

2023. 9. 14.(수) 석간용

이 보도자료는 2023년 9월 14일 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>

제14차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최

- 금일 위원회 상정 안건 : 총 6건(심의 5건, 보고 1건)**
 - 수정가결 : 4건
 - 보류 : 1건
 - 보고 : 1건

※ 안건에 대한 자세한 내용은 불임 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

불임 개최결과 1부. 끝.

제14차 도시건축공동위원회 개최결과

【 2023.09.13 (수) 14:00, [돈의문박물관마을] 열린회의실 】

■ 총 6건 (심의 : 5건, 보고 : 1건)

안건번호	안건명	개요	개최결과	주관부서
1	<심의-재심의> 압구정아파트지구 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안)	○ 위치 : 강남구 압구정동, 청담동 일원(1,164,364.5㎡) ○ 내용 - '17년 제18차 공동위원회(17.11.22) 결과(보류)에 따른 재상정 - 아파트지구 지구단위계획 전환지침 마련에 따른 변경사항 반영	수정가결	<공동주택지원과> 리모델링팀 김태정 (2133-7146)
2	<심의> 광운대역 물류부지 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안) ※ 경관심의 포함	○ 위치 : 노원구 월계동 85-7 일원 (156,581.6㎡) ○ 내용 : 광운대역 물류부지 지구단위계획구역 및 계획 결정 - 용도지역 변경 - 도시계획시설(유통업무시설) 폐지	수정가결	<공공개발기획 담당관> 사전협상팀 김경애 (2133-8357)
3	<심의> 월계동 383-40번지 일원 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안) <역세권 장기전세주택 건립>	○ 위치 : 노원구 월계동 383-40번지 (5,187.0㎡) ○ 내용 : 역세권 장기전세주택 건립 지구단위계획 결정 - 용도지역 변경 : 3종일반주거→준주거 - 건축계획 : 용적률 532.42%, 높이 90m 등 - 월계생활권중심 지구단위계획구역 일부 감소(284㎡)	보류	<공공주택과> 역세권주택팀 김진균 (2133-7060)
4	<심의> 금천구심 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안)	○ 위치 : 금천구 시흥동 994번지 일원 (797,600㎡) ○ 내용 : 지구단위계획 구역 변경 및 계획 재정비 - 지구단위계획구역 변경(증 50,502.5㎡) - 공동개발(지정,권장) 변경, 용적률 인센티브 계획 변경 - 건축물 용도(불허,권장) 변경 및 용도완화	수정가결	<도시관리과> 도시관리지원팀 정미화 (2133-8385)
5	<심의> 공릉2택지개발지구 지구단위계획 결정(변경)(안)	○ 위치 : 노원구 공릉동 107번지 일원 (376,972.2㎡) ○ 내용 : 도시계획시설 및 공공시설용지계획 변경 ▶ 도시계획시설 변경 - 시설종류 : 체육시설1 및 문화시설(중복지정) - 높이계획 : 3층 이하 → 25m 이하 ▶ 공공시설용지계획 결정(변경) : 용지계획 삭제 등	수정가결	<도시관리과> 도시주거관리팀 이성열 (2133-8397)
6	<보고> 도시건축 창의혁신 디자인 시범사업 선정결과 및 후속 절차 보고	○ 내용 : 도시건축창의혁신디자인 선정결과 등 보고 - 공모사업 개요 및 추진 경과 - 최종 선정작 보고 및 후속절차(심의진행 등) 보고	보고수용	<도시공간기획담 당관> 건축디자인혁신팀 김선규 (2133-7631)

2023. 9. 14.(목) 석간용

이 보도자료는 2023년 9월 14일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택정책실 공동주택지원과

공동주택지원과장 김 장 수 2133-7130

리모델링팀장 조 기 석 2133-7143

사진없음 사진있음 쪽수 : 3쪽

관련홈페이지
(메뉴)

