

2023. 8. 23.(수) 석간용

이 보도자료는 2023년 8월 23일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 도시계획국 도시관리과

도시관리과장

하대근

2133-8370

도시관리정책팀장

유봉모

2133-8372

사진없음 사진있음 쪽수 : 2쪽

도시계획국 누리집
(도시건축공동위원회)

<http://urban.seoul.go.kr>

제12차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최

금일 위원회 상정 안건 : 총 5건

- 수정가결 : 3건
- 보류 : 1건
- 자문 : 1건

※ 안건에 대한 자세한 내용은 불임 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

불임 개최결과 1부. 끝.

제13차 도시건축공동위원회 개최결과

【 2023.08.22 (화) 09:00, [돈의문박물관마을] 열린회의실 】

■ 총 5건 (심의 : 4건, 자문 : 1건)

안건번호	안건명	개요	개최결과	주관부서
1	<심의> 독산 지구단위계획 결정(변경), 신독산역 역세권 활성화사업 특별계획구역 지정 및 세부개발계획 결정(안)	○ 위치 : 금천구 독산동 1030-1번지 일원(4,879.3㎡) ○ 내용 : 신독산 역세권활성화사업 특별계획구역 지정 및 세부개발계획 결정 - 용도지역 변경(근린상업→일반상업) - 건축물의 용도, 밀도, 높이, 배치계획 등 - 활성화사업에 따른 공공기여 방안	수정가결	<도시계획과> 역세권활성화팀 안동호 (2133-2597)
2	<심의> 개봉역 지구단위계획 결정(변경) 및 특별계획구역^㉔ 세부개발계획 결정(변경)(안)	○ 위치 : 구로구 개봉동 170-35번지 일원(12,579㎡) ○ 내용 : 지구단위계획 변경 및 특별계획구역 세부개발계획 수립 - 지구단위계획 결정(변경) - 특별계획구역 결정(변경) 및 세부개발계획 결정(변경)	보류	<공공주택과> 역세권주택팀 최가람 (2133-7059)
3	<심의> 동부화물터미널 지구단위계획구역 지정 및 계획결정(안)	○ 위치 : 동대문구 장안동 283-1(49,987.9㎡) ○ 내용 : 지구단위계획구역 지정 및 계획 신설 - 용도지역 변경(유통상업→준주거, 근린상업, 유통상업) - 도시계획시설 자동차정류장 일부 폐지 및 복합화	수정가결	<공공개발기획담당관> 사전협상팀 이상욱 (2133-8359)
4	<심의> 삼양지구 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안)	○ 위치 : 강북구 미아동 688-5번지 일원(105,000㎡) ○ 내용 : 지구단위계획구역 및 계획 변경 - 지구단위계획구역 변경(구역계 확장) - 신규역세권 활성화를 위한 특별계획가능구역 변경 및 신설 - 획지계획 폐지를 통한 자율적 공동개발 유도 - 배후주거지 생활서비스 강화를 위한 권장용도 및 인센티브 수립	수정가결	<도시관리과> 도시관리계획팀 선명석 (2133-8382)
5	<자문> 고덕택지 지구단위계획 결정(변경) 및 특별계획구역11 세부개발계획 결정(안)	○ 위치 : 강동구 고덕동 486(25,530㎡) ○ 내용 - 「고덕택지 지구단위계획구역」 특별계획구역11(고덕아남아파트)의 공동주택 리모델링 사업 추진을 위한 지구단위계획 결정(변경) 및 특별계획구역11 세부개발계획 결정(안) 자문	재자문	<공동주택지원과> 재건축정책팀 류진아 (2133-7147)

2023. 8. 23.(수) 석간용

이 보도자료는 2023년 8월 23일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 도시계획국 도시계획과

도시계획과장

정성국

2133-8305

사진없음 사진있음 쪽수 : 3쪽

역세권활성화팀장

장수진

2133-2595

- 제13차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최 결과 -

독산 지구단위계획 결정(변경)(안) 수정가결

○ 신독산역 역세권활성화사업 특별계획구역 지정 및 세부개발계획 결정

- 서울시는 8월 22일 제13차 도시·건축공동위원회를 개최해 금천구 독산동 1030-1번지 일대 독산 지구단위계획 결정(변경)(안)을 ‘수정가결’했다. 이로써 신독산역 역세권활성화사업 특별계획구역 지정 및 세부개발계획이 최종적으로 수립됐다.
- 대상지는 기존 독산동 노보텔호텔로 이용된 부지이며, 2024년 개통 예정인 신안산선이 지나는 신독산역 인근으로 시흥대로를 중심으로 동측 저층 주거지가 형성된 곳이다.
- 이번 지구단위계획 변경(특별계획구역 지정 및 세부개발계획 수립)으로 역세권 및 주변 지역 기능 강화를 위한 신독산역 역세권 활성화사업을 통해 신독산의 랜드마크를 조성해 위상을 제고하고 중앙광장 도입으로 역세권 거점을 조성하고자 한다.

