

합정 재정비촉진계획 변경결정을 위한 의견청취의 건

의안번호	14-69
------	-------

제출년월일 : 2014. 9. .

제 출 자 : 서울특별시 마포구청장

1. 건 명

- 합정 재정비촉진계획 변경결정을 위한 의견청취의 건

2. 제안 이유

- 합정 재정비촉진지구 내 양화로 61의 근린생활시설 및 업무시설을 신축하고자 합정 재정비촉진계획을 변경 제안한 사항으로
- 합정 재정비촉진계획 변경을 위하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조 제3항의 규정에 의거 구의회 의견을 듣고자 하는 사항임.

3. 대상지 현황

- 위 치 : 마포구 양화로 61
- 면 적 : 531m²
- 사업규모 : 지하2층, 지상11층
- 시 행 자 : (주)두암주택 대표 남상수
- 추진경위
 - 2003.11.18 : 합정균형발전촉진지구 지정(서울시고시 제2003-374호)
 - 2005.05.06 : 합정균형발전촉진지구 개발기본계획 승인
(서울시고시 제2005-615호)
 - 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	
촉진구역	소 계			69,108.8	
	도시환경 정비사업	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	
존치정비	합정5~9구역		합정동 383-14 일대	21,616.0	
존치관리	-		-	207,273.4	

3) 존치관리구역(지구단위계획구역)에 관한 결정사항 (변경없음)

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

4) 지구단위계획에 관한 결정 사항

가) 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

가구번호	구분	위치	면적(㎡)	계획내용	비고
GC-1	기정	양화로 63, 서교동393-3, 양화로 61	1,026.6	획지선 지정	
	변경	양화로 63, 서교동393-3	495.6	획지선 지정	
	변경	양화로 61	531.0	획지선 지정	

나) 변경사유서

위치	변경내용	변경사유서
서울특별시 마포구 양화로 61 (가구번호 GC-1)	양화로 63, 서교동393-3, 양화로 61 공동개발 획지를 ⇒ 양화로 63, 서교동393-3 및 양화로 61로 획지계획 변경	인접필지 소유자가 공동개발에 대해 지속적으로 반대하고, 필지 매각에도 응하지 않는 등 공동개발이 불가하여 획지계획 변경이 불가피 함