-

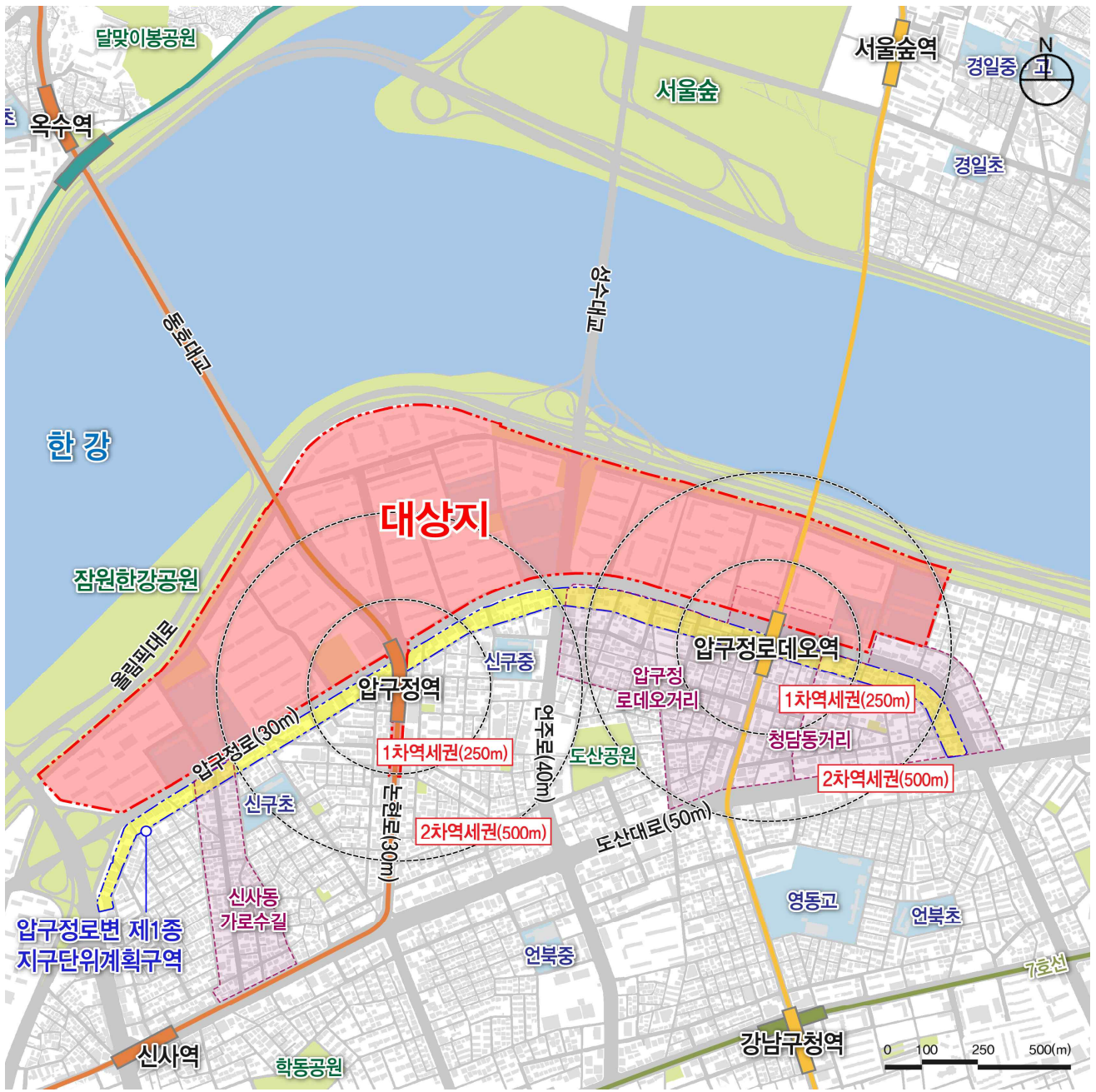
압구정아파트지구 지구단위계획 결정(안) 수정가결

- 제14차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최 결과 -

- 서울시는 2023년 9월 13일 제14차 도시·건축공동위원회를 개최하여 기존의 압구정아파트지구를 지구단위계획구역으로 전환하는 ‘압구정아파트지구 지구단위계획(안)’을 ‘수정가결’하였다고 밝혔다.
- 본 지구단위계획(안)은 2017년 11월 22일 제18차 도시·건축공동위원회에서 ‘보류’ 되었으나, 2022년 11월 개정된 ‘아파트지구 지구단위계획 전환지침’을 반영하여 계획을 보완하였다.
- 아파트지구는 1970~80년대에 대규모 아파트단지를 조성하여 주택난을 해소하기 위해 지정되었으며, 주택공급 위주의 토지이용계획과 기반시설계획, 건축물 용도 및 규모 계획 등 단순하고 평면적 도시관리 제도로, 재건축사업(정비계획)과의 연계성 부족 등의 문제가 있어 종합적 도시관리 수단인 지구단위계획으로의 전환을 추진하고 있다.
 - 기존 아파트지구의 주택용지에는 주택만 건립 가능하며, 단지 내 상가도 허용되지 않아(하나의 용지에 하나의 용도만 도입) 주상복합과 같은 현대 도시가 요구하는 다양한 요구 수용이 곤란함.

- 건축한계선, 공공보행통로, 공공시설의 입체적 연결 등 지구단위계획에서 사용하는 도시관리 수단들은 정비계획에서도 동일하게 적용되어 정비계획 수립이 용이함.
- 이번 지구단위계획은 재건축사업의 정비계획 수립 시 다양한 요구를 수용 가능하도록 하고, 그 외 건축물의 용도, 밀도, 높이 등 아파트 지구의 각종 규제를 완화하는 내용을 담고 있다.
- 대규모 주택단지 등을 창의적 건축계획이 될 수 있도록 특별계획구역으로 지정하고 특별계획구역 지침을 통해 지구내 전체 아파트단지 차원에서의 체계적인 정비계획 방향을 제시하는 한편,
- 기존 아파트지구 내 상업 기능을 담당하던 중심시설용지는 주거용도 도입이 가능해지며, 개발잔여지에는 기존에 허용하지 않던 비주거용도의 건축이 가능해진다.
