

◆서울특별시 마포구 공고 제2025-874호

합정7재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업 사업시행계획(변경)인가를 위한 공람·공고

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」 제50조에 따른 사업시행계획(변경)인가 신청이 있어 「같은 법」 제56조제1항 및 「같은 법 시행령」 제49조에 의거 사업시행계획(변경)인가 관계 서류를 공람하고 토지등소유자 및 이해관계인의 의견을 듣고자 합니다.
2. 관련 도서는 서울특별시 마포구청 4층 도시계획과(☎02-3153-9372)에 비치하여 토지등소유자와 이해관계인에게 보이며, 본 공람·공고 내용에 의견이 있으신 분은 공람 기간 내에 의견서를 공람 장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 05월 15일
서울특별시 마포구청장

가. 사업시행계획인가신청의 요지

1) 정비사업의 종류 및 명칭(변경없음)

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

2) 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㎡)

3) 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)

4) 정비사업의 시행기간(변경)

구 분	변경 전	변경 후
시 행 기 간	사업시행계획인가일 ~ 2028. 6. 30. (※ 최초인가일: 2023. 8. 10.)	사업시행계획인가일 ~ 2029. 9. 30. (※ 최초인가일: 2023. 8. 10.)

5) 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㎡	42,493.44㎡	감)36.66㎡
건 폐 율	58.28%	58.38%	증)0.10%
용 적 률	998.83%	996.50%	감)2.33%
층 수	지하7층, 지상38층	지하7층, 지상38층	-
최 고 높 이	133.64m	133.64m	-
주 용 도	공동주택(도시형 생활주택), 업무시설(오피스텔) 등	공동주택(도시형생활주택), 업무시설(오피스텔)	-

6) 주택의 규모 등 주택건설계획(변경)

- 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

- 변경 후

※변경사항: 주택규모별 전용면적(소수점 이하)

구분	주택형태	동수	세대수	주택규모별 세대수(전용면적 기준, 단위 : m ²)				
				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

7) 「도시 및 주거환경정비법」 제97조에 따른 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항(변경없음)

- 용도폐지 되는 정비기반시설

종료	관리청별	소재지	지목	면적(m ²)		비고
				공부상	편입	
도로	마포구	합정동 381-37	도로	185.80	185.80	유상매입 (전체 185.80m ² 중 무상양도 1.30m ² 를 제외한 184.50m ² 유상매입)
합 계				185.80	185.80	-

- 새로이 설치되는 정비기반시설

종료	명칭	소재지	지 목	면적(m ²)		비용 부담자	무상귀속 관리청
				공부상	편입		
도로	종로 1-200	합정동 381-68	대	1.90	1.90 (측량:1.30)	사업시행자	마포구청
합 계				1.90	1.90 (측량:1.30)	-	-

8) 수용 또는 사용할 토지·건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세(별첨)

나. 공람개요

- 1) 공람기간: 2025. 5. 15. ~ 2024. 5. 29. (14일 이상)
- 2) 공고방법: 구보, 구 홈페이지 게재
- 3) 공람장소: 서울특별시 마포구청 4층, 도시계획과(☎02-3153-9372)
- 4) 공람내용: 사업시행계획(변경)인가 신청 관계도서(공람장소에 비치)

다. 기타사항

- 1) 구역 내 토지등소유자와 그 밖의 정비사업과 관계된 이해관계자는 공람기간 내에 공람장소로 의견을 의견제출서(서면)로 제출할 수 있습니다.
- 2) 공람도서는 사업시행계획(변경)인가를 위한 관계도서이며, 공람기간 중에 제출되는 의견 및 관계 법령 검토과정에서 변경될 수 있음을 알려드립니다.

수용 또는 사용할 토지·건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세서

구분	연번	권리소재지	지목	면적(㎡)		이용상 황	토지		건 축 물				소유권이외의 권리			비고		
				공부상	편입		용도 지역 또는 지구	소유자		용도 / 구조	동수 / 층수	연면적(㎡)	소유자		권리의 종 류		권리자	
								성명	주소				성명	주소			성명	주소
수 용 또 는 사 용	1	합정동 381-21	대	524.20	524.20	일반 상업 지역	***부동산신탁(주) (주디****씨)	서울특별시 강남구 테헤란로 ***	제1,2층 근린생활시설/ 콘크리트스라브, 기타지붕	지하1층 지상4층	1,273.09	***부동산신탁(주) (주디****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	***부동산***주 (주)***씨	서울특별시 강남구 테헤란로 ***	주택, 제2종근린생활 시설/연와조	지하1층 지상2층	164.37	***부동산***주 (주)***씨	서울특별시 강남구 테헤란로 ***				철거 완료	
	11	합정동 381-50	대	185.80	185.80				연립주택/ 세멘벽돌조	지하1층 지상2층	244.79	***부동산***주 (주)***씨	서울특별시 강남구 테헤란로 ***				철거 완료	
	12	합정동 381-55	대	162.30	162.30				근린생활시설/ 연와조	지하1층 지상2층	147.97	***부동산***주 (주)***씨	서울특별시 강남구 테헤란로 ***				철거 완료	
	13	합정동 381-56	대	93.20	93.20				주택/-	-	-	***부동산***주 (주)***씨	서울특별시 강남구 테헤란로 ***				철거 완료	
	14	합정동 381-64	대	195.40	195.40				근린생활시설, 단독주택/스라브	지하1층 지상4층	472.56	***부동산***주 (주)***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			(주)***씨	경기도 남양주시 ***									
						마**	-											
합 계 (측량면적)				2,887.60	2,887.60 (2,897.20)						4,788.85						무허가 제외	

마포구의 상징물



• 구의 휘장

마포가 지닌 다양한 특징들을 하나의 선으로 연결하고, 다채로움이 공존하며 도시와 사람이 조화를 이루는 모습을 시각적으로 형상화



• 구의 꽃 : 목련 꽃

잎이 나기 전 목련나무에 피는 꽃이며, 향기가 진하고 색깔은 흰색이다. 꽃잎은 6개이고, 밑부분은 연한 홍색으로 청초한 인상을 준다.



• 구의 나무 : 단풍나무

잎이 붉고 아름다우며 공해와 병충해에 강하여 도심의 가로수나 공원수로 좋다.



• 구의 새 : 청둥오리

물오리로 마포의 밤섬에 많이 서식하는 겨울철새이다. 목이 짧고 부리는 평평하며 깃털은 수컷이 더 아름답다.



• 구의 색 : 초록색

안전을 상징하며 평화, 지성, 소박함을 뜻한다.