

# 주민편익시설 도시관리계획 변경 결정을 위한 의견청취의 건

의안번호	21 - 55
------	---------

제출년월일 : 2021. 06. .

제 출 자 : 서울특별시 마포구청장

## 1. 건 명

- 주민편익시설 도시관리계획 변경 결정을 위한 의견청취의 건

## 2. 제안 이유

- 마포구의 부족한 생활밀착형 주민편익시설로서 공공생활체육시설 확충을 위해 도시관리계획을 변경 결정하는 사항으로,
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 제5항의 규정에 의거 마포구의회 의견을 듣고자 하는 사항임

## 3. 주민편익시설 도시관리계획 변경 결정에 관한 사항

### 가. 사업개요

- 위치/면적: 마포구 당인동 1-30번지 외 2필지/A=4,119㎡
- 사업내용: 토지교환을 통한 주민편익시설(체육시설) 건립
  - 사업규모: 지하1층/지상4층, 연면적 5,009㎡, 건폐율 43.06%, 용적률 109.0%
  - 건축용도: 운동시설(수영장, 종합체육관, 다목적실, 문화강좌실 등)
- 도시관리계획 현황
  - 용도지역·지구: 자연녹지지역, 역사문화특화경관지구
  - 도시계획시설: 도로(일부 저축)
- 추진경위
  - 2014. 11. 11.: 서울화력발전소내 주민편익시설 건립계획 수립
  - 2016. 03. 31.: 타당성 조사 및 기본계획 수립 연구용역 준공
  - 2019. 07. 23.: 건립위치 이동에 대한 구청장 방침
  - 2020. 03. 16.: 토지교환계약 체결(마포구↔한국중부발전(주))
  - 2020. 12. 23.: 주민편익시설 건립 설계용역 계약 및 착수
  - 2021. 04. 16.: 토지교환 소유권이전 완료

나. 도시관리계획(용도지역, 도시계획시설) 결정 조서

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		4,119.0	-	4,119.0	100.0	
주거지역	소계	-	증) 4,119.0	4,119.0	100.0	
	제1종일반주거지역	-	증) 4,119.0	4,119.0	100.0	
녹지지역	소계	4,119.0	감) 4,119.0	-	-	
	자연녹지지역	4,119.0	감) 4,119.0	-	-	

- 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면적 (㎡)	결정(변경)사유
		기정	변경		
-	마포구 당인동 1-30번지 일대	자연녹지지역	제1종일반 주거지역	4,119.0	• 마포구 주민편익시설(체육시설) 건립 사업에 따른 용도지역 면적 변경

2) 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	대로	1	66	35~76	주간선 도로	27,850	마포구 상암동 시계	광진구 광장동 천호대교 북단	자동차 전용도로	건고 제12호 (1991.1.14)	-
변경	대로	1	66	35~76	주간선 도로	27,850	마포구 상암동 시계	광진구 광장동 천호대교 북단	자동차 전용도로	건고 제12호 (1991.1.14)	강변북로 (중복결정: 체육시설)

- 도시계획시설(도로) 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	결정(변경)사유
대로 1-66	대로 1-66	• 도로 및 체육시설 중복결정	• 체육시설 신설에 따른 도로 중복결정

### 3) 도시계획시설(체육시설) 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	체육시설	체육시설	마포구 당인동 1-30번지 일대	-	증) 4,119.0	4,119.0	-	중복결정 (도로)

#### - 건축물의 범위 결정조서(체육시설)

구 분	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)
체육시설	60%이하	150%이하	36m이하

#### - 도시계획시설(체육시설) 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	결정(변경)사유
①	체육시설	체육시설 신설 - 면적: 4,119.0㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>마포구 주민편익시설 건립사업 추진을 위한 체육시설 신설</li> </ul>

### 4. 상정사유

- 가. 대상지 인접 지역은 서울북합화력발전소 지하화에 따른 공원화 사업 및 당인리 문화공간 조성 사업을 통해 시민 개방형 발전소로 조성중으로, 발전소 지하화 사업 추진에 따른 지역 상생방안으로 마포구 주민편익시설 건립사업을 추진중에 있음
- 나. 합정동, 서강동 일대 부족한 공공체육시설 확충 및 발전소 지하화 사업 추진에 따른 지역 상생방안으로 생활밀착형 주민편익시설을 건립하여 지역 내 다양한 구성원을 위한 복지서비스를 지원하고자 도시관리계획을 변경 결정하고자 하는 사항임
- 다. 구의회 의견청취 후 관련절차를 이행하고 서울특별시 도시계획위원회 심의 등을 통하여 도시관리계획을 결정 할 예정임.