 - 중심시설용지 주거용도 허용은 관련 위원회 심의를 거쳐야 하며, 주거용도 허용 시 발생하는 개발이익(지가상승)을 고려하여 5~10% 범위 내의 공공기여가 필요함.
- 서울시는 향후 주민(재)열람공고를 거쳐 하반기에 압구정아파트지구 지구단위계획을 최종 결정·고시할 예정이다.
- 압구정아파트지구의 지구단위계획으로의 전환을 통해 도시·사회 여건 변화에 유연하게 대응하고, 주변 지역과 조화로운 통합적 도시관리 체계가 마련되어 주택공급이 활성화될 것으로 기대된다.

[참고자료]



위 치 도

2023. 09. 14.(목) 석간용

이 보도자료는 2023년 9월 14일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서: 미래공간기획관 공공개발기획담당관

공공개발기획담당관	양병현	2133-8345
-----------	-----	-----------

사진있음 사진없음 매수 : 6매

사전협상팀장	권경희	2133-8356
--------	-----	-----------

'광운대역 물류부지' 동북권 신생활·지역경제 거점으로 재도약

- 서울시, 9.13.(수) 도시건축공동위원회 통해 광운대역 물류부지 계획 “수정가결”
- ‘공공용지’에 공공기여금 활용한 도서관·문화시설, 청년위한 공공기숙사 건립
- 시 “침체된 지역의 성장 지원하기 위해 새롭고 창의적인 도시계획 지속 지원”

- 1980년대 지역경제 활성화를 견인했지만 시설 노후화와 분진·소음 등으로 혐오시설로 전락했던 15만㎡ ‘광운대역세권 물류부지’가 최고 49층 높이의 업무·상업·주거시설이 어우러진 동북권 신(新) 경제거점으로 재도약한다.
 - 사일로, 창고 등으로 이용되고 있는 물류시설은 모두 이전을 완료 2024상반기를 목표를 철거 진행중이며, 주변지역과 연계된 업무·상업 기능 등의 유치를 통한 일자리 창출 등 고용기반 및 중심지 기능의 강화시킨다는 계획이다
- 서울시는 9.13.(수) 열린 제14차 도시·건축공동위원회에서 사전협상조정협의회 논의를 거쳐 마련된 ‘광운대역 물류부지(노원구 85-7번지 일대)’ 지구단위계획구역 및 계획 결정(안)을 “수정가결” 했다고 밝혔다.

