

2023. 10. 12.(목) 석간용

이 보도자료는 2023년 10월 12일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 도시계획국 도시관리과

사진없음 사진있음 쪽수 : 2쪽

도시관리과장	하대근	2133-8370
도시관리정책팀장	유봉모	2133-8372
도시계획국 누리집 (도시건축공동위원회)	http://urban.seoul.go.kr (https://commission.eseoul.go.kr/)	

제15차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최

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

※ 안건에 대한 자세한 내용은 붙임 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 개최결과 1부. 끝.

제15차 도시건축공동위원회 개최결과

【 2023.10.11 (수) 14:00, [돈의문박물관마을] 열린회의실 】

■ 총 5건 (심의 : 4건, 보고 : 1건)

안건번호	안건명	개요	개최결과	주관부서
1	<심의> 온수역 일대 지구단위계획 결정(변경) 및 석비구장 특별계획구역 세부개발계획 결정(안)	○ 위치 : 구로구 오류동 111-1번지 일대(66,704.7㎡) ○ 내용 : 역세권활성화사업을 위한 도시관리계획 결정(변경) 및 특별계획구역 세부개발계획 결정 - 용도지역 변경 : 제2종일반주거(7층이하) → 준주거 및 근린상업지역 - 체육시설 폐지 및 역세권활성화사업에 따른 공공기여 방안 수립 - 기반시설계획 변경 및 특별계획구역 지침 변경 등	수정가결	<도시계획과> 역세권활성화팀 안동호 (2133-2597)
2	<심의> 연신내 지구단위계획 결정(변경)(안)	○ 위치 : 은평구 불광동, 대조동 및 갈현동 일대(166,010㎡) ○ 내용 : 지구단위계획 재정비 - 자율적 공동개발 신설, 최대개발규모 완화 - 특별계획구역 변경 및 특별계획가능구역 신설 - 인센티브 운영계획 변경 등	수정가결	<도시관리과> 도시관리지원팀 김정은 (2133-8384)
3	<심의> 까치산역 지구중심 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안)	○ 위치 : 강서구 화곡동 897번지 일대(221,180.5㎡) ○ 내용 : 지구단위계획구역 확장 및 계획 재정비 - 지구단위계획구역 확장 - 도시계획시설, 획지계획 변경 및 공동개발 계획 변경 - 건축물(건폐율, 용적률, 높이, 용도) 완화 등에 관한 사항	수정가결	<도시관리과> 도시관리지원팀 정혜연 (2133-8386)
4	<심의> 난곡생활권중심 지구단위계획 결정(변경)(안)	○ 위치 : 관악구 신림동 706-22번지 일대(75,535㎡) ○ 내용 : 지구단위계획 재정비 - 최대개발규모 신설, 가구 및 획지계획 변경 - 특별계획구역(1개소) 신설 - 건축물(불허용도, 권장용도 및 용적률, 높이 등)에 관한 사항 변경 등	수정가결	<도시관리과> 도시관리운영팀 이승환 (2133-8389)
5	<보고> 신당·청구 역세권 일대 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안)	○ 위치 : 중구 신당동 100번지 일대(199,336㎡) ○ 내용 : 도시건축공동위원회 수정가결('23.6.26) 이후 재열람공고 결과 보고 - 재열람공고 결과 제출된 주민 의견 및 조치계획 보고	보 고	<도시관리과> 도시관리운영팀 권예원 (2133-8390)

2023. 10. 12.(목) 석간용

이 보도자료는 2023년 10월 12일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 도시계획국 도시계획과

도시계획과장

정성국

02-2133-8305

사진 없음 사진 있음 쪽수: 3쪽

역세권활성화팀장

장수진

02-2133-2595

- 제15차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최 결과 -

온수역 역세권 활성화사업 결정(변경)(안) '수정가결'

