

2023. 7. 13.(목) 석간용

이 보도자료는 2023년 7월 13일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 도시계획국 도시관리과

사진없음 사진있음 쪽수 : 2쪽

도시관리과장	하대근	2133-8370
도시관리정책팀장	유봉모	2133-8372
담 당 자	박혜진	2133-8378
도시계획국 누리집 (도시건축공동위원회)	http://urban.seoul.go.kr	

제11차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최

금일 위원회 상정 안건 : 총 5건

- 수정가결 : 4건
- 자문 : 1건

※ 안건에 대한 자세한 내용은 불임 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

불임 개최결과 1부. 끝.

제11차 도시건축공동위원회 개최결과

【 2023.07.12 (수) 14:00, [돈의문박물관마을] 열린회의실 】

□ 총 5건 (심의 : 4건, 자문 : 1건)

연번	안건명	개 요	개최결과	비고
1	<심의> 신금호역세권 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안)	○ 위 치 : 성동구 금호동1가 114번지 일대(42,628㎡) ○ 내 용 : 지구단위계획구역 지정 및 계획 신설 - 건축물 용도계획 : 용도완화 - 가구 및 획지계획 신설, 높이계획 수립 - 특별계획구역 7개소 지정 등	수정가결	<도시관리과> 도시관리계획팀 정제국 (2133-8380)
2	<심의-재상정> 동일로지구 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안)	○ 위 치 : 광진구 화양동 50번지 일대(93,563.7㎡) ○ 내 용 : 지구단위계획구역 지정 및 계획 신설 - 지구단위계획구역 신설 - 특별계획구역(7개소) 및 특별계획가능구역(9개소) 신설 - 용도지역 상향(세부개발계획 수립시)	수정가결	<도시관리과> 도시관리운영팀 김영경 (2133-8389)
3	<심의> 동일로지구 지구단위계획구역 특별계획구역7 세부개발계획 결정(안)	○ 위 치 : 광진구 자양동 24-11번지(1,389.7㎡) ○ 내 용 : 지구단위계획구역 지정 및 계획 신설 - 지구단위계획구역 신설 - 특별계획구역(7개소) 및 특별계획가능구역(9개소) 신설 - 용도지역 상향(세부개발계획 수립시)	수정가결	<도시관리과> 도시관리운영팀 김영경 (2133-8389)
4	<심의> 박미사랑마을 지구단위계획구역 외 9개 구역 지구단위계획 결정(변경)(안)	○ 위 치 : 금천·성북·양천·은평·종로구 일대(2,573,776.3㎡) ○ 내 용 : 지구단위계획구역 내 건축물 용도계획 변경 [박미사랑마을 구역 외 7개구역 (도시관리과 상정)] - 허용(지정)용도 변경 : 학원 → 학원, 교습소 - 불허용도 변경 : (옥외)골프연습장-옥외에 철타이 있는 골프연습장 [북촌 및 인사동 지구단위계획구역 (한옥정책과 상정)] - 북촌 및 인사동 지구단위계획구역 내 세부(예시)용도 정의 신설(변경) : 천통찻집 내 커피 등 기타음료 판매 허용	수정가결	<도시관리과> 도시관리운영팀 김지혜 (2133-8390) <한옥정책과> 한옥관리팀 이여진 (2133-5577)
	<자문> 사초구 강남대로 107길 6 일원 도시계획변경 사전협상 대상지 선정(안)	○ 위 치 : 서초구 강남대로107길 6 일원(8,215.9㎡) ○ 내 용 : `더리버사이드 호텔 부지 도시계획변경 사전협상 개발계획(안)에 대한 자문 - 도시계획변경 사전협상 대상지로서의 적정성 - 입지여건 등에 따른 개발규모의 적정성 - 개발계획 및 공공기여의 적정성 등	원안동의	<공공개발기획 담당관> 복합개발팀 이성환 (2133-8363)

※ 자문, 보류, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

2023. 7. 13.(목) 석간용

이 보도자료는 2023년 7월 13일 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 도시계획국 도시관리과

도시관리과장

하대근

2133-8370

도시관리계획팀장

소영신

2133-8379

사진없음 사진있음 쪽수 : 3쪽

담 당 자

정제국

2133-8380

신금호 지구단위계획 결정(안) 수정가결

- 제11차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최 결과 -

- 서울시는 2023년 07월 12일 제11차 도시·건축공동위원회에서 성동구 신금호 지구단위계획 결정(안)을 “수정가결” 하였다고 밝혔다.
- 금번 결정은 지하철 5호선 신금호역에 인접한 금호동1가 114번지 일대에 대한 역세권 기능 강화 및 교차로 교통체계 개선 등을 통한 보행환경 개선을 위해 추진되었다.
- 대상지는 지하철 5호선 신금호역에 인접한 제2종일반주거지역으로 주변 대규모 아파트 단지 개발에 따라 유동인구가 지속적으로 증가하고 있으나, 노후한 소규모 근린생활시설 밀집 및 부족한 보행공간으로 지역중심지로서의 기능은 부족한 상황이다.
- 주요 결정사항으로는 역세권 기능 강화를 위해 교차로 주변지역을 가 구단위 개발을 통해 준주거까지 용도지역 상향이 가능한 특별계획가 능구역으로 지정하여, 대규모 판매시설 등 지역필요시설을 도입하고 교 차로변 건축한계선 지정 및 지하철 출입구 등 관련시설 이설시 상한용

적률 적용 등을 통해 보행환경 개선을 유도한다.