5. 상정 사유

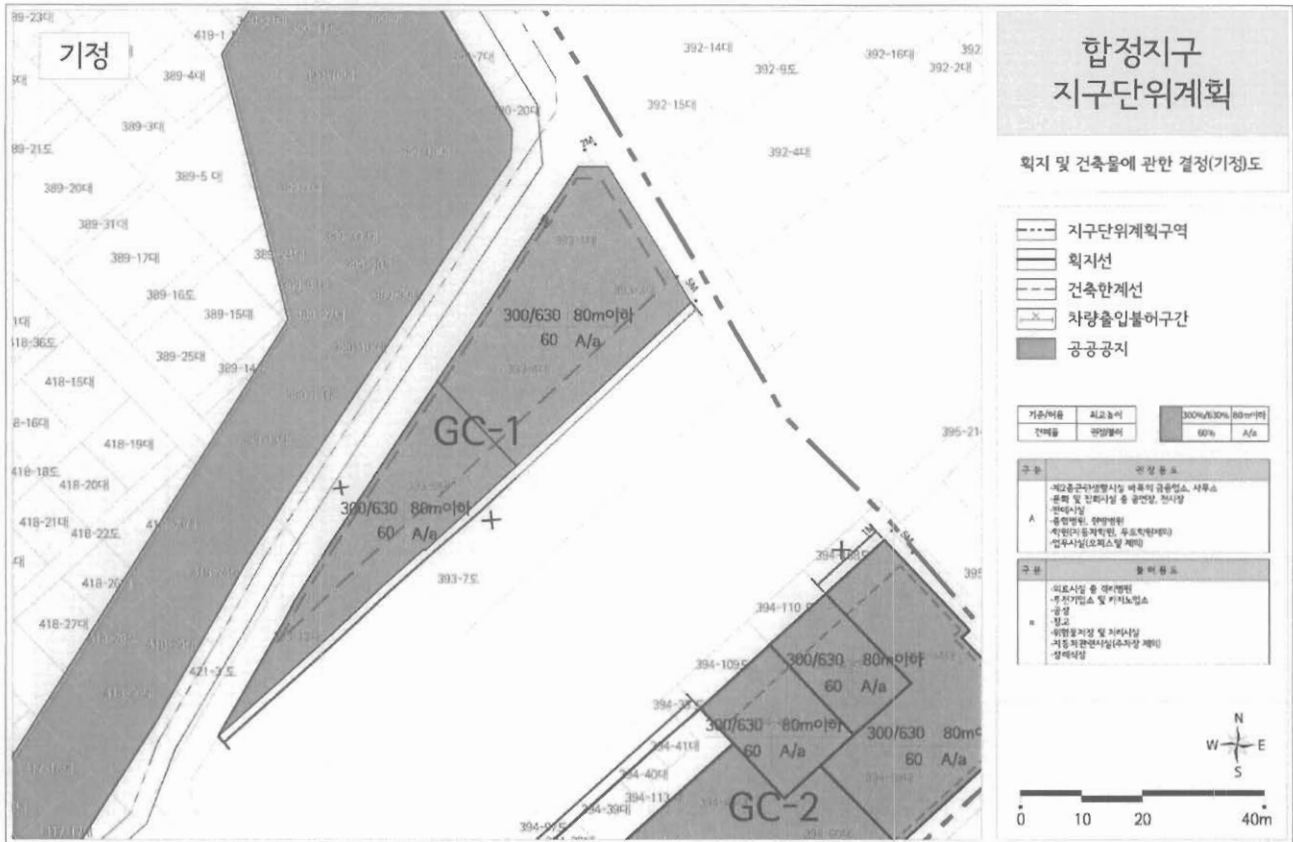
- 본 대상지는 합정균형발전촉진지구 지정(서울특별시고시 제2003-374호), 합정균형발전촉진지구 개발기본계획승인(서울특별시고시 제2005-615호) 및 개발기본계획변경(서울특별시고시 제2007-1244호) 등에 따라 합정 재정비촉진지구 내 존치관리구역(지구단위계획구역)으로 계획된 지역이며,
- 양화로 61에 대하여 존치관리구역 지구단위계획에 의거 동일 획지내 3개 필지(양화로 63, 서교동 393-3, 양화로 61)의 공동개발을 추진하고자 하였으나, 동일 획지내 양화로 63, 서교동 393-3번지 소유자가 공동개발에 동의하지 않아, 부득이하게 획지선 일부 변경을 통해 단독 개발 하고자 재정비촉진계획을 변경하는 사항으로
- 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조 제3항에 따라 구의회 의견청취 후 공청회 개최 등 관련절차를 이행하고 서울시에 재정비촉진계획 변경 결정 요청코자 함.