□ 조감도



2023. 8. 23.(수) 석간용

이 보도자료는 2023년 8월 23일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 미래공간기획관
공공개발기획담당관

공공개발기획담당관

양병현

2133-8345

사전협상팀장

권경희

2133-8356

사진없음 사진있음 쪽수 : 3쪽

동부화물터미널 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안) 수정가결

- 제13차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최 결과 -

- 서울시는 2023년 8월 22일 제13차 도시·건축공동위원회에서 동부화물터미널 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안)을 “수정가결” 하였다고 밝혔다.
- 대상지는 과거 서울 동부 물류의 핵심거점이었지만 현재 단순 차고지로 방치되어 지역간 단절을 초래하는 지역발전 저해 주원인이었으나 동북권 지역 발전을 견인할 ‘물류+여가+주거 복합공간’으로 조성하기 위해 지구단위계획을 수립하게 되었다.
- 물류시설은 소규모·생활 물류 중심으로 운영하고 전면 지하층으로 배치하여 소음·분진 등 주민 우려를 최소화한다. 대상지 주변 이면도로 및 사가정로 일부를 확장 및 신설하여 새로운 순환 도로체계를 구축하고 물류차량 진출입을 위한 별도 동선도 마련될 예정이다. 또한 이면도로 보차분리, 공공보행통로, 공개공지 등 보행안전도 대폭 개선된다.

- 지상층에는 근린생활시설, 업무시설, 공동주택 등 주상복합 건축물로 계획하여 지역활성화를 도모하고자 하며, 특히 동측 건축물은 특화된 건축 디자인을 적용하여 중랑천변 랜드마크 타워로 조성될 예정이다.
- 아울러 지역내 부족한 생활SOC 시설을 확충하기 위해 복합공공청사와 중랑천 수변감성공간 공공기여로 조성할 계획이다.
- 서울시 관계자는 동부화물터미널 부지에 대한 지역주민의 우려를 최소화하기 위해 차별화된 물류시설로서 동북권역 대표 복합건축물로 거듭날 수 있도록 계획안을 마련하였으며, 침체된 지역을 활성화할 수 있는 계기가 될 것이라고 밝혔다.

□ 위치도



□ 조감도



2023. 8. 23.(수) 석간용

이 보도자료는 2023년 8월 23일 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 도시계획국 도시관리과

도시관리과장

하 대 근

2133-8370

사진없음 사진있음 쪽수 : 2쪽

도시관리계획팀장

소 영 신

2133-8379

삼양지구 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안) 수정가결

- 제13차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최 결과 -

- 서울시는 2023년 8월 22일 제13차 도시·건축공동위원회를 개최하여 삼양지구 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안)을 “수정가결” 하였다.
- 이번 지구단위계획 재정비는 2006년 이후 미아 재정비촉진사업, 우이경전철 개통 등 도시여건변화에 대응하여 삼양사거리역 역세권활성화 및 중심시가지 조성을 도모한다.
- 대상지는 솔샘로와 삼양로의 교차점을 중심으로 한, 생활권계획상 지구 중심에 해당하는 지역임에도 불구하고, 노후한 소규모 근린생활시설 밀집 및 부족한 보행 공간으로 지구중심지로서의 역할은 부족한 상황이다.
- 주요 결정 사항으로는 삼양사거리역을 포함하여 구역을 확대하고, 삼양사거리와 삼양사거리역 일대에 일반상업과 준주거까지 용도지역 상향이 가능한 특별계획가능구역으로 지정하여 대규모 상업시설 및 지역 필요시설을 도입하고 역세권활성화사업도 가능하도록 유도하였으며,

- 획일적 획지 계획으로 묶여 개발이 어렵던 일반 필지에 대하여 자율적 개발이 가능하도록 하는 한편, 현재 조성 중인 예술교육센터 및 종합체육센터 등 공공시설과 연계하여 교육환경이 조성될 수 있도록 권장용도에 교육특화용도를 지정하였다.
- 또한 지역주민의 솔샘시장 이용편의를 위해 공영주차장을 확보하였으며, 특별계획가능구역 사업 실현과 연동하여 삼양로사거리 차로 수 불일치 문제 해결, 이면도로 확폭과 보행통로 조성 등의 개선방안을 단계별로 추진한다.
- 금번 계획안이 도시건축공동위원회 심의를 통과함에 따라 주민열람 절차를 거쳐 빠르면 하반기중 최종 계획안이 결정 고시될 예정이다.
- 서울시 관계자는 “이번 삼양지구 지구단위계획 재정비를 통하여 지구 중심 위상에 걸맞는 중심기능 확보와 삼양사거리역 주변 지역의 환경 개선 및 보행여건 개선의 계기가 될 것으로 기대한다”고 밝혔다.

□ 위치도



□ 3차원공간 구상

① 삼양사거리 간선부

- ✓ 삼양 지구중심 위상제고를 위한 **생활권 중심기능도입**
- ✓ 간선부 통합 및 고밀 개발을 위한 **특별계획가능구역 지정**
- ✓ 교통체계 정비, 보행환경 개선 등 지역환경 개선유도

② 역세권 주변

- ✓ 확대구역 역세권 활성화를 위한 주거상업 등 **복합기능도입**
- ✓ 역세권 기능 강화를 위한 **통합개발 및 특별계획가능구역 지정**

③ 이면부

- ✓ 배후 입지한 주거지를 위한 **근린지원기능도입**
- ✓ 적정규모 공동개발을 통해 신축 및 기반시설 정비

구역 전체지역

- ✓ 구역 내 교육기능 활성화를 위한 **교육관련기능도입 및 인센티브도입**
- ✓ 공공보행통로 설정을 통한 **보행 접근성 개선**