### 5. 주민공람 실시

- 가. 공람기간 : 2021. 05. 20. ~ 2021. 06. 03. (14일)
- 나. 공람의견 : 열람공고 시행중

## 6. 주민편익시설 건축계획(안)

### ○ 건축개요(안)

구 분		내 용		
일반 개요	사업명	마포구 주민편익시설 신축공사		
	위 치	서울시 마포구 당인동1-30번지, 상수동 349-19, 349-20번지		
	지역, 지구	제1종일반주거지역, 역사문화특화경관지구		
건축 개요	대지면적	4,119.00㎡		
	건축면적	1,773.74㎡		
	연면적 (주민편익시설)	전체 연면적	5,009.74㎡	
		용적률 산정면적	4,489.60㎡	
	건축용도	주민편익시설(운동시설)		
	건폐율	43.06% (법정 60% 이내)		
	용적률	109.00% (법정 150% 이내)		
	높 이	34.8m		
	규 모	지하 1층, 지상 4층		
구 조	철근콘크리트조, 철골콘크리트조			
주차시설	법정주차대수	시설면적 100㎡당 1대		
	계획주차대수	지상	59면(장애인주차 3대 포함)	
		지하	-	
		합 계	59면(장애인주차 3대 포함)	
조 경	법정 조경면적	15%		