6. 주민 공람공고 결과

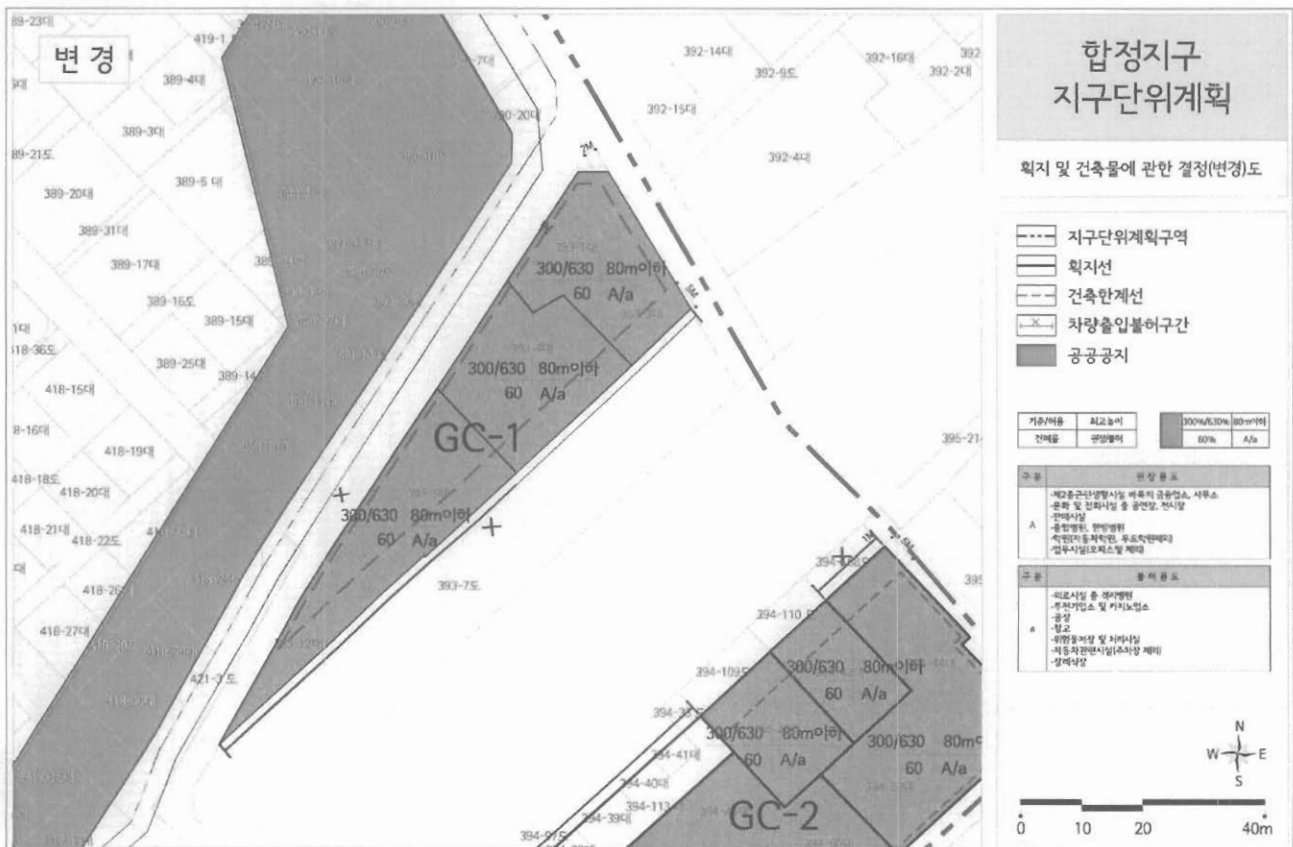
- 근 거 : 『도시재정비 촉진을 위한 특별법』 제9조 제3항
- 게재구분 : 구보 및 구 홈페이지 등
- 공고일자 : 2014. 7. 10. (열람기간 : 2014. 7. 10. ~ 2014. 7. 24.)
- 열람의견 : 제출된 의견 없음

[첨부] 재정비촉진계획 결정(변경)도

① 기 정



② 변 경(안)



「합정재정비촉진지구」

합정재정비촉진계획 변경결정(안)

2014. 09 .

