

2023. 7. 27.(목) 석간용

이 보도자료는 2023년 7월 27일 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 3건

- 수정가결 : 1건
- 보류 : 1건
- 자문 : 1건

※ 안건에 대한 자세한 내용은 불임 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

불임 개최결과 1부. 끝.

제12차 도시건축공동위원회 개최결과

【 2023.07.26 (수) 14:00, [돈의문박물관마을] 열린회의실 】

■ 총 3건 (심의 : 2건, 자문 : 1건)

안건번호	안건명	개요	개최결과	주관부서
1	<심의> 한강철교 남단 저이용부지 일대 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안)	○ 위치 : 동작구 노량진동 13-8번지 일대 (171,829.8㎡) ○ 내용 : 지구단위계획구역 지정 및 계획 신설 - 지구단위계획구역 지정(신설 : 171,829.8㎡) - 건축물 밀도, 높이, 용도, 건폐율 등에 관한 사항 - 특별계획구역(3개소) 지정 및 도시계획도로 신설 등	수정가결	<공공개발사업 담당관> 수변복합개발팀 주미 (2133-9457)
2	<심의> 신정네거리 지구단위계획구역 결정(변경) 및 특별계획구역1 세부개발계획 결정(안) <신정동 1049-1번지 일원 역세권 주택 및 공공임대주택>	○ 위치 : 양천구 신정동 1049-1 일원 (23,176.5㎡) ○ 내용 : 역세권 및 공공임대주택 건립을 위한 지구단위계획구역 결정(변경), 특별계획구역 및 세부개발계획 결정 - 용도지역(제2종일반→준주거) - 기반시설(도로, 공원, 녹지, 주차장) 및 밀도계획 수립	보류	<공공주택과> 역세권주택팀 최가람 (2133-7059)
3	<자문> 서초아파트지구 지구단위계획구역 내 개발잔여지 업무복합시설 신축(안)	○ 위치 : 서초구 서초동 1310-15(2,140.8㎡) ○ 내용 : 아파트지구 지구단위계획구역 내 개발잔여지의 개발계획안에 대한 자문 (6층이상, 연면적 2,000㎡ 이상) - 건축 규모 적정성 - 블록 내 다른 건축물과의 경관적 조화 등 ※ 아파트지구 중심시설용지 및 개발잔여지 관리방안('23.6.7)에 따른 자문	자문	<공동주택지원과> 재건축정책팀 이종학 (2133-7145)

※ 자문, 보류, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

2023. 7. 27.(목) 석간용

이 보도자료는 2023년 7월 27일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 미래공간기획관
공공개발사업담당관

공공개발사업담당
관

신윤철

2133-9435

수변복합개발팀장

김범준

2133-9456

사진없음 사진있음 쪽수 : 5 쪽

노량진 수협부지 일대 지구단위계획안 통과

- 제12차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최 결과 -

- 서울시는 2023년 7월 26일 제12차 도시·건축공동위원회에서 한강철교 남단 저이용부지 일대 지구단위계획 지정 및 계획 결정(안)을 “수정가결” 하였다고 밝혔다.
- 금번 심의 내용은 지하철 1호선 노량진역에 인접한 옛 노량진수산시장인 수협 부지를 포함한 저이용부지 일대를 여의도와 용산을 연결하는 서울의 새로운 수변복합거점으로 재편하기 위한 것으로,
- 노량진역사 특별계획구역의 높이를 완화하여 경제거점으로 조성하도록 변경하는 사항을 포함하고 있다.
- 지구단위계획구역 지정 대상지는 한강과 여의도에 인접한 역세권 부지 (171,829.8 m^2)이나 경부선 철도와 올림픽대교가 가로지르고 있어서 교통 접근성이 매우 열악한 지역이다. 노량진 수산시장 이전 이후 축구장 등으로 이용되고 있어서 선제적이고 통합적인 관리가 필요한 상황이다.

□ 현재 대상지에서 여의도까지 직선거리로 300M지만 보행으로 접근할 수 없고 차량으로 약 3km 이상을 이동해야 접근할 수 있다. 이러한 접근성 문제를 해소하기 위해서 대상지에서 여의도와 한강공원으로 직접 연결하는 도로를 신설하였다. 도로가 신설될 경우 노량진역에서 여의도까지 이동거리는 약 650M로 단축되며 노량진역에서 한강공원까지는 걸어서 약 8분 이내에 도달할 수 있게 된다.

- 노량진로와 여의동로를 연결하는 도로 3개소 신설
- 노량진역과 한강시민공원을 연결하는 보행교 1개소 신설

□ 또한 서울시는 옛 노량진수산시장 부지를 포함한 3개의 대규모 부지를 각각 특별계획구역으로 지정하여 전략적 개발 방향을 제시했다.

