

마포로1구역제9-1지구재개발구역(변경)지정에 관한 의견청취의 건 심사보고서

1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자 : '97. 7. 1. 마포구청장
- 나. 회부일자 : '97. 7. 1.
- 다. 상정일자 : 제46회 임시회 제6차 위원회('97. 7. 12)상정, 결의, 의결

2. 제안설명의 요지(제안설명자 : 황정부 도시정비과장)

- 가. 제안이유
재개발관련법규 및 사회적, 경제적 여건변화에 따라 토지의 효율적인 이용과 쾌적한 도심환경을 조성하고자하며,
도시재개발법 제4조 제3항의 규정에 의거 도심재개발 마포로1구역 제9-1 지구 재개발구역의 면적 및 건축계획을 변경결정 요청하기 위하여 도시재개발법 제4조2항의 규정에 의거 구의회 의견을 듣고자 하는 것임.

나. 주요골자

가. 대상지

- 위 치 : 마포구 도화동39-1번지 외 6필지
- 면 적 : 10,528.6㎡

나. 도시계획사항

도심재개발구역 / 일반상업지역 / 1종미관지구 / 방화지구

다. 토지 및 건축물 현황

1) 토 지

- 지목별 : 대지 10,528.6㎡
- 소유별 : 사유지 10,528.6㎡ (국공유지 : 없음)

2) 건 물 : 현존 건축물 없음

라. 추진경위

- '79. 9. 21 : 재개발구역지정 (건고시 제 345호)
- '80. 5. 19 : 재개발사업계획결정 (건고시 제146호)
- '84. 7. 14 : 재개발사업 인가 (서울시고시 제393호)
- '94. 11. 16 : 재개발사업계획(변경)결정 (서고시 제376호)
- '95. 1. 6 : 재개발사업시행변경인가 (서울시고시 제1995-4호)

○ 입안내용

- 가. 사업의 명칭 : 마포로1구역 제9-1지구 도심재개발사업

나. 시행구역 : 마포구 도화동 39-1의 6필지

다. 시행면적 : 10,528.6㎡ ┌ 대지 : 9,441.3㎡
└ 공공용지 : 1,087.3㎡

라. 공공시설의 위치 및 규모 : 마포구 도화동 39-1의 3필지 1,087.3㎡

마. 변경결정(안)

○ 건축계획변경결정조서

구분	지구명	대지면적 (㎡)	연면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적율 (%)	층 수 (지상/지하)	높이 (m)	주용도
기정	마포로 1구역	9,441.3	115,105	36.1	698.81	38/7 이하	-	업무시설
			~	~	~			
변경	제9-1 지구	9,441.3	153,000	55	1,000	42/8	154.1	숙박시설 업무시설
			~	~	~			
			162,000	59	1,097			

사. 변경사유 : 재개발관련법규 및 사회적, 경제적 여건변화에 따라 토지의 효율적 이용과 쾌적한 도심환경을 조성하고자 함.

3. 전문위원 검토보고 요지 (전문위원 김건제)

- 동건은 서울시고시 제 393호('84. 7. 14)로 재개발사업 시행인가 되고, 서울시 고시 1995-4호('95.1.6)로 재개발사업시행 변경 인가된 도심재개발 마포로 1구역제9-1지구 재개발구역의 건축계획을 변경결정 요청하기 위하여 도시재개발법 제4조 제2항의 규정에 의거 구의회 의견을 청취하고자 제출하였음.
- 건축계획 변경된 주요내역을 보면, 연면적, 건폐율 및 용적율은 현황과 같이 변경하고, 층수를 지상 42층, 지하 8층으로 하며, 주용도를 업무시설에서 숙박, 업무시설로 변경하고자 하는 것임.
- 동건은 도시재개발법 제4조의 규정에 의한 도심재개발 구역 변경지정을 위한 공람공고 ('97. 6. 14- 6. 28)를 마친 바 있으며, 교통영향 평가는 97. 6. 13 서울시 제10차 교통영향심의회위원회에서 가결된 바 있음.

4. 질의 및 답변요지 :

- 질의요지(김영식 위원) : 공공주차장이 현 건물(숙박시설)부지에서 거리제한이 있는가?
- 답변요지(도시정비과장 황정부) : 공공용지에 대해서는 몇 미터로 규정된 것이 아니고 1, 2, 3지구로 되어 있어 각 지구내에서만 공공주차장을 설치하도록 되어 있음.

5. 토론요지 : 없 음.

6. 심사결과 : 원안가결

7. 소수의견의 요지 : 없 음

8. 기타사항 : 없 음

도심재개발구역(변경)지정에 관한 의견청취

의안 번호	197
----------	-----

제출년월일 : 1997. 6.

제 출 자 : 마포구청장

1. 건 명 : 마포로 1구역 제9-1지구 재개발구역 변경지정에 관한 의견청취

2. 상정사유

- 재개발관련 법규 및 사회적, 경제적 여건 변화에 따라 토지의 효율적인 이용과 쾌적한 도심환경을 조성하고자 하며,
- 도시재개발법 제4조 제3항의 규정에 의거 도심재개발 마포로 1구역 제9-1지구 재개발구역의 건축계획을 변경결정 요청하기 위하여 도시재개발법 제4조 제2항의 규정에 의거 구의회 의견을 듣고자 하는 것임.

