

서울특별시 역세권활성화사업 용도지역 변경결정 의견청취안 (도봉구 도봉동 622-8번지 외 1)

의안 번호	2025
----------	------

제출년월일 : 2020년 10월 16일
제출자 : 서울특별시장

1. 제안이유

- 역세권 복합개발을 통해 역세권을 대중교통 및 시민활동 중심으로 활성화하면서 공공임대시설 등 지역필요시설을 건립하기 위한 “역세권 활성화사업”의 시행을 위하여 도시관리계획(용도지역)을 변경하고자 함.

2. 주요내용

- 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)조서

구분	면적(m ²)			구성비 (%)	비고
	기정	변경	변경 후		
합계	3,265.9	-	3,265.9	100	
주거지역	제2종일반주거지역	3,265.9	감)3,265.9	-	-
상업지역	근린상업지역	-	증)3,265.9	3,265.9	100

- 결정(변경) 사유서

대상지 위치	용도지역		면적(m ²)	비고
	기정	변경		
도봉구 도봉동 622-8, 622-85	제2종일반 주거지역	근린 상업지역	3,265.9	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 역세권 활성화사업 추진을 위한 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영 및 지원에 관한 조례」에 따라 용도지역 변경

3. 추진경위

- '19.6. : 서울시 역세권 활성화사업 추진계획 발표
- '19.9. : 역세권 활성화사업 시범사업 대상지 선정(5개소)
- '19.9.~'20.4. : 시범사업 TF회의(5회), 자문단 자문(2회)
- '20.7.~8. : 열람공고 및 관련부서 협의(도봉구)
- '20.9. : 구의회 의견청취(찬성의견 채택)
- '20.9. : 구 도시계획위원회 자문(원안동의),
구 도시건축공동위원회 자문(조건부 동의)
- '20.10. : 도시관리계획 결정(변경) 요청(구→시)

4. 도시관리계획 변경결정(안) 주민의견 청취 등

- 가. 공람기간 : 2020.7.31. ~ 8.13.(14일간)
- 나. 주민 제출의견 : 따로붙임
- 다. 관계부서 의견 : 따로붙임

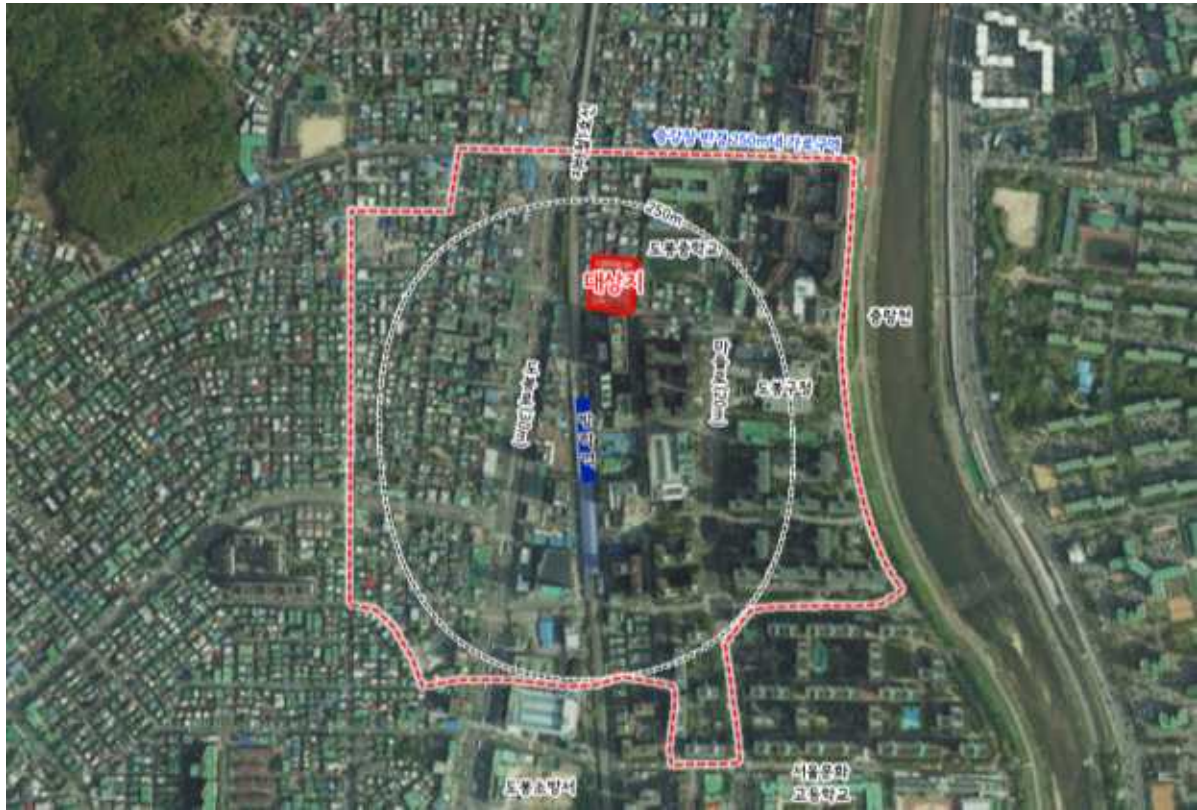
5. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
- 다. 합 의 : 해당사항 없음
- ※ 작성자 : 도시계획국 도시계획과 전정훈 (☎ 2133-8319)