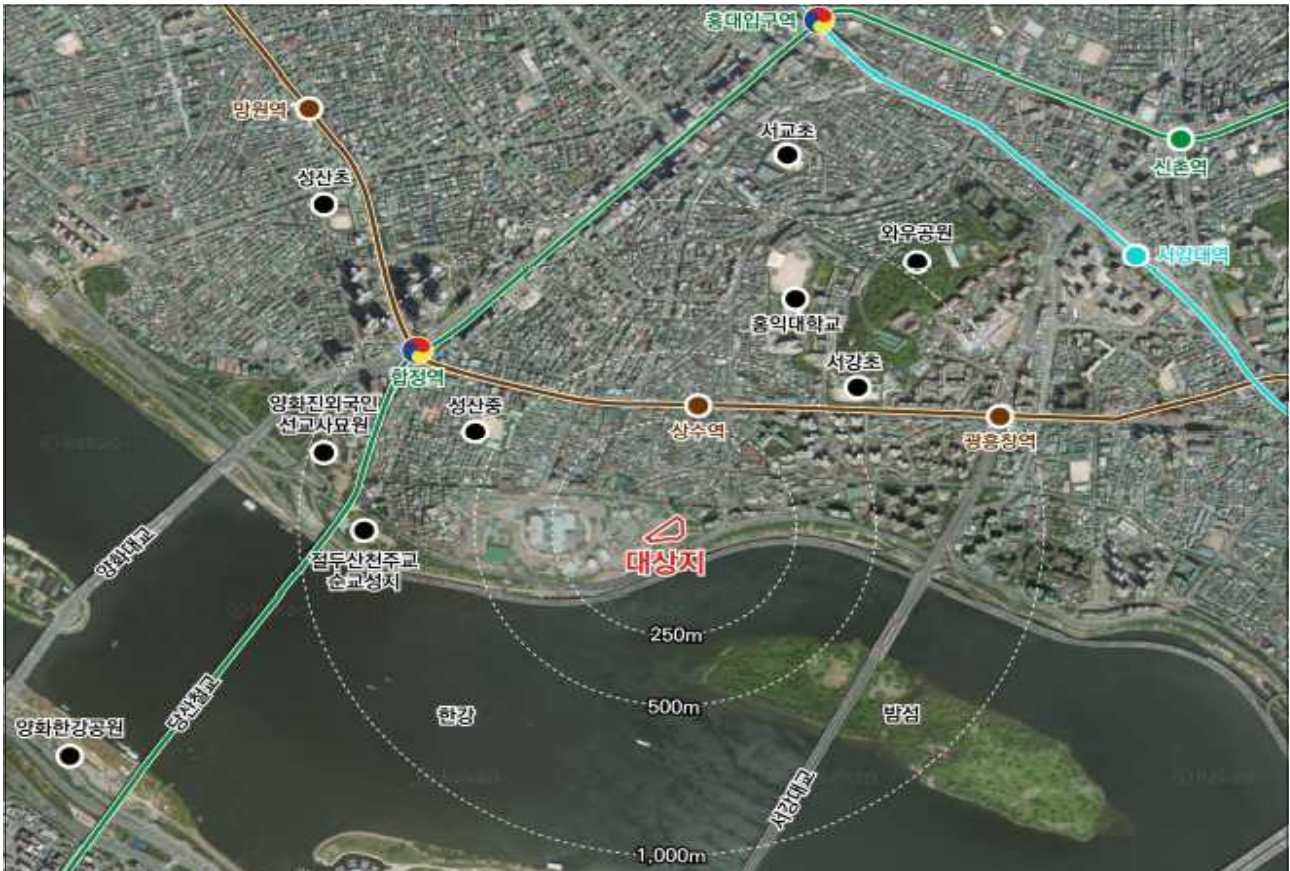
### ○ 층별 면적표

(단위 : ㎡)

구 분	면적(㎡)	주요 시설
지상4층	1,613.11	체육관, 휘트니스, 용품샵, 다목적홀, 샤워실(남/여)
지상3층	958.65	센터관리실, 다목적실, 문화강좌실, 공용공간
지상2층	1,613.12	수영장, 샤워실(남/여), 공용공간
지상1층	304.72	홀/로비, 공용공간
소 계	4,489.60	-
지하1층	520.14	기계실, 전기실, 발전기실, 공용공간
소 계	520.14	-
합 계	5,009.74	-