- 판매시설, 업무시설, 공동주택1,821세대 및 다양한 주민필요시설(3만㎡) 제공

- 서울시는 11일(수) 제15차 도시·건축공동위원회를 개최하고 구로구 오류동 111-1번지 일대 '온수역 일대 지구단위계획 결정(변경) 및 럭비구장 특별계획구역 세부개발계획 결정(안)'을 '수정가결' 했다.
- 럭비구장 특별계획구역은 '온수역 일대 지구단위계획구역' 내 온수역에 연접한 환승역세권(1호선·7호선)으로써 서남권 경인축 상의 관문지역이다. 온수역 럭비구장의 경우, 1974년 국내 최초의 민간럭비경기장으로 개관해 비인기 스포츠인 럭비 육성 지원에 공헌해 왔으나, 2013년 남동아시아드럭비경기장이 개관한 이후 점차 이용률이 저조해졌다. 이후 역세권변 대규모 저이용 부지의 방치로 이어지면서 지역 활성화를 통한 개선이 필요한 상황이었다.
- 이번 지구단위계획 결정(변경) 및 럭비구장 특별계획구역 세부개발계획 수립으로 역세권의 지원기능이 부재한 이 일대에 판매, 업무, 문화 등 복합중심기능이 강화되는 것은 물론, 장기간 미집행시설로 방치되었던 온수역 광장 조성 및 도로 확폭 등 기반시설 확충으로 주민편의

또한 개선될 것으로 기대된다.

- 럭비구장 부지의 복합개발을 통해 용적률 400%~600% 이하, 지하 5층, 지상35층~40층, 연면적 62만 m^2 규모의 판매시설, 업무시설, 공동주택(1,821세대) 등 다양한 시설도 들어설 계획이다.
- 시는 특히, 교육연구시설, 문화·복지시설, 공공임대 업무시설, 공공주택 등 지역 내 필요 시설을 확보하는 데 주력했다. 또한, 경인선 지상 노선으로 분리된 온수역 남·북부 생활권을 연결하는 철도횡단 입체보행도로와 1호선 지상2층과 대상지를 연결하는 입체보행도로를 배치하여 지역간 보행연결체계를 구축했다. 아울러, 사업부지 중앙부에 가로공원을 조성해 시민을 위한 녹지 및 열린 공간도 제공할 예정이다.
- 이번 개발계획에 따라 해당 부지의 도시계획시설(체육시설)을 폐지하고, 그에 따른 공공기여를 통해 신구로유수지에 다목적구장 2개소, 복합문화시설 등 생활체육시설을 포함한 생태공원을 조성한다. 신구로유수지에 도시계획시설(체육시설) 중복 결정은 별도의 절차를 추진 예정이다.
- 조남준 서울시 도시계획국장은 “해당 부지는 입지적 장점에 비해 활용도가 다소 아쉬웠던 곳”이라며 “이번 계획 결정으로, 기반시설이 부족했던 대상지에 온수역 광장과 연계한 다양한 편의시설이 들어서면 이 일대 저층주거지 개발과 함께 시너지 효과를 내면서 크게 활력을 받게 될 것으로 기대된다”라고 밝혔다.

붙임: 위치도 및 조감도 각 1부.

□ 위치도(구로구 오류동 111-1번지 일대)



□ 조감도(구로구 오류동 111-1번지 일대)



2023. 10. 12.(목) 석간용

이 보도자료는 2023년 10월 12일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 도시계획국 도시관리과

도시관리과장

하대근

02-2133-8370

도시관리지원팀장

고경곤

02-2133-8383

사진 없음 사진 있음 쪽수: 3쪽

관련 누리집
(메뉴)

<http://000.seoul.go.kr/0000>
상단 <000> → 좌측 <△△△>

연신내 지구단위계획 결정(변경)(안) 수정가결

- 제15차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최결과 -

- 서울시는 2023년 10월 11일 개최한 제15차 도시·건축공동위원회에서 「연신내 지구단위계획 결정(변경)(안)」을 “수정가결” 하었다고 밝혔다.
- 대상지는 지하철 3·6호선이 지나고 2024년 GTX-A노선이 개통 예정인 연신내역은 도시기본계획 상 연신내-불광 지역중심으로 상업·업무 기능강화를 위해 지구단위계획 재정비가 이루어지는 지역이다.
- 금번 재정비에는 지역중심 활성화를 위해 주민들의 자율적인 공동개발을 유도하고 이를 위한 인센티브를 대폭 확대 하였으며, 규제로 작용하고 있는 공동개발 지정/권장사항을 축소하였다.

- 쇠퇴하고 있는 연신내 로데오거리 의류특화가로의 상생을 위해 의류 판매시설과 연계성이 있는 뷰티판매시설을 권장용도에 추가하여 제 2의 활성화를 도모하였다. 또한, 주거 및 교육환경을 저해하는 위 해시설인 위락시설과 숙박시설 등을 설치 할 수 없도록 용도계획을 변경하였다.

- 대규모부지 개발 시 설치하는 공공시설 계획에 체육시설, 주차장 등 주민편익시설 등 주민 필요시설들을 우선 설치 할 수 있도록 하였고, 토지등소유자의 의견을 반영하여 특별계획구역 경계를 조정하여 지역 거점 개발이 활성화되도록 추진한다.