 마 포 구

상정개요

■ 상정사유

공동개발로 결정된 획지계획에 대하여
공동개발자의 반대로 개발이 불가하여
획지계획 변경을 위한 의견청취 사항임

■ 사업의 개요

위 치	마포구 양화로 61
면 적	531m ²
용도지역	일반상업지역
도시계획	재정비촉진지구/ 지구단위계획구역

■ 위치도



추진경위

2003.11.18

- 합정균형발전촉진지구 지정

2005.05.06

- 합정균형발전촉진지구 개발기본계획 승인

2007.07.12

- 합정균형발전촉진지구 개발기본계획변경

2008.12.04

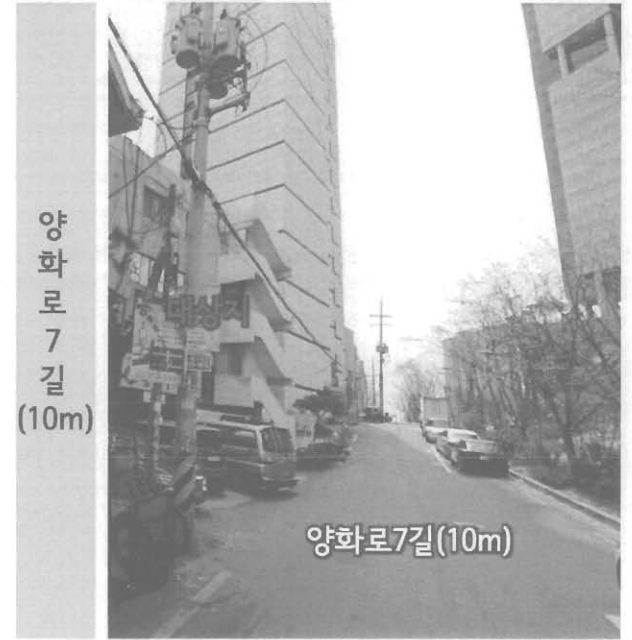
- 합정지구 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정

2010.01.21

- 합정 재정비촉진지구 지정 및 재정비 촉진계획 결정고시

합정 재정비촉진계획 변경결정(안)

대상구역현황



양화로 7길 (10m)

양화로7길(10m)

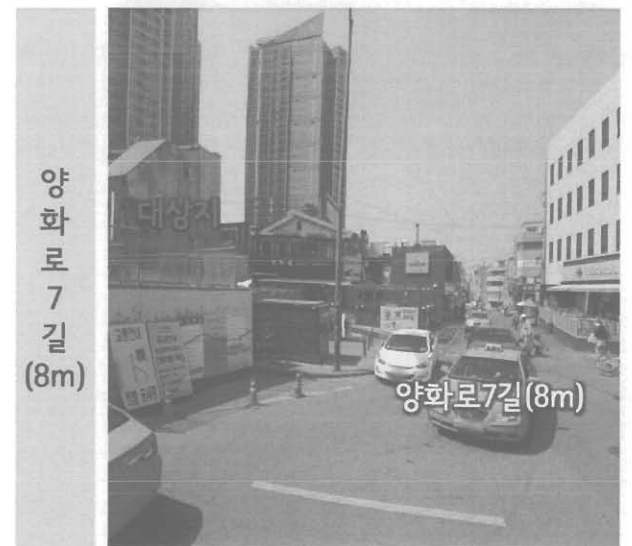


전경사진

화승리버스텔 (15F)

대상지 (4F)

양화로(50m)



양화로 7길 (8m)

양화로7길(8m)