- 지역적 한계로 단절된 ‘섬’에서 새로운 ‘중심’으로 전환하고 동북생활권의 新생활·경제거점을 조성하기 위해 ▲자족기능 확보 ▲기반시설 확충, ▲열린공간 조성을 목표로 본 개발계획(안)을 수립하였다.
 - 이에 따라 남북방향의 지구중심축 중심보행가로를 조성하여 중심기능을 도입하고 차량 및 보행체계 구축을 위한 기반시설 계획을 수립하였으며, 주변 중랑천, 경춘선 숲길 등과 연계되는 보행·녹지 네트워크를 구축하였다.

- 그간, 광운대역 물류부지는 서울시가 2009년 도시계획변경 사전협상 제도를 도입할 당시 협상대상지로 선정됐지만, 연이은 민간사업자 공모유찰(‘12년, ‘14년)로 오랜 기간 사업추진에 난항을 겪었다.

- 서울시와 코레일은 2019년 5월부터 사업제안서와 아이디어공모 당선작을 토대로 사업개발계획(안)을 공동 수립하고 ‘20.2월부터 사전협상에 착수하였다. 외부전문가 등과 약 2년반 동안 10차례에 걸친 사전협상 과정을 통해 지역의 다양한 쟁점사항에 대해 치열하게 논의하고 금번 계획안을 마련하였으며 드디어 결실을 맺게 되었다.

- 먼저 ▲상업·업무용지(19,675 m^2)에는 호텔, 업무, 판매시설 등 중심지 기능을 대폭 확충하여 동북권역 생활권의 신생활 및 경제 거점으로 육성한다. 특히 상업과 주거시설이 함께 들어가는 ▲복합용지(77,722 m^2)에는 3,173세대 주상복합아파트가 들어선다.
 - 주상복합아파트는 최고 49층, 총 8개 동으로 조성될 예정이며 저층부에 지하철 1호선 광운대역~1·6호선 석계역을 잇는 20m 폭의 보행가도와 연도형 상가 배치, 공개공지 조성 등을 통해 가로활성화를 유도했다.

- ▲ 공공용지(10,916 m^2)에는 이번 개발사업에서 비롯된 공공기여금 약 2,864억 원을 활용하여 도서관, 청년 커리어센터, 문화·체육센터, 주민센터 등 지역에 필요한 생활편의 시설을 확충하는 한편 인근에 대학이 많은 지역적 특성을 고려하여 공공기숙사도 건립한다.
 - 대상지는 광운대학교를 비롯해 서울과학기술대학교, 서울여자대학교, 성신여자대학교, 경희대학교 등 대학생 약 15만 명이 오가는 곳으로 ‘공공기숙사’는 추후 현상설계를 통해 디자인, 운영방안, 프로그램 등이 구체화 될 예정이다.

- 또한 사업지 내 시설뿐만 아니라 지역주민을 위한 획기적인 생활 인프라 개선도 병행된다. 철도시설로 인한 지역 단절을 해소하기 위해 왕복 4차로(폭 20~22) 동~서 연결도로를 신설하는 한편 기존에 유일한 연결로였던 ‘광운대역 보행육교’를 리모델링하고 보행육교(광운대 후문, 석계로변) 2개소를 추가 설치해 단절된 지역을 하나의 지역생활권으로 이어준다.