## 7. 사업대상지 위치도 및 조감도

### ○ 위치도



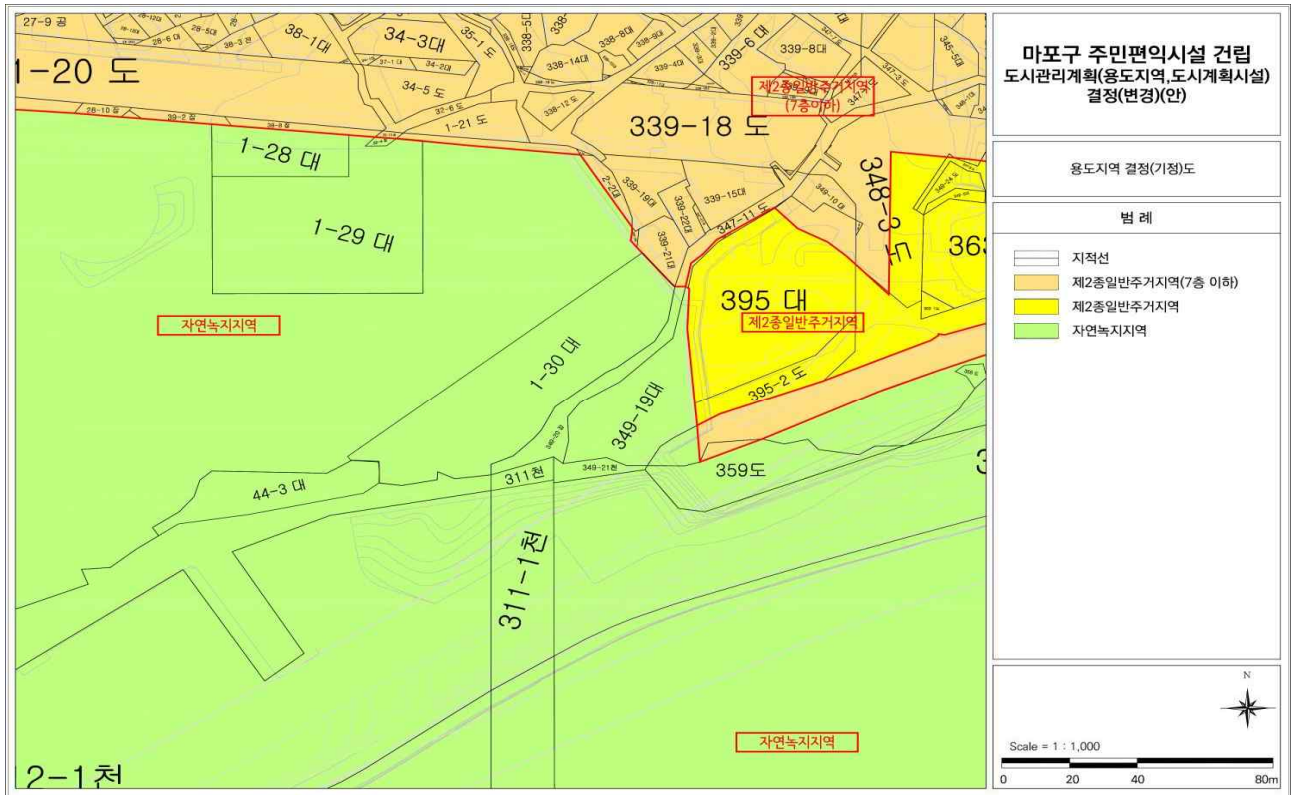
### ○ 조감도



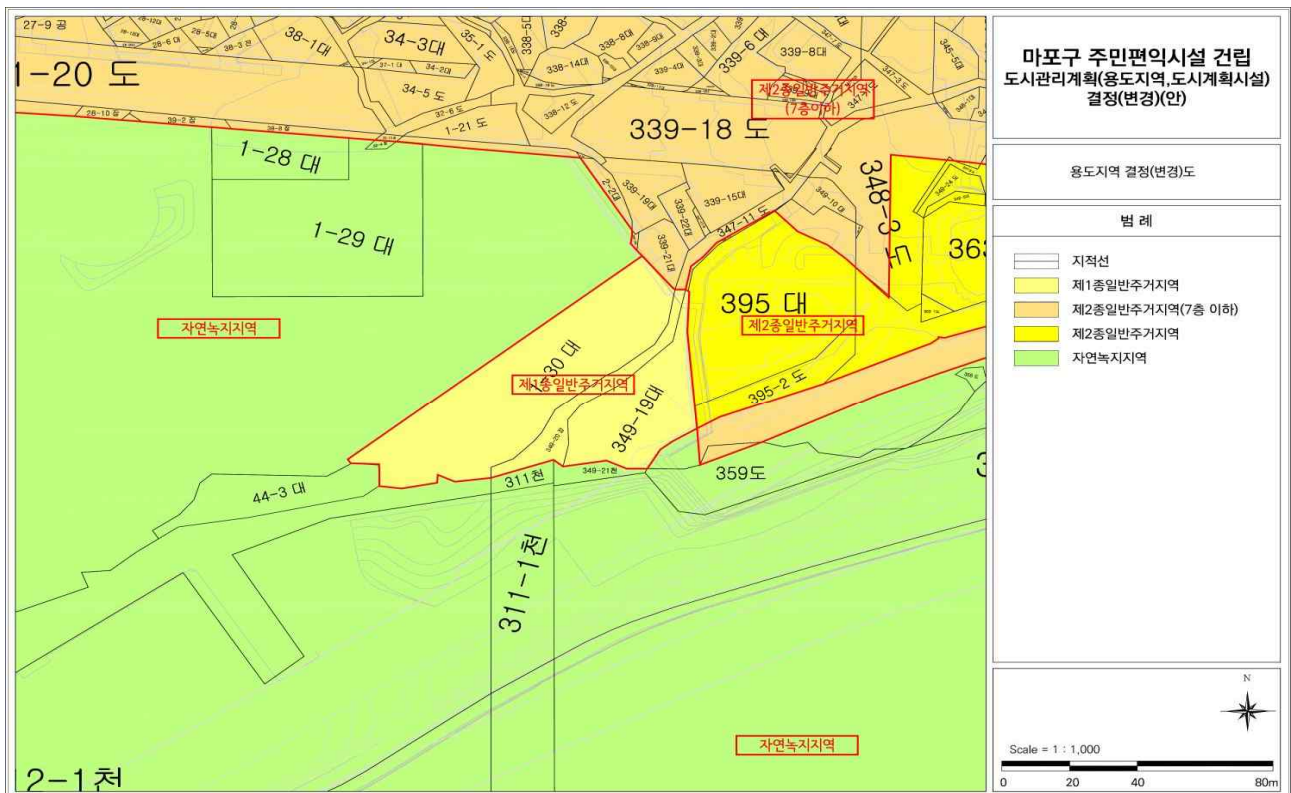


