

2016. 4. 7(목) 석간용

이 보도자료는 2016년 4월 7일 오전 06:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 도시재생본부 도시활성화과

사진없음 사진있음 매수 : 8 매

도시활성화과장	김승원	2133-4630
도시개발팀장	신윤철	2133-4639
담당자	김용민	2133-4642

서울시, 구룡마을 개발계획(안) 마련 및 행정절차 등 본격 사업추진

Seoul embarks on Guryong village redevelopment project, alongside city architects, introducing social mix concepts alongside

- 거주민 재정착과 커뮤니티 활성화를 목표로 추진, 소셜믹스 원칙 반영
- 서울시 공공건축가 투입, 공공성을 강화한 개발계획(안) 마련
- 당초 공람과 달라진 토지이용계획(안)을 주민에게 알리는 차원에서 공람 실시
- 관계기관 협의 및 도시계획위원회 심의 등 결정절차 신속히 진행 예정

- 서울시는 구룡마을 개발계획(안)을 마련하여 강남구와 협의를 완료하고 본격적으로 결정절차를 진행한다.
- 구룡마을은 개발방식(일부 환지계획)을 둘러싼 강남구와의 갈등으로 도시개발구역 지정이 해제(2014.8.4.)되어 사업이 취소되었던 지역이다. 그러나 2014년 11월 대형화재를 계기로 개발방식에 대한 논쟁보다는 조속한 사업추진으로 거주민 삶과 안전을 지키고자 서울시가 대승적 차원에서 강남구의 '수용방식' 요구를 받아들임으로써 재추진되었고 다양한 검토과정을 거쳐 드디어 개발계획 결정을 눈앞에 두게 되었다.

- 이번 개발계획(안)은 ‘거주민 재정착과 ‘커뮤니티 활성화’라는 사업목적 실현하고 ‘소셜믹스 원칙 적용’과 공공성 강화를 위해 서울시 공공건축가를 투입하여 다양한 계획검토를 통해 마련되었다.
- 개발계획(안)의 특징을 살펴보면 토지이용계획에 있어서 기존 지형을 입체적으로 고려하여 도로, 공원 등의 도시기반시설과 주거단지를 배치하였고, 재활용센터, 마을공방, 공동작업장, 공공복합시설 등의 주민공동 이용시설을 공유거점으로 활용하여 거주민의 일자리와 자립경제를 지원하고 커뮤니티를 활성화 할 수 있도록 계획하였다.
- 또한 그 동안 서울시가 일관되게 견지해오던 ‘소셜믹스’ 원칙을 반영하여 4개 단지를 SH공사가 직접 건설하여 아파트 각 동 내에서 공공임대세대와 공공분양세대를 혼합배치하고, 2개 단지는 민간에 택지를 매각하는 방안을 검토하였으며,
- 건축계획에 있어서도 획일적인 판상형 중고층 아파트 건축계획에서 탈피, 도시경관을 고려하여 양재대로변은 도시대응형 고층개발, 대모산과 구룡산 인접지역에 자연대응형 저층개발로의 변화가 특징이다.
- 다만, 당초 공람내용(2015.5.15.)에서 도시개발구역의 경계 설정은 변경 없으나, 토지이용계획(안)이 당초 공람내용과 달라졌기 때문에 개발계획 결정절차를 진행하기에 앞서 주민과 관계전문가에게 알리고 의견을 수렴하는 차원에서 주민공람(2016.4.7.~4.21)을 다시하기로 하였다.

- 서울시는 이번에 공람된 내용은 확정된 사항이 아니므로 결정절차 진행과정에서 수정될 수 있으며, 관계기관 협의와 도시계획위원회 심의 등의 절차를 최대한 신속하게 진행할 계획임을 밝혔다.

첨 부 : 참고자료 1부. 끝.

