

합정 재정비촉진계획 변경결정을 위한 의견청취의 건

의안번호

14-26

제출년월일 : 2014. 3. .

제 출 자 : 서울특별시 마포구청장

1. 건 명

- 합정 재정비촉진계획 변경결정을 위한 의견청취의 건

2. 제안 이유

- 「관광숙박시설 확충을 위한 특별법」 시행에 따른 관광숙박시설 용적률을 완화하여 관광호텔을 신축하고자 합정재정비촉진계획을 변경제안한 사항으로
- 합정 재정비촉진계획(변경)을 위하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조제3항 및 동법 시행령 제9조 규정에 의거 구의회 의견을 듣고자 하는 사항임

3. 대상지 현황

- 위 치 : 마포구 합정동 382-20번지
- 면 적 : 722.6m²
- 사업규모 : 지하3층, 지상19층
- 시 행 자 : 성경개발(주) 대표 소옥분
- 추진경위
 - 2003.11.18 : 합정균형발전촉진지구 지정(서울시고시 제2003-374호)
 - 2005.05.06 : 합정균형발전촉진지구 개발기본계획 승인
(서울시고시 제2005-615호)
 - 2007.07.12 : 합정균형발전촉진지구 개발기본계획변경
(서울시 고시 제2007-1244호)
 - 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)

4. 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	
촉진 구역	도시환경 정비사업	소 계		69,108.8	
		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	
존치 정비		합정5~9구역	합정동 383-14 일대	21,616.0	
존치 관리	-		-	207,273.4	

3) 존치관리구역(지구단위계획구역)에 관한 결정사항 (변경없음)

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

4) 지구단위계획에 관한 결정 사항

가) 획지 및 건축물 등에 관한 결정사항 중 용적률 결정(변경) 조서

위 치	용도지역	세부 변경내용			
		구분	기준용적률	허용용적률	상한용적률
서울특별시 마포구 합정동 382-20번지 (가구번호: GC-6)	일반 상업지역	기정	300%	630% 이하	허용용적률×(1+1.3×가중치×α) ※ 서울시 도시계획조례 시행규칙 제7조 준용
		변경	300%	530.9%	1,046.8% 허용용적률×(1+1.3×가중치×α) + 관광숙박시설 인센티브 용적률 ※ 관광숙박시설 확충을 위한 특별법 준용

- ※ '서울시 관광숙박시설 용적률에 관한 특례 운영기준'에 따른 용적률 완화 준용
 '관광숙박시설 인센티브 용적률 = 「관광숙박시설 확충을 위한 특별법」 용적률 - 허용용적률'
 ※ 관광숙박시설 용적률 완화 이후 타 용도로 건축물 용도 변경 불가

□ 변경사유서

위 치	변경내용	변경사유서
서울특별시 마포구 합정동 382-20번지 (가구번호 : GC-6)	관광숙박시설 건립으로 인한 상한용적률 운용체계 변경	○「관광숙박시설 확충을 위한 특별법」 시행과 관련하여 '관광숙박시설 용적률에 관한 특례 운영기준(서울 특별시 도시계획과-14307호, 2012.10.05.)'에 따라 관광숙박시설 건립시 상한용적률 운용 체계 변경

나) 건축물의 지정용도 결정조서 : 신설

- 합정동 382-20 : 지정용도(건축법 시행령 별표1 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설)

다) 차량출입불허구간

구분	적용목표 및 제어내용	위 치	비 고
기정	○ 간선가로변 원활한 차량소통 도모 및 차량 진출입으로 인한 보행공간 단절 최소화	○ 위 치 : 합정동 382-20 ○ 적용구간 : 서측 6m폭원만 진출입 가능	
변경	○ 양화로변 차량출입불허구간 지정	○ 위 치 : 합정동 382-20 ○ 적용구간 : 동측경계에서 12m이격 후 약 6m폭원 진출입 가능토록 위치 변경	

□ 변경사유서

위치	변경내용	변경사유서
서울특별시 마포구 합정동 382-20번지 (가구번호 : GC-6)	○차량진출입불허구간 위치 조정 - 당초 : 사업대상지 서측 - 변경 : 사업지 형태 및 건축계획 (안)을 고려한 동측으로 위치 조정	○사업대상지 형태에 부합하는 건축 계획을 수립함에 있어 당초 차량진 출입 허용구간이 운전자 시야확보 및 보행자의 안전에 미흡하여 이를 보완할 수 있는 위치로 변경함