- 서울시 관계자는 이번 「연신내 지구단위계획 지정비」를 통해 연신 내역 주변 각종 역세권 사업, 도심공공주택 복합사업 등으로 개발이 활발하게 진행되고 있는 여건에 대응하고 지역중심기능을 수행하는 계기가 될 것으로 기대한다고 말했다.

붙임 위 치 도 1부.

<위치도>



2023. 10. 12.(목) 석간용

이 보도자료는 2023년 10월 12일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 도시계획국 도시관리과

도시관리과장

하대근

02-2133-8370

도시관리지원팀장

고경곤

02-2133-8383

사진 없음 사진 있음 쪽수: 3쪽

관련 누리집
(메뉴)

까치산역 지구중심 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안) 수정가결

- 제15차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최 결과 -

- 서울시는 2023년 10월 11일 제15차 도시·건축공동위원회를 개최하여 까치산역 지구중심 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안)을 “수정가결” 하였다고 밝혔다.
- 대상지는 지하철 2·5호선이 지나는 까치산역 역세권 및 강서로변을 포함하고 있는 강서구 화곡동 897번지 일대(221,180.5 m^2) 일반상업 지역 및 신규 편입구역인 제2종일반주거(7층), 제3종일반주거지역으로 지구중심기능이 저조하고 주거화된 상업지역으로 변모중인 지역이다.
- 금번 주요 결정사항으로는 까치산역을 중심으로 지구단위계획구역을 확장(15,670.5 m^2)하고 상업지역의 과도한 주거화 방지와 중심기능 육성을 위해 강서로변은 업무기능으로 특화, 북개도로변은 음식문화거리 조성, 이면부 상업지역은 지역주민이 필요로 하는 도서관, 체육시설등을 도입

하기 위한 용도계획을 수립하였다.

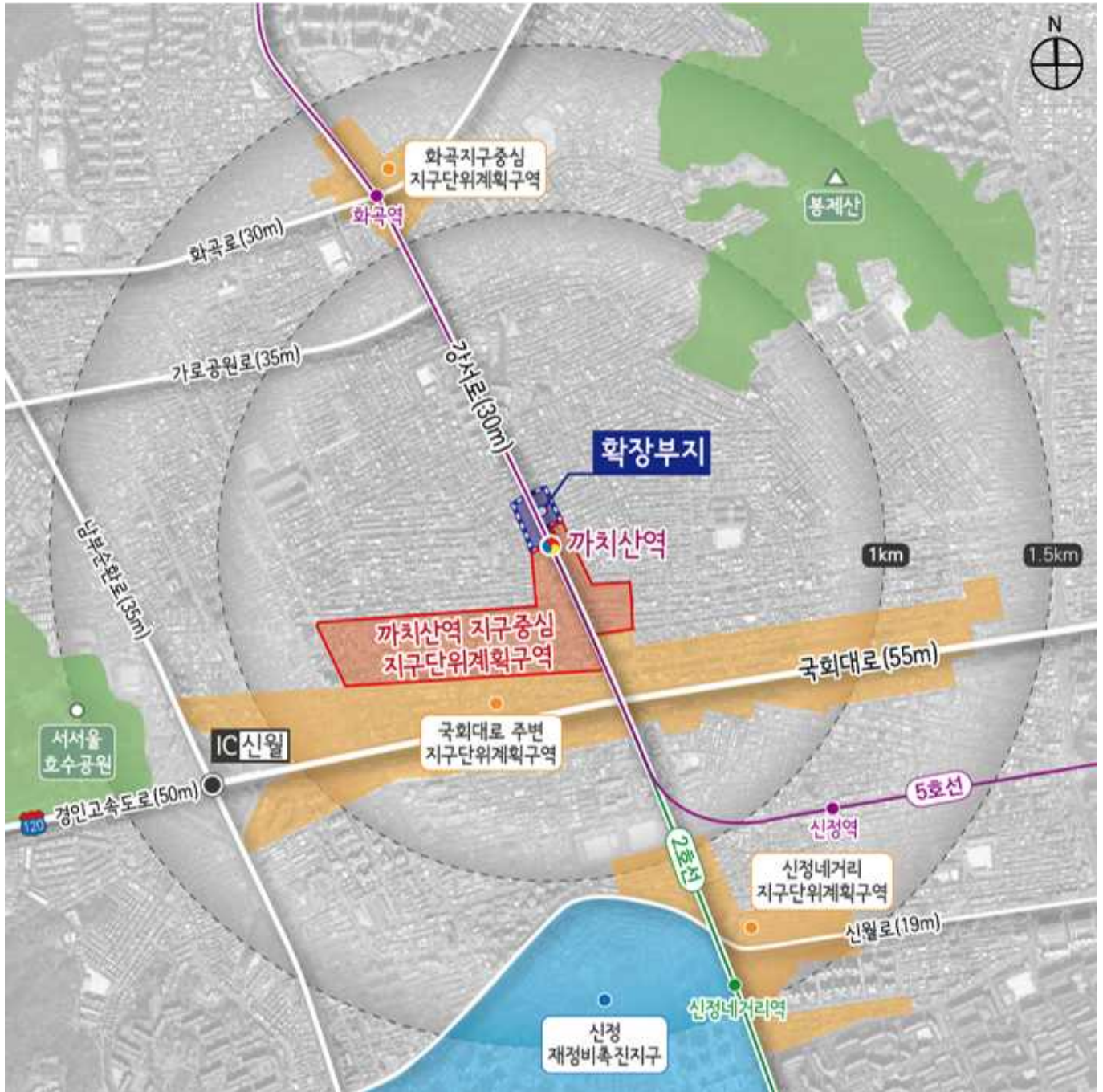
- 또한 상업지역 주요 간선부 저층부 가로를 활성화하고 상업지역임에도 김포공항 고도제한으로 제한되는 건축적 한계를 해소하기 위하여 일부 건폐율 및 허용용적률 변경 계획 등을 포함하였다.