- 특히 이번 계획 수립 시 동북선 경전철(월계역) 개통(‘26년 예정), GTX-C 광운대역 정차(‘27년 예정), 동부간선도로 지하화 등 향후 구축이 예정되어 있는 주변 광역교통망을 고려하여 광역적 접근성과 효율성을 극대화하기 위한 방안이 반영됐다.
 - 구역 내 도로 신설로 순환형 도로체계를 구축하고 월계역 접근을 위한 광운대역~월계로 간 도로 개설, 석계역 인근 도로(화랑로 45길) 확폭 및 구조 개선, 외부 교통수요를 고려한 한천교 확장 등 지역에 필요한 기반시설을 대대적으로 신설·정비한다.
 - 또 경춘선 숲길 미개설 구간(폭 10~20m, 길이 770m)을 새롭게 연결하여 일체화된 공원을 조성하고 석계역까지 이어지는 보행 녹지네트워크를 구축키로 했다.

- 사업시행자인 HDC현대산업개발은 지역활성화를 위해 광운대역 물류부지 본사 이전 및 개발사업 일부 보유·운영을 적극 추진하고 공공기여 계획 등의 성실한 이행을 약속하는 업무협약(MOU)을 서울시와 체결할 예정이다.

- 서울시는 금번 수정가결(안)에 대해 10월 중 지구단위계획 결정고시 예정이며, 이후 건축허가 등 관련 행정 절차를 마무리하여 이르면 '24년에 착공하여 '29년에는 사업이 완료될 것으로 내다보고 있다.

- 서울시 관계자는 “그동안 지역적 한계로 생활권과 단절되어 있었던 ‘광운대역 물류부지’가 업무·상업·주거가 어우러진 동북권의 신(新) 생활과 경제 거점으로 다시 태어나게 됐다”며 “서울 시내 침체된 지역이 지속가능한 성장을 견인하는 장소로 거듭날 수 있도록 창의적이고 새로운 도시계획을 지속 지원해 나갈 것”이라고 말했다.

〈첨부1〉

관련 이미지



위치도



배치도



2023. 9. 14.(목) 석간용

이 보도 자료는 2023년 9월 14일 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 도시계획국 도시관리과