<첨부>

구룡마을 참고자료

사업개요

- 위 치 : 강남구 개포동 567-1번지 일원
- 면 적 : 266,304 m^2
- 시행방식 : 수용·사용방식

위치도

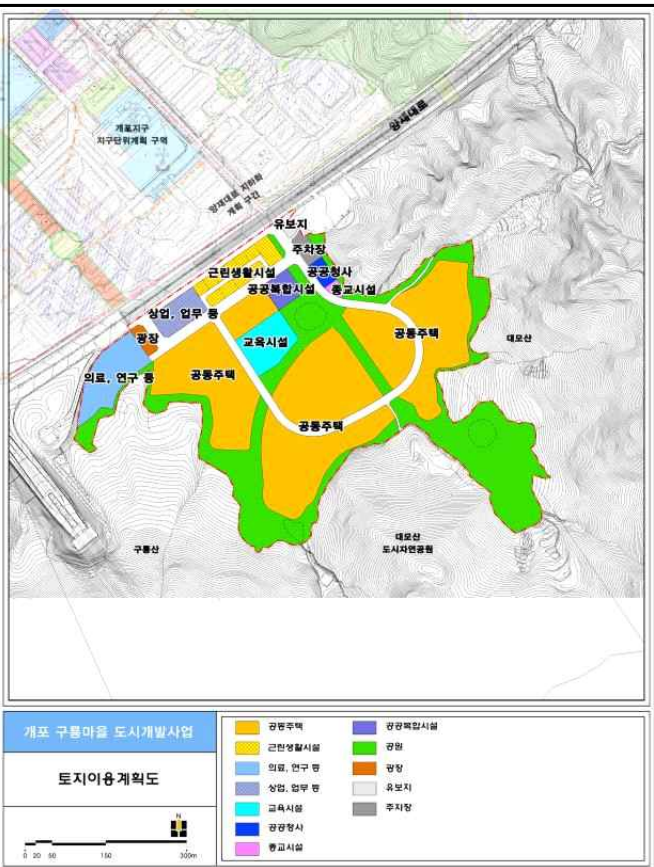


현황사진

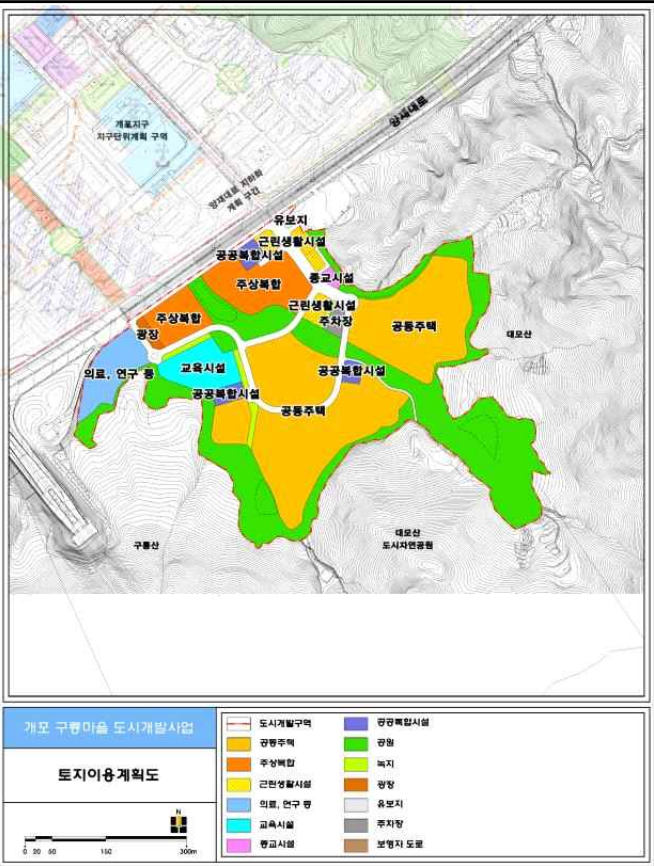


□ 개발계획(안)

