

2023. 9. 20.(수) 석간용

이 보도자료는 2023년 9월 20일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택정책실 재정비촉진사업과

재정비촉진사업과장	윤장혁	2133-7210
-----------	-----	-----------

재정비정책팀장	강종삼	2133-7216
---------	-----	-----------

사진없음 사진있음 쪽수 : 2쪽

도시계획국 누리집 (도시재정비위원회)	http://urban.seoul.go.kr/
-------------------------	---

2023년 제8차 서울특별시 도시재정비위원회 개최결과

금일 처리 안건 : 총 2건

○ 수정가결 : 2건

※ 안건에 대한 자세한 내용은 붙임 소관팀에 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 : 심의결과 1부

제8차 도시재정비위원회 상정 안건목록

【2023. 9. 19. (화) 16:00, 서울도시건축센터 1층 열린회의실】

■ 총 2건 (심의 2)

순서	안건명	개요	결과	비고
1	가재울재정비촉진지구 가재울지구단위계획 변경(안) <3차 재심의>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치 : 서대문구 남가좌동 104-11번지 일대 ○ 면적 : 면적 55,644㎡ ○ 용도지역 : 일반상업, 제3종일반, 준주거지역 ○ 주요 내용(지구단위계획 재정비) <ul style="list-style-type: none"> - 일부 특별계획구역 폐지 - 기반시설계획 재정비(미집행 및 3BL내) - 먹자골목변 주차장 설치기준 및 건폐율 완화 - 권장용도 및 허용용적률 인센티브 재정비 - 일반상업구역 개발규모 완화(블록단위) ※ 20. 7. 7. 제9차 도시재정비위원회 : 보류 ※ 20.12.15. 제13차 도시재정비위원회 : 보류 	수정 가결	재정비촉진사업과 재정비관리팀 명노안 (2133-7226)
2	세운재정비촉진지구 세운 6-4-22·23 재정비촉진구역 재정비촉진계획 변경 결정(안)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위치 : 중구 충무로4가 108-21번지 일원 ○ 주요 내용 <ul style="list-style-type: none"> - 구역통합 및 구역계 변경(면적 5,724.2㎡) - 용적률 및 높이계획 변경 	수정 가결	도심재창조과 녹지도심사업팀 박윤진 (2133-4646)

※ 자문, 보류, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

2023. 9. 20.(수) 석간용

이 보도자료는 2023년 9월 20일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택정책실 재정비촉진사업과

재정비촉진사업과장	윤장혁	2133-7210
재정비관리팀장	정성훈	2133-7225
홈페이지 (도시재정비위원회)		urban.seoul.go.kr

사진없음 사진있음 쪽수 : 4쪽

'가재울 지구단위계획' 재정비로 가좌역 일대 상권·생활권 재탄생

- 9.19.(화) 도시재정비위원회 '가재울 지구단위계획 결정(변경)(안)' 수정가결
- 수색로변 상업지역 높이제한 100→150m 완화, 용적률 인센티브도 유연하게
- 16년째 멈춘 특별계획구역 '단독개발' 허용, 공영주차장 등 생활기반시설 도입
- 시 "주민이 하루빨리 편리한 생활할 수 있도록 사업 추진위해 적극 행정지원"

- 경의중앙선 가좌역 100m 앞 '가재울 일대'가 40년 넘는 노후 환경을 벗고 공영주차장, 데이케어센터 등 지역에 필요했던 생활기반시설과 신축 시설로 새롭게 태어날 전망이다.
- 서울시는 9.19.(화) 열린 제8차 도시재정비위원회에서 '가재울 지구 단위계획 결정(변경)(안)'을 수정가결 했다고 밝혔다.
- 이번 결정은 최근 가재울 재정비촉진지구(서대문구 남가좌동 104- 11번지 일대) 공동주택 개발사업이 하나, 둘 완료되는 등 지역 여건이 점차 변화하고 있어 '가좌역 일대' 중심지 조성 및 활성화를 위해 오랜 규제 요소를 해소, 신축 여건을 개선하기 위해 이뤄졌다.