도시관리과장

하대근

02-2133-8370

사진 없음 사진 있음 쪽수: 3쪽

도시관리지원팀장

고경곤

02-2133-8383

금천구심 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안) 수정가결

- 제14차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최 결과 -

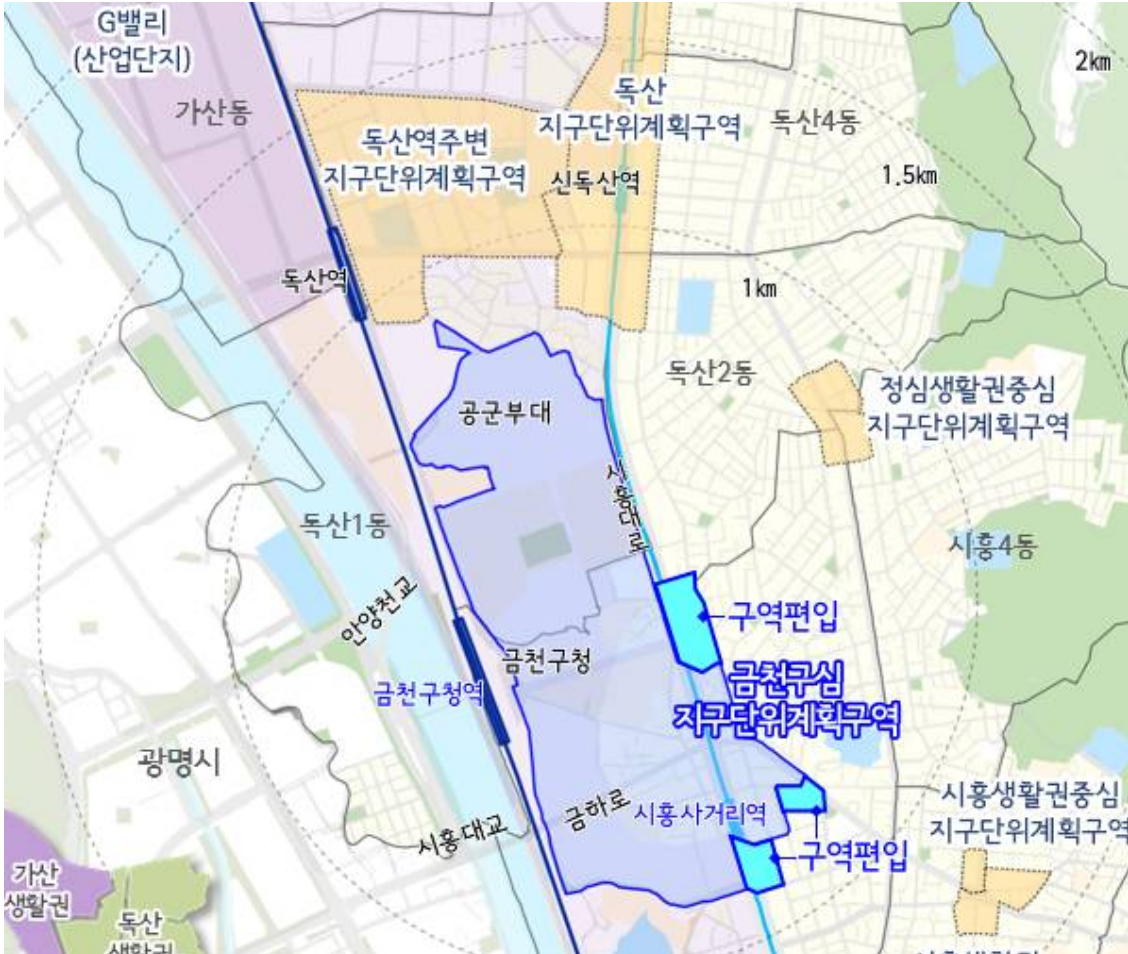
- 서울시는 2023년 9월 13일 제14차 도시·건축공동위원회에서 금천구 시흥동 994번지 일대 금천구심 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안)을 ‘수정가결’ 하였다고 밝혔다.
- 대상지는 금천구청역과 간선도로인 시흥대로변 신안산선 시흥사거리역 일대로 금천구청, 서서울미술관 등 공공 행정·문화시설과 대규모 공동주택 및 중소규모 근린생활시설이 혼재된 지역이다.
- 금번 심의는 2015년도 결정된 지구단위계획에 대해 상한 용적률 산정 기준 등 그간 제도 변화와 신안산선 신설로 인한 신규 역세권 형성 등 지역 여건 변화를 반영하여 기존 계획을 재정비하고자 추진되었다.
- 주요 내용으로는 신규 역세권을(시흥사거리역) 계획적으로 관리하고자 구역 범위를 확대하고 시흥대로변 개발 활성화를 위해 판매 및 업무시설에 대한 용도완화 계획과 저층부 가로활성화를 위한 권장용도 등을 계획하였다.

- 또한 상업지역 이면부 개발유도 및 시흥지구 중심성 강화를 위해 용적률 체계를 현실성 있게 조정하고, 용도지역별 개발규모 등을 고려하여 높이 기준도 상향 조정하였다.