재정비촉진계획 변경사항

■ 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

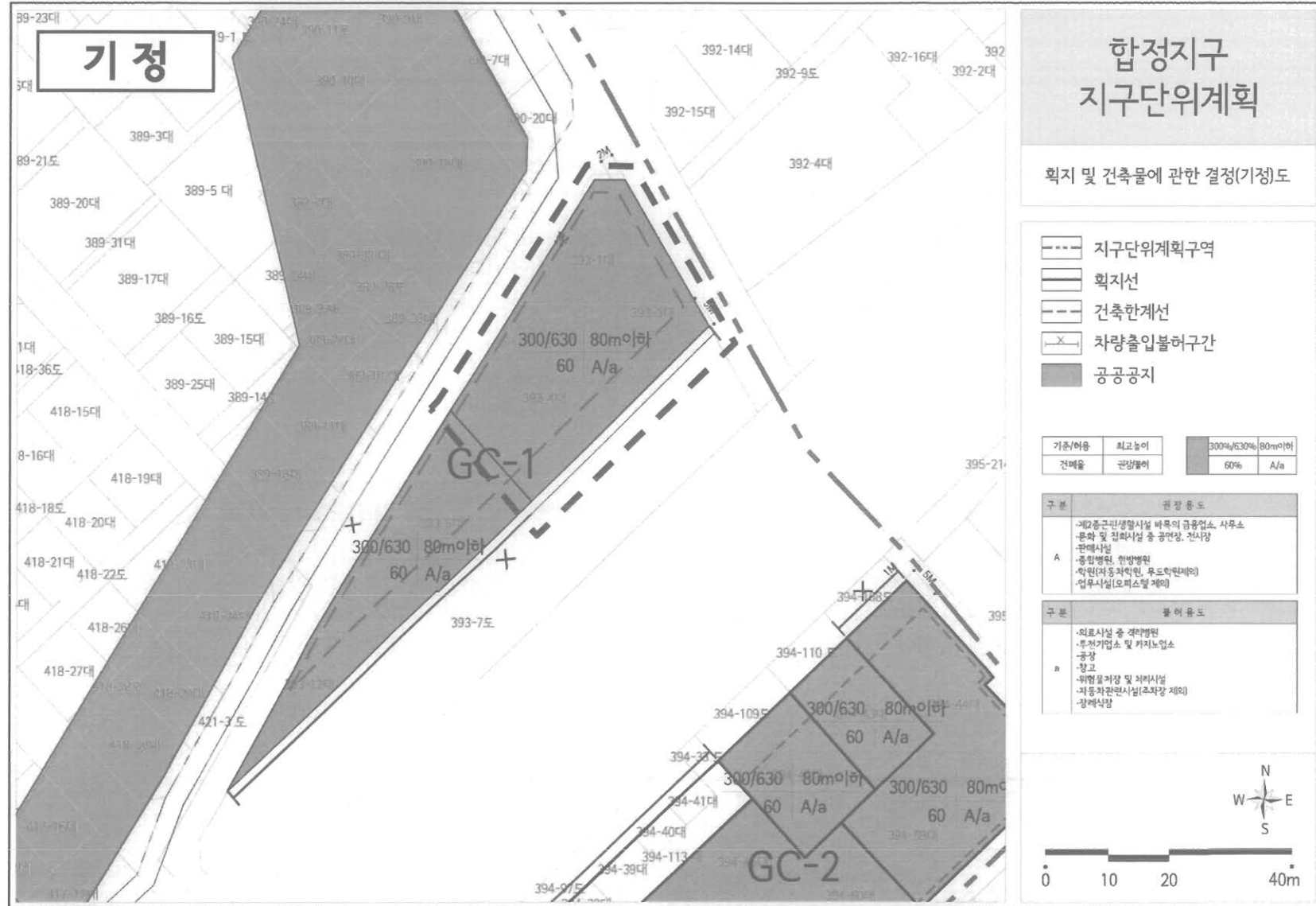
가구번호	기 정		변 경		비고
	위 치	면적(㎡)	위 치	면적(㎡)	
GC-1	양화로 63, 서교동 393-3, 양화로 61	1,026.6	양화로 63, 서교동 393-3	495.6	
			양화로 61	531	

■ 변경사유서

위 치	변경 내용	변경 사유
서울특별시 마포구 양화로 61 (가구번호 GC-1)	○ 양화로 63, 서교동 393-3, 양화로 61의 공동개발 획지를 ⇒ 양화로 63 및 서교동 393-3, 양화로 61로 획지계획 변경	○ 인접필지 소유자가 공동개발 반대 및 토지 매각에 불응하여 공동개발이 불가하므로 획지계획의 변경이 필요함 ※ 2010년 10월부터 공동개발 협의 7회 및 공동개발 요청서 2회 등기발송