5. 상정 사유

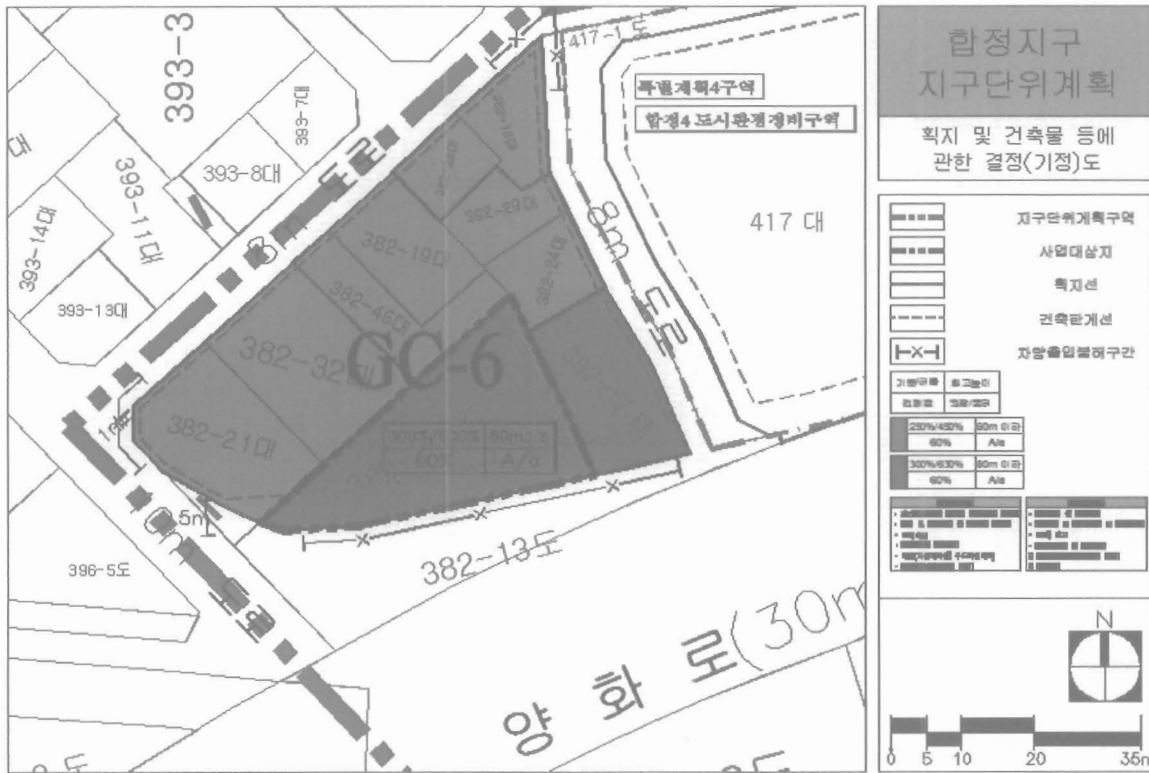
- 본 대상지는 합정균형발전촉진지구 지정(서울특별시고시 제2003-374호), 합정균형
발전촉진지구 개발기본계획승인(서울특별시고시 제2005-615호) 및 개발기본계획변경
(서울특별시고시 제2007-1244호) 등에 따라 합정재정비촉진지구 내 존치관리구역
(지구단위계획구역)으로 계획된 지역이며,
- 금번 의견청취코자 하는 사항은 합정동 382-20번지에 관광숙박시설(관광호텔)을
건립코자 『관광숙박시설 확충을 위한 특별법』 제10조 따라 관광숙박시설 용적을
완화 및 차량출입불허구간 위치변경을 위해 재정비촉진계획 변경하는 사항으로
- 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조제3항에 따라 구의회 의견청취 후 공청회
개최 등 관련절차를 이행하고 서울시 도시재정비위원회 심의 및 결정 요청코자 함.

6. 주민 공람공고 결과

- 근 거 : 『도시재정비촉진을 위한 특별법』 제9조제3항
- 게재구분 : 구보 및 구 홈페이지 등
- 공고일자 : 2014. 2. 20. (열람기간 : 2014. 2. 20. ~ 2014. 3. 6.)
- 열람의견 : 제출된 의견 없음

[첨부] 재정비촉진계획 결정(변경)도

① 기 정



② 변경 (안)

