

합정7재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업 사업시행계획인가 고시

1. 서울특별시고시 제2008-432호(2008.12.04.)로 합정지구 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정(변경) 고시되고, 서울특별시고시 제2010-14호(2010.01.21.)로 합정재정비촉진지구 지정 및 재정비촉진계획 결정(의제처리) 고시되었으며, 서울특별시고시 제2022-444호(2022.11.17.), 제2023-161호(2023.05.04.), 제2023-388호(2023.09.07.), 제2024-411호(2024.08.22.), 제2025-258호(2025.05.08.)로 재정비촉진계획 변경 결정고시, 서울특별시 마포구 고시 제2023-147호(2023.8.10.)로 사업시행계획인가 고시, 서울특별시 마포구 고시 제2024-88호(2024.07.11.)호로 사업시행계획 변경인가 고시, 서울특별시 마포구 고시 제2023-223호(2023.12.07.)로 관리처분계획인가 고시된 합정7재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업에 대하여「도시 및 주거환경정비법」제50조제9항 및 같은법 시행규칙 제10조제3항의 규정에 따라 이를 고시합니다.
2. 관련 도서는 서울특별시 마포구청 도시계획과(☎02-3153-9372)에 비치하여 토지·건축물 등의 소유자와 이해관계인에게 보입니다.

2025년 07월 10일
서울특별시 마포구청장

가. 정비사업의 종류 및 명칭(변경없음)

- 종 류 : 도시정비형 재개발사업
- 명 칭 : 합정7재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업

나. 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)

- 위 치 : 서울특별시 마포구 합정동 381-49번지 일대
- 면 적 : 2,897.20㎡(대지 2,895.90㎡ / 정비기반시설 1.30㎡)

다. 사업시행자의 성명 및 주소(변경)

구 분	변경 전	변경 후
사업시행자	주식회사 디오로디엔씨(대표 박해용)	한국투자부동산신탁 주식회사(대표 이국형)
주 소	서울특별시 송파구 법원로 127 대명벨리온 4층 419호	서울특별시 강남구 테헤란로 518, 섬유센터 7층(대치동)

라. 정비사업의 시행기간(변경)

구 분	변경 전	변경 후
시 행 기 간	사업시행계획인가일~2028.6.30.	사업시행계획인가일~2029.9.30.

마. 사업시행계획(변경)인가일 : 2025.7.10. (최초인가일:2023.8.10.)

바. 건축물의 대지면적 · 건폐율 · 용적률 · 높이 · 용도 등 건축계획에 관한 사항(변경)

구 분	기정	변경 후	비 고
대 지 면 적	2,895.90㎡	2,895.90㎡	-
건 축 면 적	1,687.77㎡	1,690.75㎡	증)2.98㎡
연 면 적	42,530.10㎡	42,459.04㎡	감)71.06㎡
건 폐 율	58.28%	58.38%	증)0.10%
용 적 률	998.83%	996.40%	감)2.43%
층 수	지하7층, 지상38층	지하7층, 지상38층	-
최 고 높 이	133.64m	133.64m	-
용 도	공동주택(도시형생활주택), 업무시설(오피스텔)	공동주택(도시형생활주택), 업무시설(오피스텔)	-
주 차 대 수	281대	281대	-

※ 변경 사유 : 건축계획 수정에 따른 설계 면적 변경

사. 주택의 규모 등 주택건설계획(변경)

1) 변경 전

구분	주택형태	동수	세대수	주택규모별 세대수(전용면적 기준, 단위 : ㎡)				
				57.44	45.07	42.07	40.90	40.23
분양	공동주택	1	165	16	16	36	81	16
임대	공동주택		33	6	6	8	7	6
합 계			198	22	22	44	88	22

2) 변경 후

구분	주택형태	동수	세대수	주택규모별 세대수(전용면적 기준, 단위 : ㎡)				
				57.43	45.04	42.07	40.89	40.20
분양	공동주택	1	165	16	16	36	81	16
임대	공동주택		33	6	6	8	7	6
합 계			198	22	22	44	88	22

※ 변경 사항 : 주택규모별 전용면적(소수점 이하)

아. 「도시 및 주거환경정비법」제97조의 규정에 따른 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항(변경없음)

1) 용도폐지 되는 정비기반 시설

종료	관리청별	소재지	지목	면적(㎡)		비고
				공부상	편입	
도로	마포구	합정동 381-37	도로	185.80	185.80	유상매입 (185.80㎡ 중 무상양도 1.30㎡를 제외한 184.50㎡ 유상매입)
합 계				185.80	185.80	-