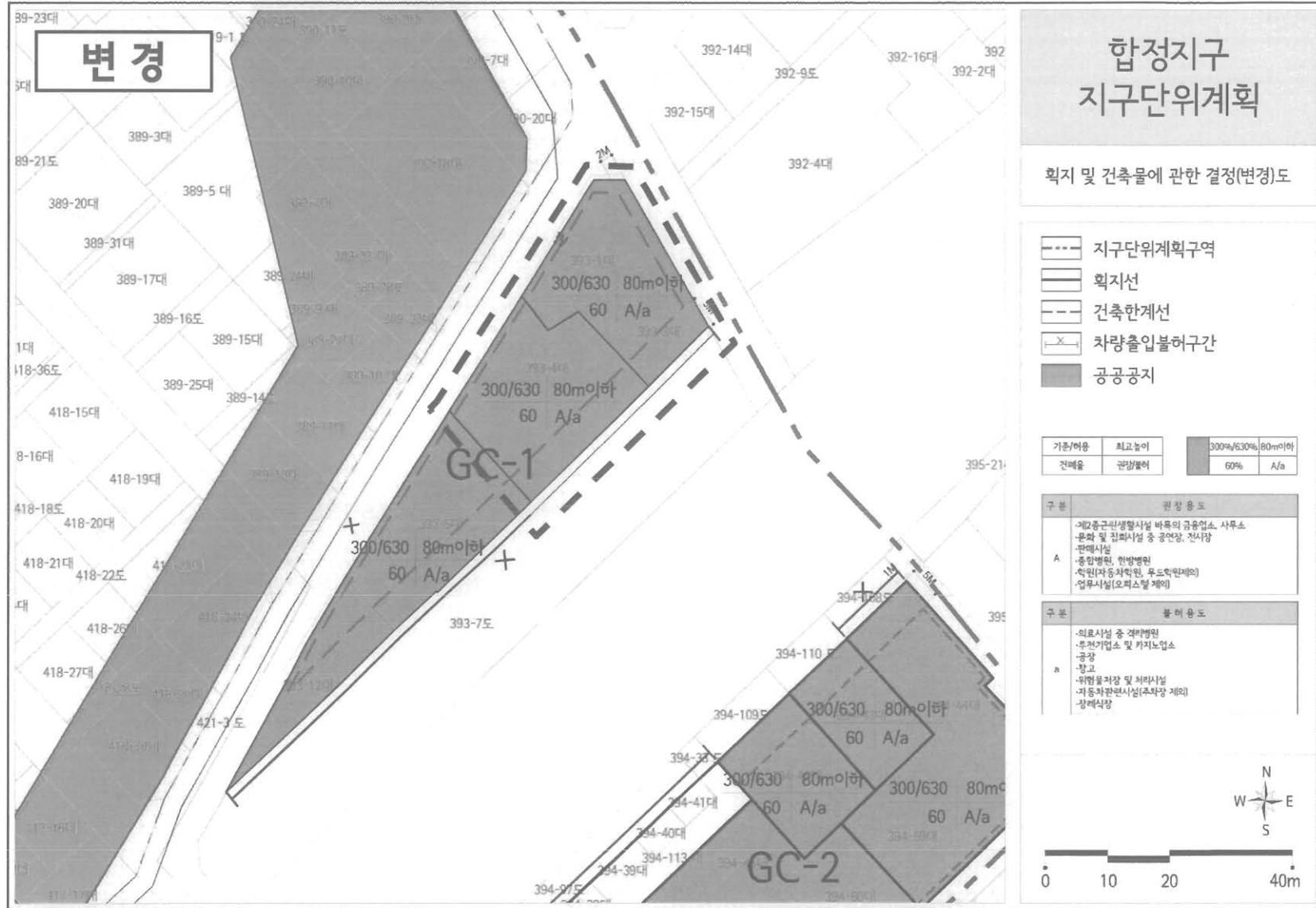
재정비촉진계획 변경사항

■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(기정)



재정비촉진계획 변경사항

■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(변경)

