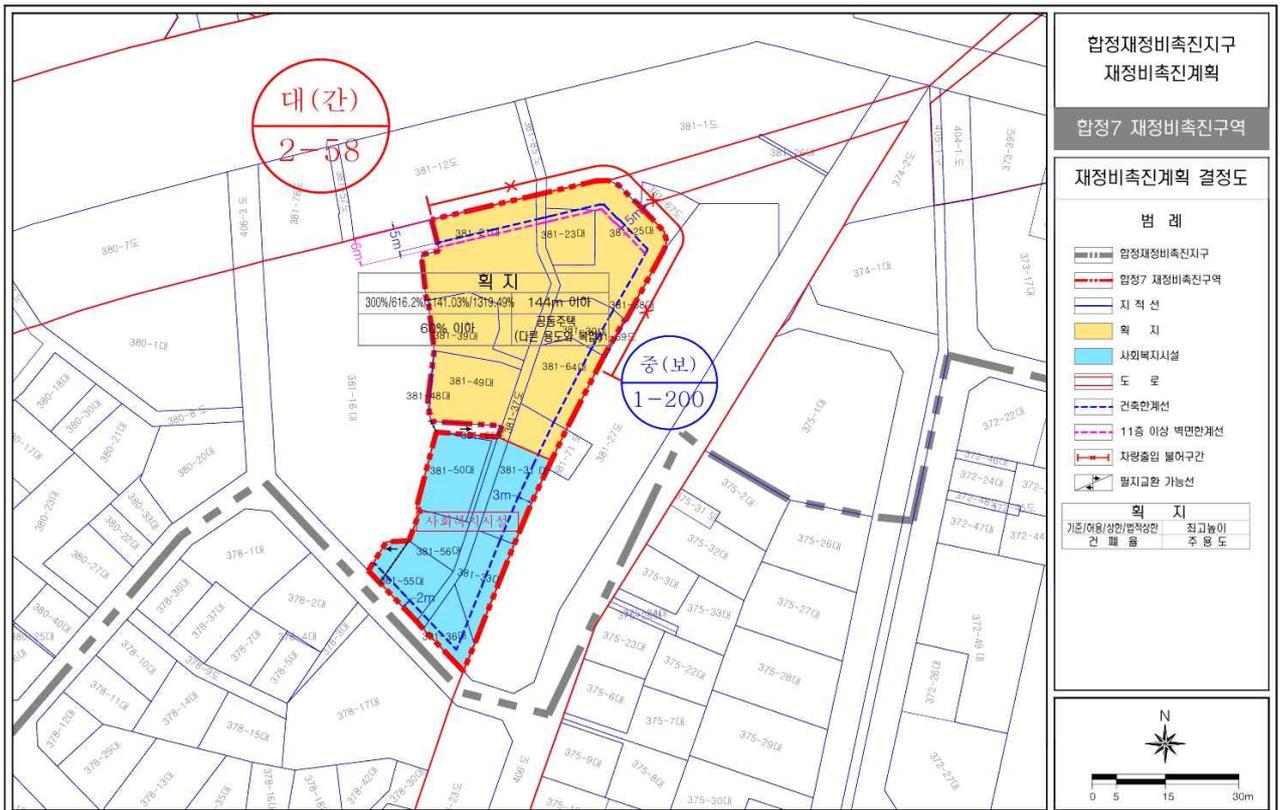
- 본 건은 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」에 따라 주민이 제안하여 지정 존치정비구역 및 존치관리구역을 재정비촉진구역으로 변경하고 정비사업의 시행에 관한 사항은 합정7재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업으로 신설 지정하였음.
- 부문별 정비계획 주요 변경사항은 토지이용계획이 정비사업에 따른 기부채납부지에 사회복지관 건립을 신설하고 건축물 등에 관한 계획은 공공시설 도시계획시설 결정과 공공주택 확보, 기부채납에 따라 용적률을 변경하고 최고높이를 완화하였음.
 - 용도지역 : 일반상업지역→일반상업지역, 제3종일반주거지역(도로)
 - 기반시설 : 사회복지시설 기부채납
 - 상한용적률 : 상한용적률 1,141.03%이하
 법적상한용적률(공공주택 임대추가완화) 1,319.49%
 계획용적률 1,319.49%
 - 최고높이 : 126m(36층)
 - 운용기준 : 공공주택(임대) 28세대
 - 기타사항
 ※기타 자세한 사항은 정비계획 결정에 관한 사항 참고.

다. 종합의견

- 금번 계획 변경은 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」에 따라 재정비촉진계획 및 정비계획안이 토지등소유자의 60%이상 및 토지면적의 1/2이상의

동의를 따라 주민이 제안한 사항으로 시·구합동회의 단계를 거친 후 주민공람 중에 있으며 구의회 의견청취 후 주민공청회 개최 예정인 사업임.

- 용도지역은 일반상업지역 및 제3종일반주거지역으로, 토지이용계획은 전체면적 2,887.6㎡중 획지 1,934.83㎡, 정비기반시설 등으로 952.77㎡를 계획하였고, 용적률은 1,141.03%이하(법정상한 : 1,319.49%), 최고높이 144m로 하였음.
- 이에 유관기관의 협의와 주민공람, 공청회 등이 이루어지지 않고 제출된 점을 감안하여 재정비 촉진지구 변경지정과 재정비촉진계획의 변경 배경 및 내용 등의 설명이 필요해 보이며, 서교·합정 생활권의 부족한 생활기반시설에 대한 주민 요구가 수용될 수 있는 세밀한 주민의견 청취가 필요해 보임. 아울러 기부채납시설인 사회복지시설의 추진 경위에 대한 상세한 설명이 필요해 보임.
- 합정7재정비촉진계획 결정(변경)도



4. 질의 및 답변요지 : 생략

5. 토론요지 : 없음

6. 심사결과 : 원안채택

7. 기타 소수의견의 요지 : 없음

8. 기타 : 없음