		구분	면적(m ²)	구성비(%)
		합계	266,304	100.0
주거 용지		소계	120,257	45.1
		공동주택	112,965	42.4
		근린생활시설	7,292	2.7
도시 기반 시설 용지		소계	130,397	49.0
		공원	85,752	32.2
		근린공원	81,096	30.5
		소공원	4,656	1.7
		광장	1,420	0.5
		교육시설	7,616	2.9
		종교시설	660	0.2
		공공청사	1,500	0.6
		공공복합시설	3,147	1.2
		유보지	641	0.2
		주차장	1,724	0.6
		저류지	(5,326)	(2.0)
		도로	27,937	10.6
	기타 시설 용지		소계	15,650
		의료, 연구 등	10,678	4.0
		상업, 업무 등	4,972	1.9



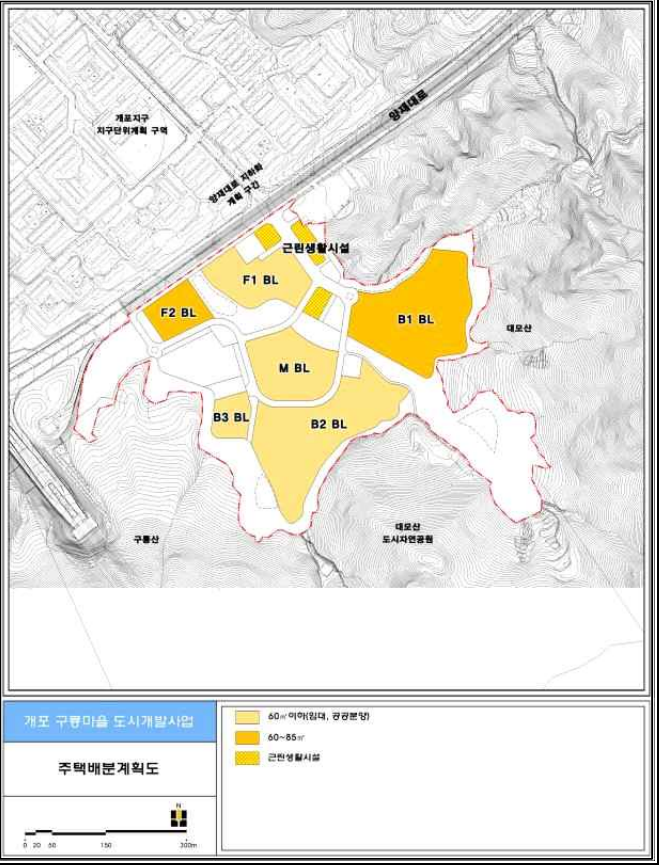
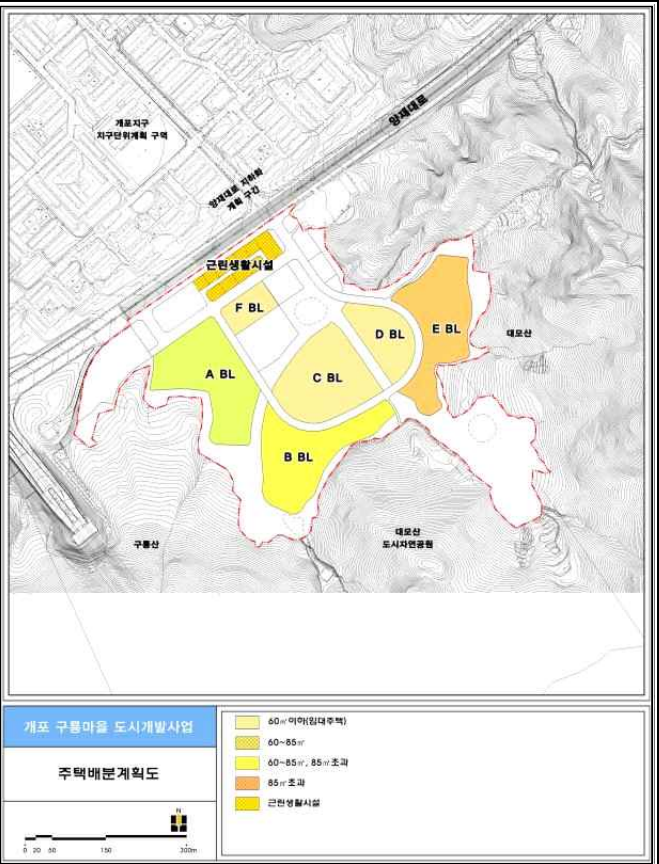
		구분	면적(m ²)	구성비(%)
		합계	266,304	100.0
주거 용지		소계	121,165	45.5
		공동주택	92,349	34.7
		주상복합	23,481	8.8
		근린생활시설	5,335	2.0
도시 기반 시설 용지		소계	134,461	50.5
		공원	90,946	34.2
		근린공원	77,202	29.0
		소공원	13,744	5.2
		녹지	3,241	1.2
		연결녹지	3,241	1.2
		광장	1,168	0.4
		교육시설	9,877	3.7
		종교시설	922	0.3
		공공복합시설	5,085	1.9
		유보지	440	0.2
		주차장	1,602	0.6
		저류지	(6,955)	(2.6)
		도로	21,180	8.0
기타 시설 용지		소계	10,678	4.0
		의료, 연구 등	10,678	4.0