- 붙임 1. 위치도 및 도시관리계획(용도지역) 변경결정도 1부.
2. 주민 및 관련부서 의견 1부.

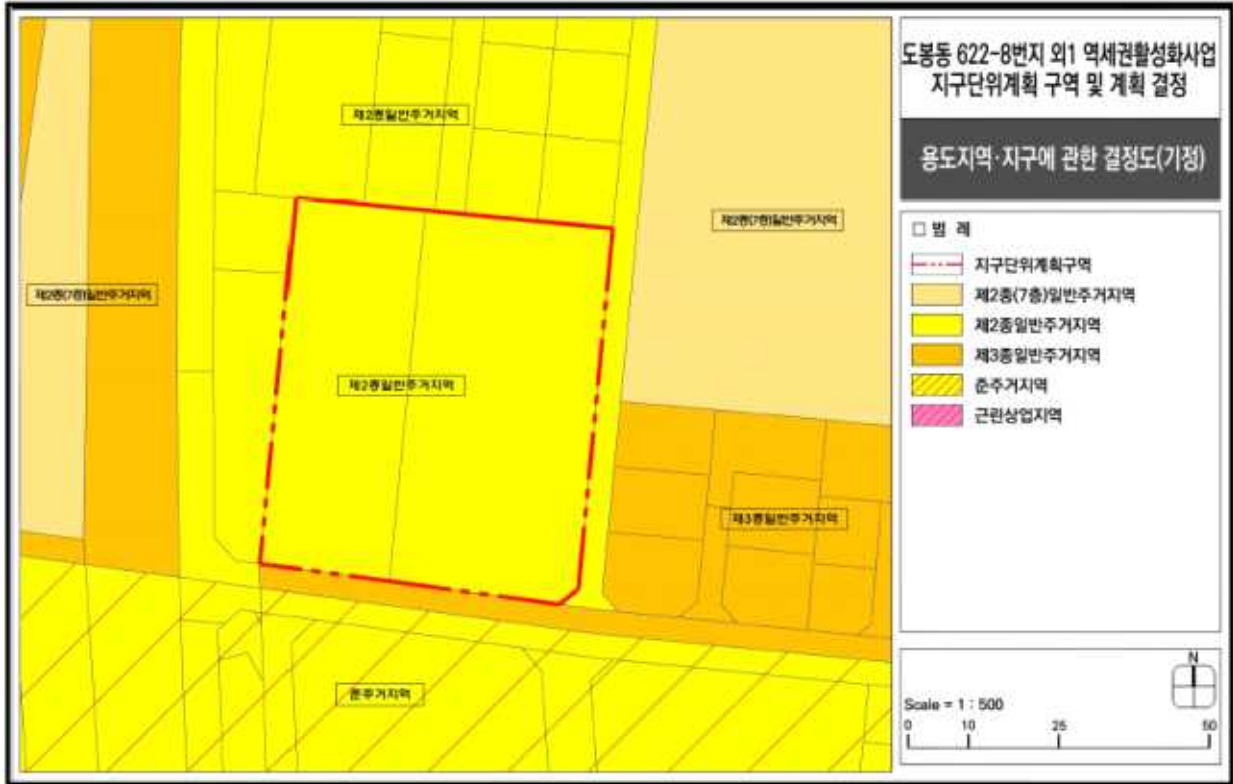
붙임1 **위치도 및 도시관리계획(용도지역) 변경결정도**

위치도

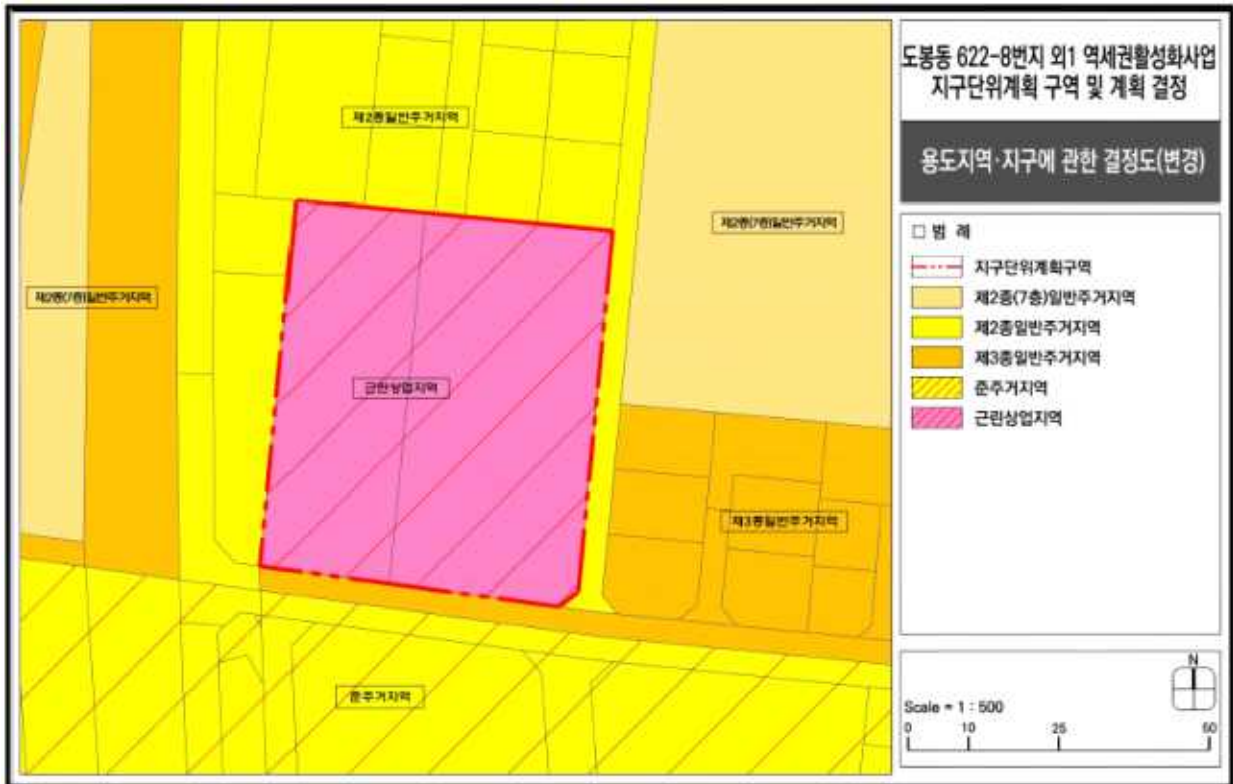


□ 도시관리계획(용도지역) 변경결정도

○ 기 정



○ 변경



붙임2	열람공고 의견 및 조치계획
------------	-----------------------

주민의견

토지 소재지	소유자	협 의 의 견	조 치 계 획	비고
도봉동 622-84	윤○○	<ul style="list-style-type: none"> ■ 도봉동 622-84호 사업대상지에 포함 희망 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 622-84번지는 622-7번지의 구역 편입 여부에 따라 추가 확대 협의 	추후 반영
도봉동 622-6 우성연립	안○○	<ul style="list-style-type: none"> ■ 622번지도 포함시켜서 개발 요망 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 구역 정형화 등 계획적 측면, 토지확보 등 사업적 측면 등을 고려했을 때 해당 필지의 추가적인 구역 편입은 어려움 	미반영
	조○○	<ul style="list-style-type: none"> ■ 622-2, -83번지까지 확대하여 추진 요망 		