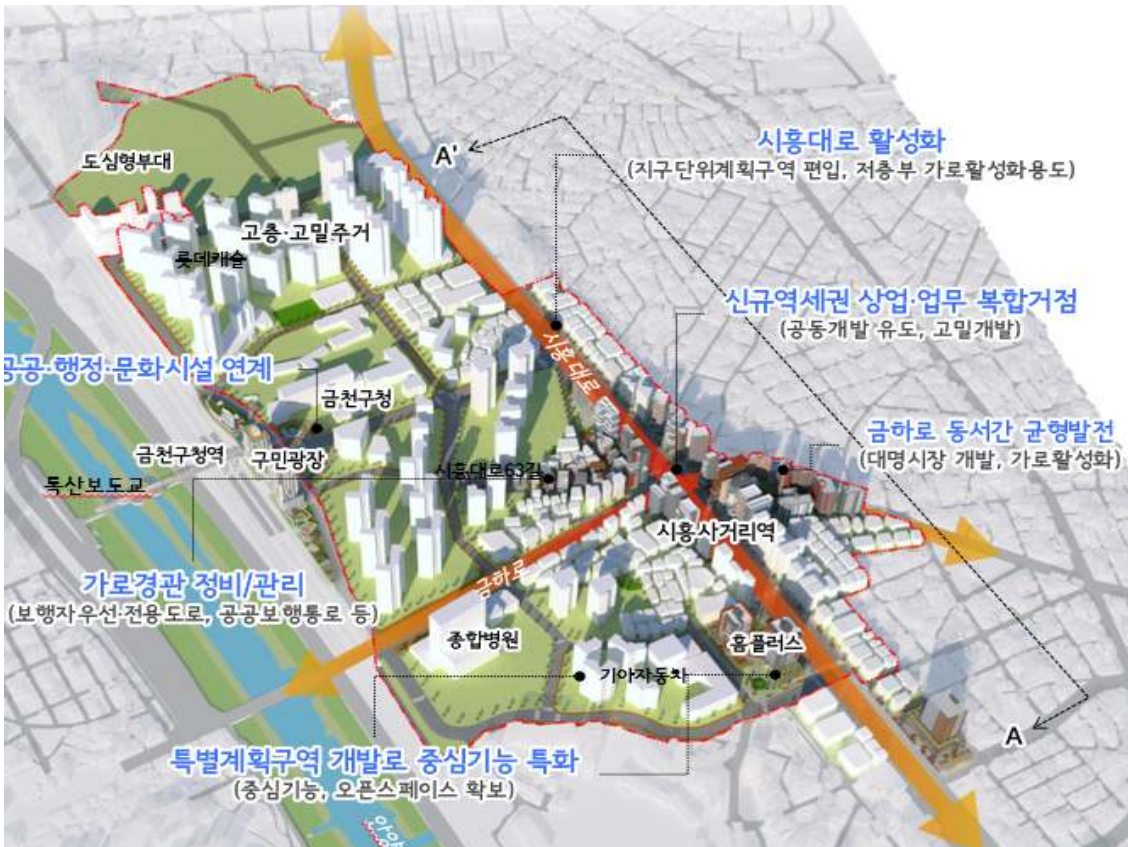
- 금번 지구단위계획 결정(안)이 도시건축공동위원회 심의를 통과함에 따라 계획(안)은 주민 재열람 및 결정고시 절차를 거쳐 연내 최종 계획안이 결정 고시될 예정이다.

- 서울시 관계자는 금번 지구단위계획 변경 결정으로 시흥대로, 금하로를 중심으로 상업·업무복합시설 개발활성화와 신안산선 신설등으로 인한 역세권 복합개발 유도로 금천구의 중심거점으로서 역할기능을 기대한다고 밝혔다.

□ 위치도



□ 구상도(안)



2023. 9. 14.(목) 석간용

이 보도자료는 2023년 9월 14일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 도시계획국 도시관리과

도시관리과장

하대근

2133-8370

사진없음 사진있음 쪽수 : 2쪽

도시주거관리팀장

정광재

2133-8396

공릉2택지개발지구 지구단위계획 결정(변경)(안) 수정가결

- 제14차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최 결과 -

- 서울시는 2023년 9월 13일 제14차 도시·건축공동위원회를 개최하여 노원구 공릉동 112-3번지 공릉2택지개발지구 지구단위계획 결정(변경)(안)을 “수정가결” 하였다고 밝혔다.
- 대상지는 공릉2택지개발지구내 도시계획시설(사회복지시설 및 체육시설 중복지정)로 인근에 지하철 6호선 화랑대역, 경춘선숲길 등이 입지하고 있다.
- 지구단위계획 주요 내용은 기정 도시계획시설을 변경(문화시설 및 체육시설 중복지정)하여 토지이용을 효율적으로 개선하고 복합문화시설 건립을 통해 대상지 일대 부족한 생활SOC인 공공도서관 확충과 시민의 체육활동 증진을 위한 체육시설을 조성할 수 있는 여건을 마련하는 것이다.

□ 서울시 관계자는 “이번 지구단위계획 결정(변경)을 통해 ‘걸어서 10분 우리동네 도서관’ 실현 등 주민들의 삶에 닿는 정보서비스 제공 및 삶의 질 향상에 기여할 것으로 기대한다”고 밝혔다.

□ 위치도