주택공급계획(안)

당초 공람 (안)	구분	면적 (㎡)	건설 호수 (세대)	수용 인구 (인)	비고	
	합계	112,965	2,126	5,410		
	60㎡ 이하	소계	40,189	1,118	2,687	
		C	23,088	562	1,518	영구임대 국민임대
		D	11,683	278	751	국민임대
		F	5,418	278	418	국민임대
	60~85㎡	소계	31,469	505	1,364	
		A	25,469	414	1,118	일반분양
		B	6,000	91	246	일반분양
	85초과	소계	41,307	503	1,359	
B		17,417	222	600	일반분양	
E		23,890	281	759	일반분양	

구분	면적 (㎡)	건설 호수 (세대)	수용 인구 (인)	비고	
합계	115,830	2,692	7,279		
60㎡ 이하	소계	73,557	1,948	5,269	
	F1	15,479	695	1,879	국민임대, 영구임대, 공공분양
	M	17,218	379	1,026	국민임대, 영구임대, 공공분양
	B2	35,526	831	2,059	국민임대, 영구임대, 공공분양
	B3	5,334	762	305	국민임대, 공공분양
	60~85㎡	소계	42,273	744	2,010
F2		8,002	243	657	일반분양
B1		34,271	501	1,353	일반분양



개선방향

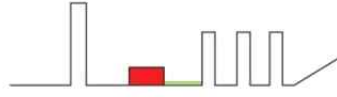
공람안



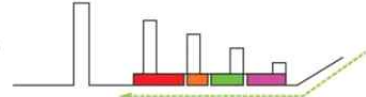
조정안



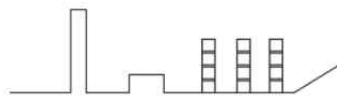
구획된 건축, 구획된 오픈스페이스에서



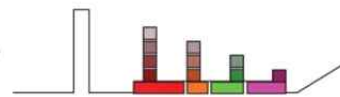
결합된 건축, 열린 오픈스페이스로



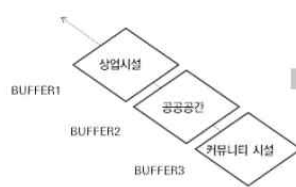
획일적 거주 유형에서



다양한 거주 공간의 선택으로



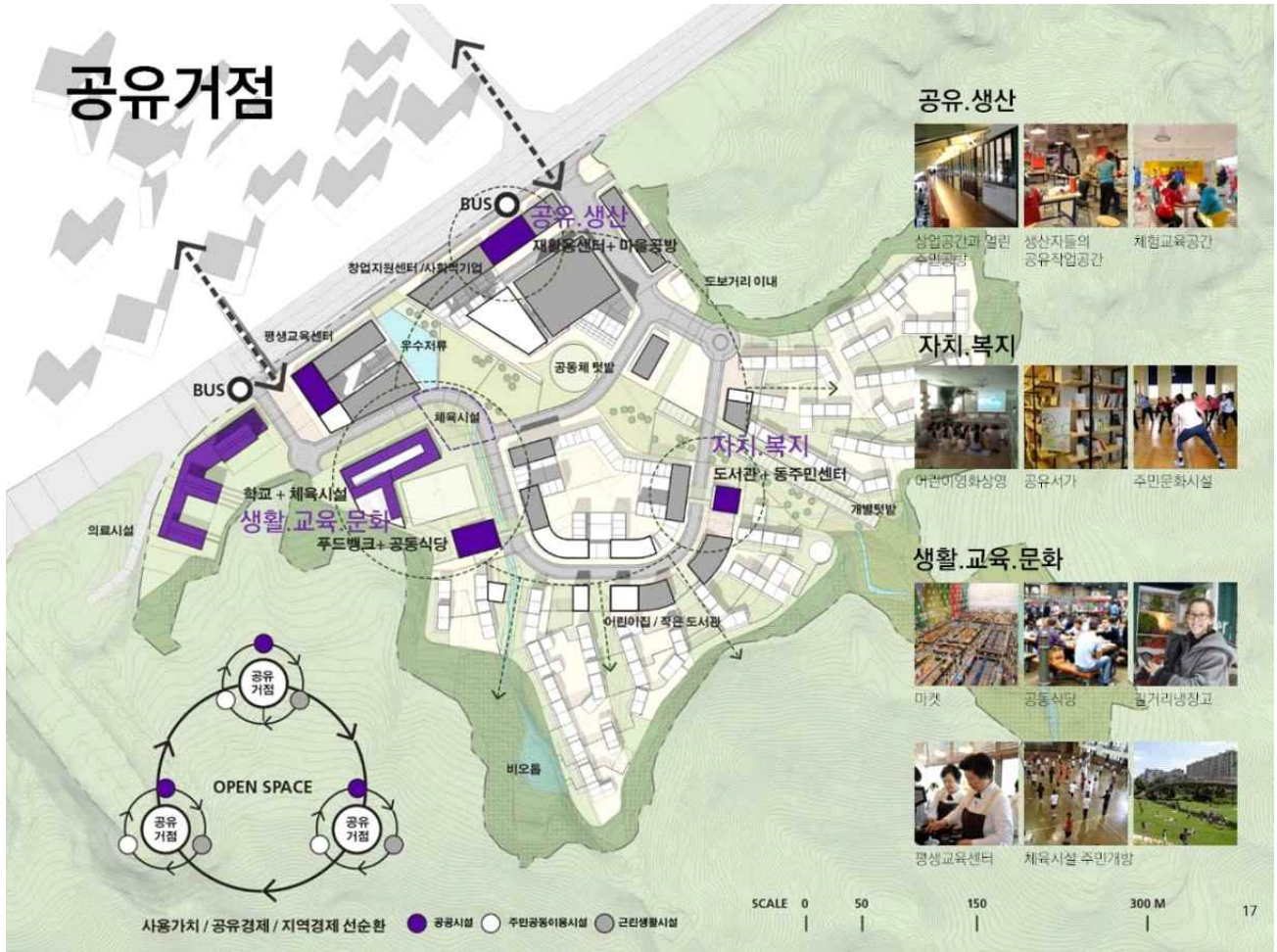
분리된 채 집중된 공공공간, 커뮤니티 시설에서



연결되고 삽입된 공공공간, 커뮤니티 시설로



공유거점



□ 조감도