3. 주요요지

가. 대 상 지

- 위 치 : 마포구 도화동 39-1외 6필지
- 면 적 : 10,528.6㎡

나. 도시계획사항

도심재개발구역 / 일반상업지역 / 1종미관지구 / 방화지구

다. 토지 및 건축물 현황

1) 토 지

- 지목별 : 대 지 10,528.6㎡
- 소유별 : 사유지 10,528.6㎡ (국공유지 : 없음)

2) 건 물 : 현존 건축물 없음.

라. 추진경위

- '79. 9.21. : 재개발구역지정 (건고시 제345호)
- '80. 5.19. : 재개발사업계획결정 (건고시 제146호)
- '84. 7.14. : 재개발사업시행인가 (서울시고시 제393호)
- '94.11.16. : 재개발사업계획(변경)결정 (서고시 제376호)
- '95. 1. 6. : 재개발사업시행변경인가 (서울시고시 제1995-4호)

4. 입안내용

가. 사업의 명칭 : 마포로 1구역 제9-1지구 도심재개발사업

나. 시행구역 : 마포구 도화동 39-1의 6필지

다. 시행면적 : 10,528.6㎡

{	대 지 : 9,441.3㎡
	공공용지 : 1,087.3㎡

라. 공공시설의 위치 및 규모 : 마포구 도화동 39-1의 3필지 1,087.3㎡

마. 변경결정 (안)

○ 건축계획변경결정조서

구분	지구명	대지면적 (㎡)	연면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적율 (%)	층수 (지상/지하)	높이 (M)	주용도
기정	마포로 1 구역	9,441.3	115,105 ~ 126,614.58	36.1 ~ 39.7	698.81 ~ 768.69	38 / 7 이하	-	업무시설
변경	제9-1지구	9,441.3	153,000 ~ 162,000	55 ~ 59	1,000 ~ 1,097	42 / 8	154.1	숙박시설 업무시설

사. 변경사유

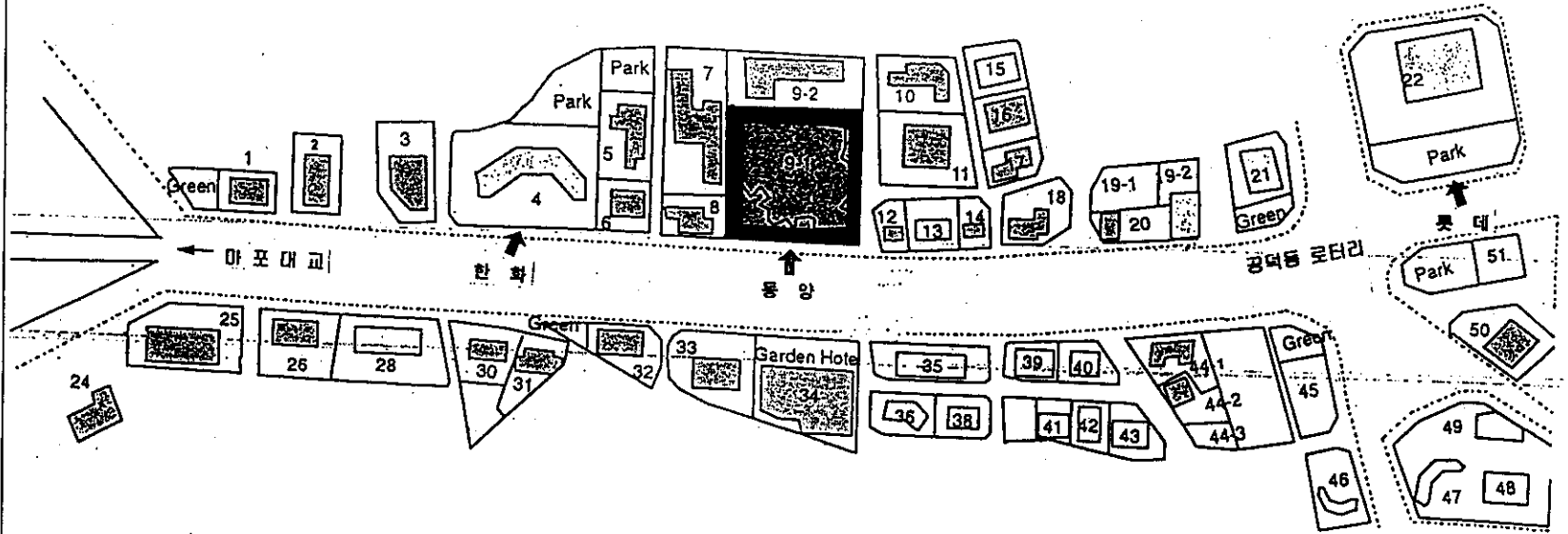
재개발 관련 법규 및 사회적, 경제적 여건변화에 따라 토지의 효율적인 이용과 쾌적한 도심환경을 조성하고자 함.