## 8. 도시관리계획(용도지역, 도시계획시설) 결정도

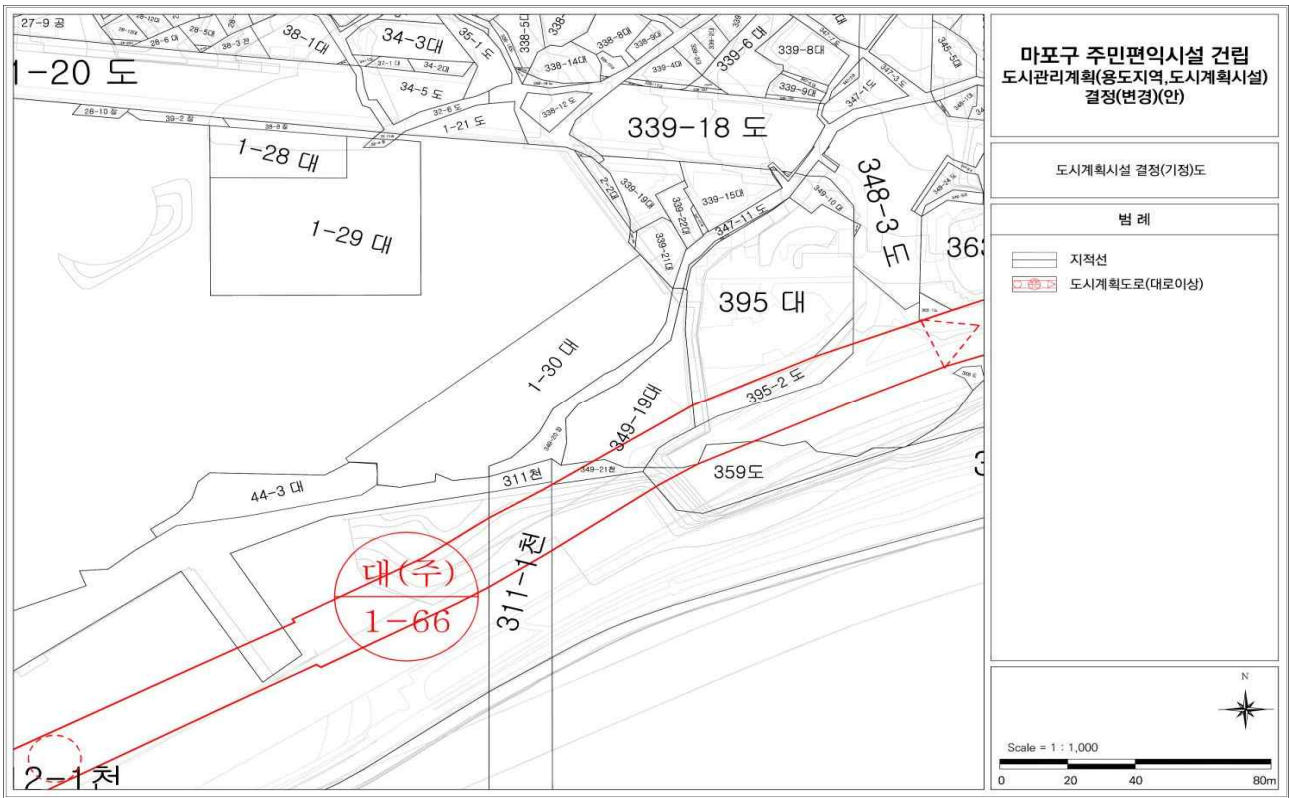
### ○ 용도지역에 관한 결정(기정)도



### ○ 용도지역에 관한 결정(변경)도



○ 도시계획시설에 관한 결정(기정)도



○ 도시계획시설에 관한 결정(변경)도