2) 새로이 설치되는 정비기반시설 내역

종료	명칭	소재지	지목	면적(㎡)		비용 부담자	무상귀속 관리청
				공부상	편입		
도로	중로 1-200	합정동 381-68	대	1.90	1.90 (측량:1.30)	사업시행자	마포구청
합 계				1.90	1.90 (측량:1.30)	-	-

자. 사업시행계획인가 변경사유 : 건축 설계 변경

차. 수용 또는 사용할 토지·건축물의 명세 및 소유권 외의 권리명세서 (별첨)

수용 또는 사용할 토지·건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세서

구분	연번	권리 소재지	토지					건 축 물					소유권 이외의 권리			비 고		
			지 목	면 적(㎡)		이 용 상 황	용도 지역 또는 지구	소 유 자		용도 / 구조	동수 / 층수	연면적(㎡)	소 유 자		권리의 종 류		권 리 자	
				공부상	편입			성 명	주 소				성 명	주 소			성 명	주 소
수 용 또 는 사 용	1	합정동 381-21	대	524.20	524.20	일반 상업 지역	***부동산(주) (주)***씨	서울특별시 강남구 테헤란로 ***	제1,2층 근린생활시설/ 콘크리트스라브, 기타지붕	지하1층 지상4층	1,273.09	***부동산(주) (주)***씨	서울특별시 강남구 테헤란로 ***				철거 완료	
	2	합정동 381-23	대	115.70	115.70				소매점/연와조	지하1층 지상2층	142.4						철거 완료	
	3	합정동 381-25	대	388.00	388.00				근린생활시설/ 철근콘크리트조	지하1층 지상3층	474.52						철거 완료	
	4	합정동 381-30	대	125.40	125.40				근린생활시설, 단독주택/철근콘 크리트조(지-5층)	지하1층 지상6층	429.24						철거 완료	
	5	합정동 381-31	대	247.10	247.10				업무시설, 근린생활시설/ 철근콘크리트구조, 일반철골구조	지하1층 지상12층	1,080.14						철거 완료	
	6	합정동 381-33	대	133.80	133.80				다세대주택/ 연와조	지하1층 지상3층	241.92						철거 완료	
	7	합정동 381-36	대	93.00	93.00				주택/연와조	지상2층	117.85						철거 완료	
	8	합정동 381-39	대	179.80	179.80													
	9	합정동 381-48	대	4.00	4.00													

구 분	연 번	권 리 의 소 재 지	토지					건 축 물					소유권이외의 권리			비 고		
			지 목	면 적(㎡)		이 용 상 황	용도 지역 또는 지구	소 유 자		용도 / 구조	동수 / 층수	연면적(㎡)	소 유 자		권리의 종 류		권 리 자	
				공부상	편입			성 명	주 소				성 명	주 소			성 명	주 소
수 용 또 는 사 용	10	합정동 381-49	대	229.40	229.40	일반 상업 지역	***부동산신탁주 (주디****씨)	서울특별시 강남구 테헤란로 ***	주택, 제2종근린생활 시설/연와조	지하1층 지상2층	164.37	***부동산신탁주 (주디****씨)	서울특별시 강남구 테헤란로 ***				철거 완료	
	11	합정동 381-50	대	185.80	185.80				연립주택/ 세멘벽돌조	지하1층 지상2층	244.79	***부동산신탁주 (주디****씨)	서울특별시 강남구 테헤란로 ***				철거 완료	
	12	합정동 381-55	대	162.30	162.30				근린생활시설/ 연와조	지하1층 지상2층	147.97	***부동산신탁주 (주디****씨)	서울특별시 강남구 테헤란로 ***				철거 완료	
	13	합정동 381-56	대	93.20	93.20				주택/-	-	-	***부동산신탁주 (주디****씨)	서울특별시 강남구 테헤란로 ***				철거 완료	
	14	합정동 381-64	대	195.40	195.40				근린생활시설, 단독주택/스라브	지하1층 지상4층	472.56	***부동산신탁주 (주디****씨)	서울특별시 강남구 테헤란로 ***				철거 완료	
	15	합정동 381-66	도로	22.80	22.80													
	16	합정동 381-68	대	1.90	1.90													
	17	합정동 381-37	도로	185.80	185.80			(주디****씨)	경기도 남양주시 ***									
합 계 (측량면적)				2,887.60	2,887.60 (2,897.20)						4,788.85						무허가 제외	