아. 기 타

○ 공고 및 공람

- 건 명 : 도심재개발구역 변경 지정을 위한 공람공고
- 공람기간 : 1997. 6. 14. ~ 6. 28. (14일간)
- 게재신문 : 문화일보, 내외경제신문 → 1997. 6.14.일자
- 공람장소 : 마포구청 도시정비국 도시정비과

○ 의견접수 : 없 음.



위 치 도

도시계획현황도



신청건물
지하 8층 지상 42층
최고높이: 154.1m

삼창플라자
지하 5층
지상 16층

정우맨션
지하 3층
지상 15층

한국전력
지하 3층
지상 4층

상지빌딩
지하 6층
지상 15층

상우빌딩
지하 4층
지상 16층

고려빌딩
지하 3층
지상 15층

일진빌딩
지하 2층
지상 15층

안화호텔신속현장
지하 8층
지상 52층

대능빌딩
지하 4층
지상 15층

도화3공원

도화2공원

이모노(50m)

신도 빌딩
지하 5층
지상 14층

폴리데이 인
지하 2층
지상 15층

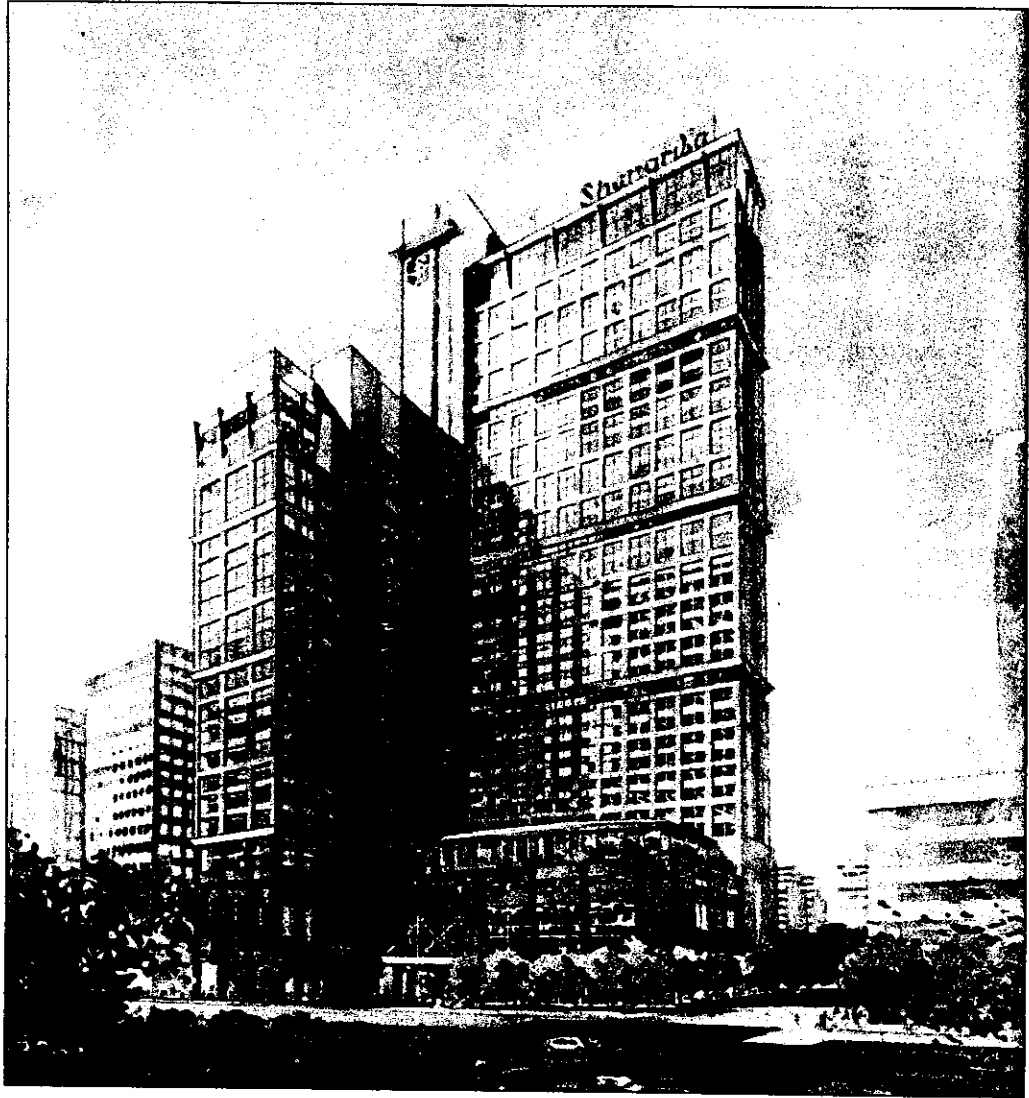
고려아카데미 빌딩
지하 5층
지상 17층

거성 빌딩
지하 5층
지상 17층

도원 빌딩
지하 4층
지상 15층

3호선 이모노

■ 투시도 사진



■ 주변현황사진