① 수협중앙회가 소유하고 있는 옛 노량진수산시장 부지는 사전협상 대상지로 선정하여, 민간과 공공이 협상을 통해서 여의도 연결도로 신설 등 기반시설을 확충한다. 용도지역은 일반상업지역까지 상향하여 여의도·영등포 도심과 연계한 국제적 수준의 업무, 도심형 주거 등 복합 기능으로 고밀개발을 유도한다.

- 수협부지(옛 노량진수산시장) 특별계획구역(면적 40,343.7㎡)
 - ▶ 용도지역 : 제1종일반주거지역 및 제3종 일반주거지역 → 일반상업지역
 - ▶ 규 모 : 높이 200M 이하, 용적률 800% 이하

② 수도자재관리센터 부지는 공공부지로서 기반시설은 지하화하고 지상에 는 상업, 주거 기능을 복합화할 수 있도록 준주거지역으로 용도지역 상향계획을 제시하였다. 수변 감성을 담은 문화 기능을 도입하여 한강변의 매력을 느낄 수 있는 명소로 조성할 계획이다.

- 수도자재관리센터 특별계획구역(면적 33,737.3㎡)
 - ▶ 용도지역 : 제1종일반주거지역 → 준주거지역
 - ▶ 규 모 : 높이 150M 이하, 용적률 400% 이하

③ 지상 철도로서 토지 이용도가 낮은 '노량진역' 일대는 철도 상부로 수협 등 인근부지와 보행으로 연결될 수 있도록 인공지반을 조성하는 계획을 담았다. 용도지역은 준주거지역으로 상향하여 상업 및 업무 등 기능을 도입하고, 철도복합역사 사업을 통해 지역경제의 활력 거점으로 조성되도록 유도할 계획이다.

- 노량진역사 특별계획구역(면적 31,289.2㎡)

- ▶ 용도지역 : 제1종일반주거지역 및 제3종 일반주거지역 → 준주거지역
- ▶ 규모 : 높이 150M 이하, 용적률 400% 이하

□ 금번 계획안이 도시건축공동위원회 심의를 통과함에 따라 향후 2주간의 주민열람공고 절차를 거쳐 하반기 중에 최종 계획을 결정 고시할 예정이다. 옛 노량진수산물시장 부지는 2024년 상반기 사전협상이 착수될 수 있도록 구체적인 공공기여 방안 마련 등 민간사업이 조속히 진행될 수 있도록 협조할 계획이다.

□ 홍선기 미래공간기획관은 금번 노량진역 일대 대규모 유휴부지에 대한 선제적인 지구단위계획 결정으로 노량진과 여의도의 연결체계를 구축하고 수변 감성을 담은 특화된 도시공간 개발을 통해 침체된 지역을 활성화할 수 있는 계기가 될 것이라고 밝혔다.

□ 위치도 및 공간구상도

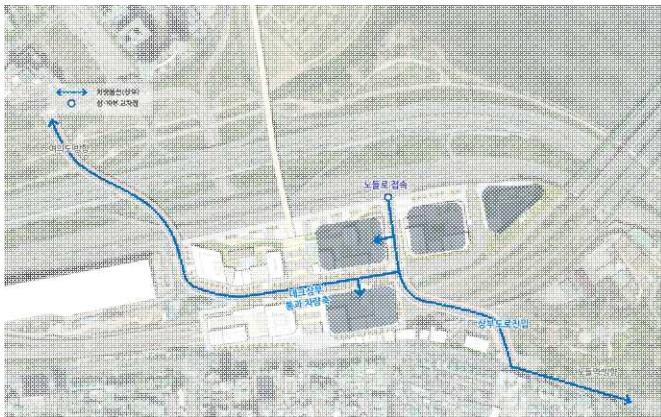


위치도

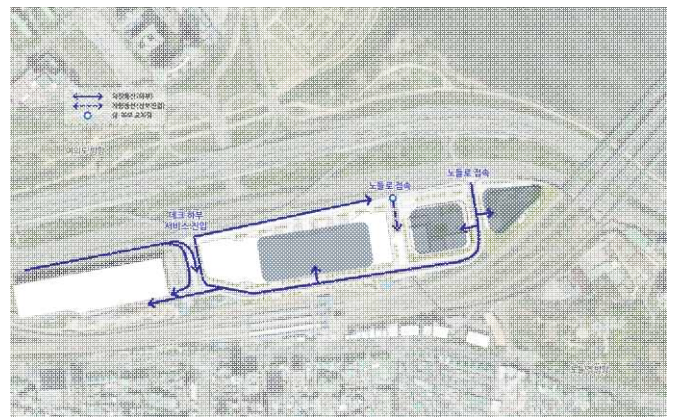


공간 구상도

□ 입체도로 동선



상부 도로(노량진~여의도 연결)



하부 도로(서비스 도로)

□ 배치도



□ 조감도



□ 기반시설 결정도



□ 특별계획구역 결정도

