

# 합정2 도시환경정비구역 지정 및 정비계획 수립을 위한 의견청취의 건 심사보고서

2008. 4. 17.

복지도시위원회

## 1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2008. 4. 3. 마포구청장

나. 회부일자 : 2008. 4. 4.

다. 상정일자 : 제135회 임시회 제2차 위원회(2008. 4. 17)

상정, 심사, 원안채택

## 2. 제안설명요지 (제안설명자 : 김성보 도시계획과장)

### 가. 제안이유

서울특별시 도시·주거환경정비기본계획에 결정된 합정2 도시환경정비예정구역을 도시환경정비구역지정 및 정비계획 수립을 위하여 도시 및 주거환경정비법 제4조 제1항의 규정에 의거 구의회 의견을 듣고자 하는 것임.

### 나. 주요요지

#### ○ 대상지

- 위 치 : 서울특별시 마포구 합정동 385-1번지 일대

- 시행면적 : 16,297.3㎡ (대지 : 12,653.3㎡, 공공용지 : 3,644.0㎡)

#### ○ 도시계획사항

- 도시환경정비예정구역/제2종·제3종일반주거지역/일반미관지구

○ 추진경위

- 2003.11.18 : 합정균형발전촉진지구 지정
- 2005.05.06 : 합정균형발전촉진지구 개발기본계획 승인(계획관리1,2구역)
- 2007.01.16 : 도시환경정비구역지정 주민제안서 제출
- 2007.07.12 : 합정균형발전촉진지구 개발기본계획 변경 승인(계획정비2구역)  
- 서울시 고시 제2007-1244호
- 2007.08.23 : 서울특별시 도시주거환경정비기본계획 변경고시(합정2도시환경정비(예정구역))  
- 서울시 고시 제2007-291호
- 2007.11.29 : 합정2 도시환경정비구역지정 및 정비계획 제안서 접수
- 2007.12.05 : 관련부서 및 유관기관협의
- 2008.03.31 : 제안서 취하 (계획안 변경)
- 2008.04.01 : 합정2 도시환경정비구역지정 및 정비계획 제안서 재접수

다. 입안내용

○ 대상지

- 사업의명칭 : 합정2구역 도시환경정비사업
- 시행 구역 : 마포구 합정동 385-1번지 일대

○ 구역지정내용

신설	합정2 도시환경정비구역	12,653.3	130,000 이하	60.00 이하	400 이하	36층/7층	120m 이하	공동주택, 판매시설, 업무시설
----	-----------------	----------	---------------	-------------	-----------	--------	------------	------------------------

○ 용도지역 결정(변경)계획

제2종일반주거지역	9,940.7	감)9,940.7	0	61.0	-
제3종일반주거지역	6,356.6	감)6,356.6	0	39.0	-
준주거지역	-	증)16,297.3	16,297.3	100.0	-
합 계	16,297.3	-	16,297.3	100.0	-

○ 토지이용계획

계		16,297.3	100.00	-
정비 기반 시설	소계	3,644.0	22.4	-
	도로	2,798.0	17.2	-
	공공공지	846.0	5.2	1개소
대지(획지)		12,653.3	77.6	-

○ 건축개요

대지위치	서울시 마포구 합정동 385-1번지 일대		
사업 대지면적	시행면적	16,297.3㎡	
	대지면적	12,653.3㎡	
	정비기반시설	3,644.0㎡	
주요용도	공동주택(57.07%) / 판매시설(40.26%) / 업무시설(동주인센타 : 2.67%)		
세대수	198세대 (56평형 : 66세대, 67평형 : 66세대, 76평형 : 66세대)		
건축면적	7,498.82㎡		
연면적	지하층 연면적	73,808.31㎡	
	지상층 연면적	53,575.12㎡ (용적률 산정용 면적 : 50,605.12㎡)	
	합계	127,383.43㎡	
층수(높이)	지상36층 / 지하7층 (높이:119.9m)		
구분	계획	법정	
건폐율	59.26%	60.00% 이하	
용적률	399.94%	400.00% 이하	
공개공지	1,275.69㎡ (10.08%)	1,265.33㎡ (10.00%)	
조경면적	2,146.44㎡ (16.96%)	1,898.00㎡ (15.00%)	
주차대수	1,227대	827대	
비고	-	-	

○ 공고개요

- 사업의 명칭 : 합정2 도시환경정비구역 지정 및 정비계획 수립
- 게재 방법 : 구보 및 구 홈페이지
- 공 랑 기 간 : 2008. 04. 03 ~ 2008. 04. 17 ( 14일간 )

**3. 검토보고의 요지 ( 한두호 전문위원 )**

- 본 건은 서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획에 결정된 합정2 도시환경정비예정구역에 대하여 정비계획을 수립하여 정비구역지정을 신청하고자, 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 제1항의 규정의 의거 구의회의 의견을 청취하고자 제출된 것임.
- 입안 주요내역을 보면 합정균형발전촉진지구 합정2구역은 마포구 합정동 385-1일대 16,297.3㎡로 도시계획상 제2종-제3종 일반주거지역 및 일반미관지구를 준주거지역으로 용도지역 변경결정을 하고 동구역을 합정2 도시환경정비구역으로 지정하고자 하는 것임.
- 도시계획시설 설치계획을 보면 도시환경정비구역 계획 수립 시 대상지와 이면도로의 원활한 진입 및 교통환경개선을 위하여 기존 합정로 변으로 완화차로를 확보하는 등 이면도로 확폭 및 구역 내 현황도로를 폐지하였음.
- 건축시설계획을 보면 주요용도는 공동주택, 판매시설, 업무시설이며, 연면적은 127,383.43㎡이고 층수(높이)는 지상36층 지하7층(119.9m)로 건폐율은 59.26%, 용적율 399.94%, 조경면적 2,146.44㎡(16.96%)로 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 범위 내에서 적정하게 계획되었으나,

- 주택규모를 보면 총198세대로 253㎡66세대, 224㎡66세대, 186㎡66세대로 주택공급 규모가 대형이므로 소형규모도 포함하여 규모를 다양화하고, 도시계획시설 계획 중 공공공지를 소공원으로 변경하여 공중의 보건·휴양·놀이 등 사회시설을 설치하여 다양한 공간활용이 되도록 조성 구에서 관리하는 것이 바람직하며,
- 현재 합정동 459-5에 위치한 동주민센터가 강변북로변에 치우쳐 있어 접근에 어려움이 많았으나 동구역 1층에 건축연면적 3,402.7㎡로 합정동주민센터를 계획하고 있어 향후 동주민센터 접근이 용이하게 되었음.

4. 질의 및 답변요지 : 생략

5. 토론요지 : 없음

6. 심사결과 : 원안채택

7. 기타 소수의견의 요지 : 없음

8. 기 타 : 없음 .