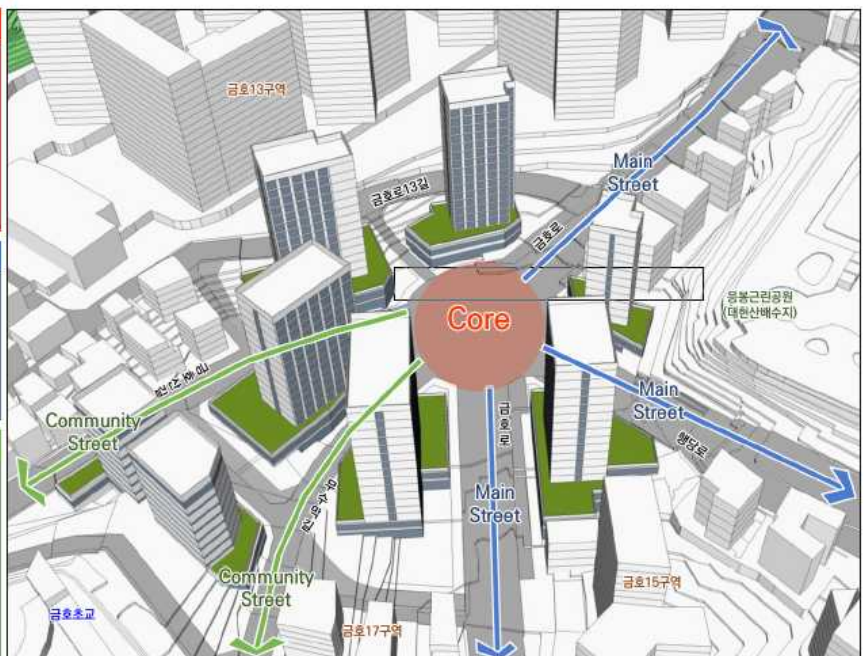
- 또한 현재 6지 교차로 형태로 복잡한 교차로 주변 교통체계 개선을 위해 특별계획가능구역 사업 실현과 연동하여 이면도로 확폭, 보행자전용도로 신설 등의 개선방안을 단계별로 추진한다.
- 금번 계획안이 도시건축공동위원회 심의를 통과함에 따라 주민열람 절차를 거쳐 빠르면 하반기중 최종 계획안이 결정 고시될 예정이다.
- 서울시 관계자는 금번 지구단위계획 변경 결정으로 노후 건축물이 밀집한 신금호역 주변 지역의 환경개선 및 보행여건 개선의 계기될 것으로 기대한다고 밝혔다.

□ 위치도



□ 3차원 공간구상

Core : 신금호 교차로변	
용도	• 지하철역과 연계한 역세권 상권 강화 (편매, 업무, 문화) (능 확대)
배치 및 형태	• 건축선 후퇴 및 전면공지 조성을 통한 보행공간 확충 • 공개공지 조성을 통해 주민활동 및 휴게공간 제공 • 지하철지장물 이설을 통한 보행환경 및 가로미관 개선
Main Street : 금호로변, 행당로변	
용도	• 저층부 용도 형태 외관 등 제어를 통한 상업가로 활성화 유도
배치 및 형태	• 건축선 후퇴 및 전면공지 조성을 통한 보행공간 확충
Community Street : 금호산길, 무수막길변	
용도	• 저층부 벽면지정선 및 용도 외관 등 제어를 통한 이면가로 활성화 유도
배치 및 형태	• 건축선 후퇴 및 전면공지 조성을 통한 이면가로 보행환경 개선 • 통학로 등 주요 보행동선과 연계한 공개공지 조성



2023. 7. 13.(목) 석간용

이 보도자료는 2023년 7월 13일 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 도시계획국 도시관리과

도시관리과장

하대근

2133-8370

도시관리운영팀장

소석영

2133-8387

사진없음 사진있음 쪽수 : 4쪽

답 당 자

김영경

2133-8389

광진구 동일로 일대 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안), 특별계획구역7 세부개발계획 결정(안) 수정가결