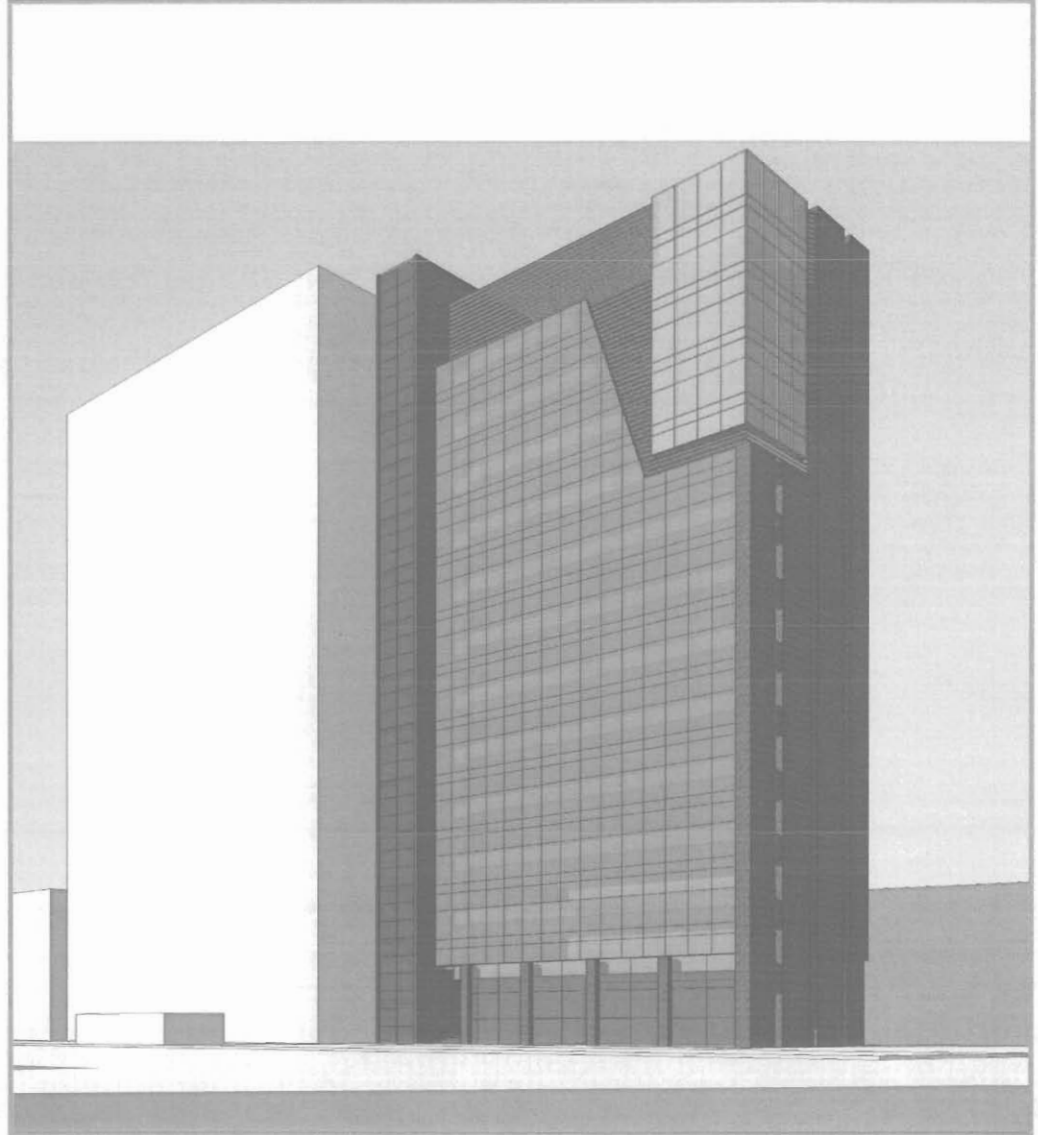


건축계획 예시(안)

■ 건축개요

구분	건축계획(안)
대지면적	531 m ²
용도	근린생활시설, 업무시설
건축면적	315 m ²
연면적	4,065 m ²
건폐율	59%
용적률	594%
규모	지하 2층, 지상 11층
최고높이	42m
주차대수	38대

■ 조감도



감사합니다