	김○○	<ul style="list-style-type: none"> ■ 622-6, 83번지를 포함하여 추진 요망 		
	김○○	<ul style="list-style-type: none"> ■ 622-8호와 같이 622-6호도 근린상업지역으로 추진 요망 		

관련부서 협의의견

부서명	협의의견	조치계획	비고
도시계획과 (서울시)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 부지정형화, 토지의 효율적 활용 등을 고려하여 대상지 서측 부지를 사업구역에 포함하는 방안 검토 필요 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 대상지 서측 도봉동 622-7번지 토지 소유주와 지속적으로 협의 중이며, ■ 622-7번지의 구역 내 편입 여부에 따라 622-84번지 추가 확대 협의 	추후 반영
서울시 전략계획과	<ul style="list-style-type: none"> ■ 동북2권 권역생활권 및 도봉 지역생활권계획에서는 도봉1·2동 일대 저층주거지 밀집지역 주거환경 정비를 전략으로 제시하고 있는 바, 대상지의 역세권활성화사업 추진을 통해 정주여건이 개선될 수 있도록 계획 바람 ■ 공공기여를 통해 권역 내 부족시설인 보건(지)소 공급계획은 생활권계획과 부합되는 것으로 판단됨 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 도봉동622-8 외1 역세권활성화사업을 통하여 주거지 근린지원 및 가로활성화를 위한 근린생활시설을 지상 1~2층에 조성하고, ■ 지역주민에게 필요한 생활서비스시설(보건지소 등)을 공급하여 정주환경 개선을 도모하였음 	반영
서울시 공공주택과	<ul style="list-style-type: none"> ■ 공공기여계획에 따른 공공임대주택의 건축비는 공공건설임대주택 표준건축비를 적용하여 매입 됨을 지구단위계획 내용에 포함할 것. ■ 공공임대주택의 호수 배정은 사전 우리시와 협의를 거쳐 전체 주택을 대상으로 공개추첨에 의한 방법으로 선정하여 하며, 일반주택과 혼합배치 되도록 하여 임대주택이 특정 동·층 및 라인에 집중되지 않고 분산배치 되도록 계획할 것. ■ 공공임대주택의 평면계획은 서울주택도시공사의 청신호주택의 유형별 평면도를 참고하여 계획할 것. ■ 공공임대주택의 생활환경(채광, 조망 등)을 일반주택과 동일하게 계획하고, 동일한 외관, 마감 계획 등 기타 첨부된 공공임대주택의 협의 일반 조건 사항을 성실히 이행하시기 바람. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 지구단위계획 결정 사항에 공공임대주택이 표준건축비를 적용하여 매입 됨을 명시하겠음 ■ 공공임대주택의 호수배정은 서울시와 협의를 거쳐 일반주택과 혼합배치되도록 분산배치하겠음 ■ 향후 시와 협의하여 반영하여 계획하겠음 ■ 외관 및 마감등 일반주택과 동일한 수준으로 이행하겠음 	추후 반영