- 제11차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최 결과 -

- 서울시는 2023년 7월 12일 제11차 도시·건축공동위원회에서 광진구 화양동 50번지 일대 동일로지구 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안), 특별계획구역7 세부개발계획 결정(안)을 “수정가결” 하였다고 밝혔다.
- 대상지는 광진구 영동대교 북단 동일로 일대로 건대입구역과 성수IT 산업유통 개발진흥지구에 인접하여 있으며, 이면부는 먹자거리 등 중소규모의 비주거 시설 및 저층 주거단지가 입지하고 있는 지역이다.
- 금번 지구단위계획 결정을 통하여 아차산로 및 동일로 일대는 전략거점으로서의 중심기능을 강화하고 도시기능 활성화를 위하여 가로공간의 입체적 계획 등 입지특성에 따른 공간구조 계획을 수립하였다.
- 주요내용은 지구단위계획구역내 특별계획(가능)구역을 지정하여 세부개발계획 수립시 아차산로 일대는 제3종 일반주거지역에서 상업지역으로 상향하여 역세권 중심기능을 강화하고, 동일로변은 제3종 일반주거지역에서 준주거지역으로 상향하여 청년산업확장 및 다양한 주거지원 기능 강화를 유도하고자 하였으며,

- 연구소, 업무시설 등을 권장용으로 계획하고 공공임대산업시설 등을 공공기여로 제시하여 지역특성을 고려한 맞춤형 인프라 시설의 공급을 유도하고 가로의 유기적 연계를 통하여 보행환경 개선 및 보행축별 특성화가 될 수 있도록 주요 가로의 특성을 고려한 형태 및 입면 계획을 마련하였다.
- 아울러, 지구단위계획구역 내 특별계획구역7에 대하여 세부개발계획을 함께 결정하여 부족한 생활 지원시설을 확충하고 공공기여로는 청년들의 도약과 미래 준비를 위한 임대산업시설로 조성하여 동일로 주변 일대 복합개발을 통해 지역중심 기능강화를 위한 첫 발을 내딛었다.
- 지구단위계획 결정(안)이 도시건축공동위원회 심의를 통과함에 따라 지구단위계획(안)은 주민재열람 및 결정고시 절차를 거쳐 금년 하반기부터 적용될 예정이다.

지구단위계획 개요

대상지 현황

- 위 치 : 광진구 화양동 50번지 일대
- 면 적 : 93,563.7 m^2
- 주요내용
 - 특별계획구역(7개소) 및 특별계획가능구역(9개소) 신설
 - 특별계획(가능)구역 세부개발계획 수립시 용도지역 상향
· 아차산로변(제3종→일반상업), 동일로변(제3종→준주거)

위 치 도



특별계획구역7 세부개발계획(안) 개요

대상지 현황

- 위 치 : 광진구 자양동 24-11번지 일대
- 면 적 : 1,389.7 m^2
- 주요내용
 - 용도지역 : 제3종→준주거지역
 - 건축계획
 - 용적률 399.27%/ 건폐율 56.01%/높이 49.3m(지상10층 지하2층)
 - 건축물 용도 : 근린생활시설(의원, 소매점), 운동시설
 - 공공기여 : 공공임대산업시설, 기부채납비율 15.12%

조 감 도



2023. 7. 13.(목) 석간용

이 보도자료는 2023년 7월 13일 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 도시계획국 도시관리과
(허용용도, 불허용도 변경)

주택정책실 한옥정책과
(전통찻집 정의 변경)

사진없음 사진있음 쪽수 : 2쪽

도시관리과장	하대근	2133-8370
도시관리운영팀장	소석영	2133-8387
담 당 자	김지혜	2133-8390
한옥정책과장	김유식	2133-5570
건축자산정책팀장	김 성	2133-5572
담 당 자	신재열	2133-5575

박미사랑마을 지구단위계획구역 외 9개 구역 지구단위계획 결정(변경)(안) 수정가결

- 제11차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최 결과 -

- 서울시는 2023년 7월 12일 제11차 도시·건축공동위원회에서 박미사랑마을 지구단위계획구역 외 9개 구역 지구단위계획 결정(변경)(안)을 “수정가결” 하였다고 밝혔다.
- 주요 변경 내용으로는 첫째, 박미사랑마을 지구단위계획구역 외 7개 구역의 허용용도 ‘학원’을 ‘학원, 교습소’로 변경하였다. 둘째, 연서로 지구단위계획구역 외 5개 구역의 불허용도 ‘(옥외)골프연습장’을 ‘옥외에 철타이 있는 골프연습장’으로 변경하였다. 마지막으로, 북촌 및 인사동 지구단위계획구역 내 전통찻집에서 커피 등 기타 음료 판매를 부속적으로 허용하도록 변경하였다.
- 서울시 관계자는 “관련 법령 개정 및 시대적 여건 변화에 대응하기 위해 용도계획을 일괄 재정비한 사항으로, 효율적인 용도계획 관리와 함께 불합리한 계획에 따른 주민 불편이 해소될 것으로 기대한다.”고 밝혔다.

자치구	구역명	용도계획 변경		
		허용(지정)용도 (학원 → 학원, 교습소)	불허용도 (골프연습장 → 옥외에 철타이 있는 골프연습장)	세부(예시)용도 정의 (전통찻집 내 커피 등 기타 음료 판매 부속적으로 허용)
금천구	박미사랑마을	0		
	박미사랑마을 (II단계)	0		
성북구	장수마을	0		
양천구	김포가도(양천)		0	
	목동오거리		0	
은평구	연서로	0	0	
종로구	경복궁 서측	0	0	
	돈화문로	0	0	
	북촌	0		0
	인사동	0	0	0