- 뿐만 아니라 지역생활 밀착형 까치산시장 활성화를 위해 시장 용도가 지속적으로 유지될 수 있도록 허용용도계획을 도입하였으며 주요 보행활동 축 건축한계선 및 전면공지 조성을 통해 구역 내 보행환경을 개선하는 계획을 담았다.

- 서울시 관계자는 “금번 까치산역 지구중심 지구단위계획 재정비를 통해 이 지역 일대가 역세권 기능 강화 및 상업가로 환경개선 등으로 활력있는 까치산 지구중심지로서 위상이 보다 강화되는 계기가 될 것으로 기대한다”고 말했다.

붙임 위치도 1부.

〈위치도〉



2023. 10. 12.(목) 석간용

이 보도자료는 2023년 10월 12일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 도시계획국 도시관리과

도시관리과장

하대근

02-2133-8370

도시관리운영팀장

소석영

02-2133-8387

사진 없음 사진 있음 쪽수: 3쪽

관련 누리집
(메뉴)

난곡생활권중심 지구단위계획 결정(변경)(안) 수정가결

- 제15차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최 결과 -

- 서울시는 2023년 10월 11일 제15차 도시·건축공동위원회를 개최하여 관악구 신림동 706-22번지 일대에 대한 난곡생활권중심 지구단위계획 결정(변경)(안)을 “수정가결” 했다고 밝혔다.
- 난곡생활권중심 지구단위계획구역은 현재 난곡선 경전철 추진중인 난곡로에 위치하고 있으며, 향후 경전철 개통시 역세권 사업 및 규모 있는 개발사업이 예상되는 곳으로 지역 내 대규모 획지인 시장에 대한 관리방안과 부족한 생활SOC의 확충, 협소한 보행로 개선이 요구되는 지역이다.
- 주요 지구단위계획 내용은 대규모 부지인 시장의 복합개발을 유도하기 위한 특별계획구역을 지정하여 개발에 따른 공공기여로 문화 및 여가 시설을 확충토록 하였으며, 난곡선 역세권 예정지역은 공동개발특별

지정하여 용적률 인센티브 제공에 따른 공공기여로 지하철역사를 신설토록 하였다.

- 아울러 공동개발 지정을 최소화하여 민간의 개발 여건을 향상하고, 건축한계선 조정을 통해 도로 환경을 개선토록 하였다.
- 서울시 관계자는 “금번 난곡생활권중심 지구단위계획 재정비를 통해 문화 및 여가시설 등 생활SOC를 확충하여 생활지원기능을 강화하고, 불합리한 규제를 완화하여 민간의 다양하고 안전한 주거개발을 유도함으로써 난곡로 일대 주거환경이 점진적으로 향상되길 기대한다.” 고 밝혔다.

붙임 : 위치도 및 구역개요 1부. 끝.

○ 위치도



○ 구역 개요

- 위치/면적 : 관악구 신림동 706-22 일대 / 75,535 m^2
- 용도지역 : 준주거지역, 제2종·제2종(7층)·제1종일반주거지역