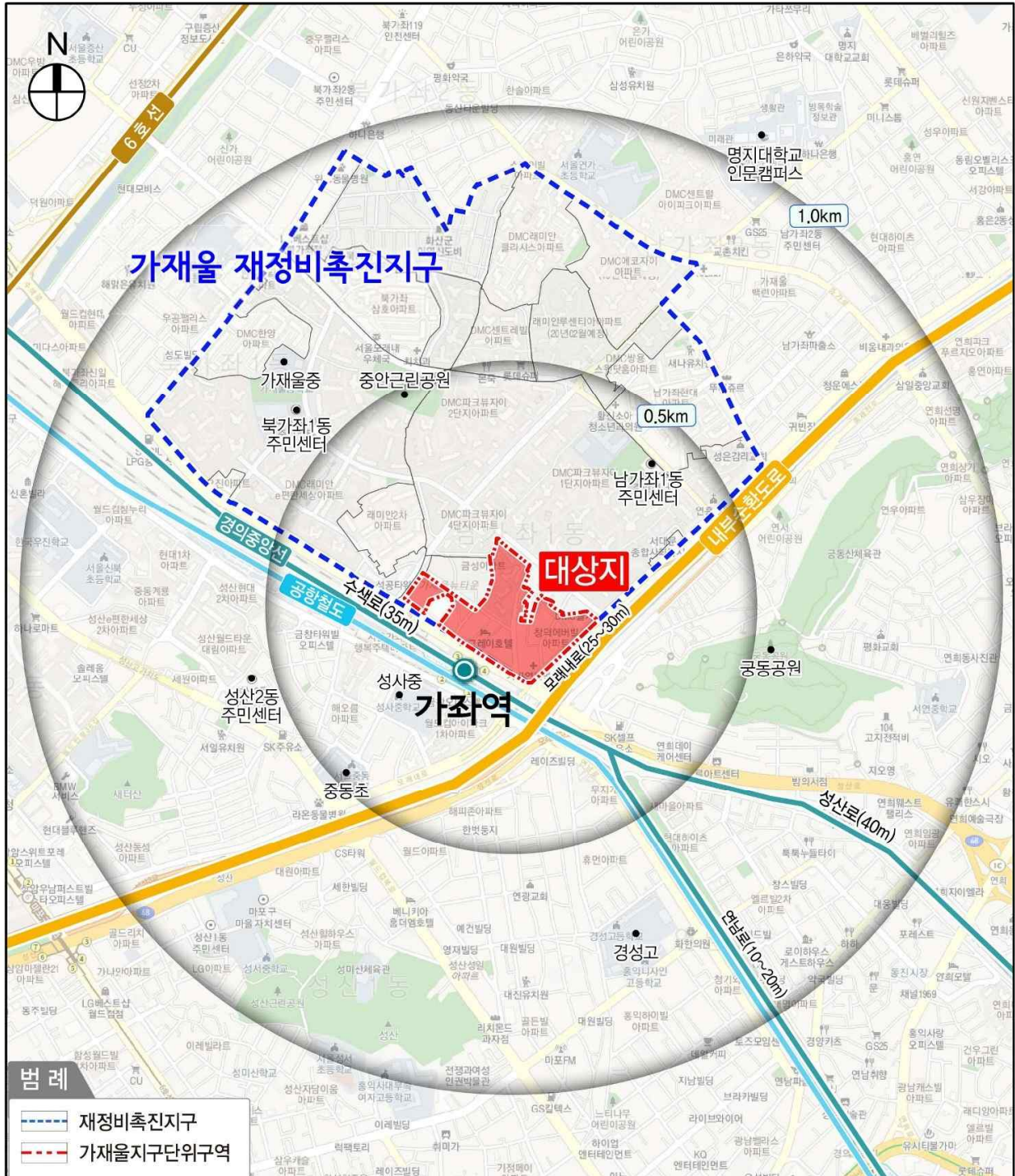
- 특히 이곳은 도시기본계획 상 ‘지구중심지역’으로 상업 및 준주거 지역임에도 불구하고 소규모 저층 근린생활시설이 집중적으로 들어서 있으며, 1980년 이전 건립된 건축물이 약 64%에 이를 정도로 노후하여 정비가 시급하다.
- 위원회의 이번 결정으로 수색로변 상업지역 높이 제한이 완화되고, 기존의 ‘블록단위 개발조건’이 폐지돼 용적률 인센티브 계획을 유연하게 적용할 수 있게 됐다. 또 신축 여건 개선을 위해 그간 획일적인 획지 계획에 묶여 개발이 어려웠던 필지도 자율 개발이 가능하도록 공동개발 규제를 최소화했다.
- 당초 100m였던 ▲상업지역 높이제한이 150m로 완화됐으며, ▲ 블록단위 개발조건 폐지 및 800 m^2 이상 개발 시 허용용적률 630%~660%의 최대값을 부여토록 개선됐다.
- 16년째 사업이 멈춰있었던 특별계획구역(3BL, 도시환경정비사업)은 지역 의사를 반영하여 해제, 단독 개발이 가능해졌으며 근린생활 기능을 비롯한 공영주차장·데이케어센터 등 지역에 필요한 생활기반시설을 적극 도입하게 된다.
- 연면적 4,355 m^2 규모로 주차 77면을 갖춘 공영주차장과 데이케어센터 (연면적 1,064 m^2)가 들어설 예정이다.
- 아울러 수색로2길 먹자골목 일대는 필지 규모를 고려하여 건폐율을 60%→70%로 상향하고, 주차장 확보기준도 완화해 노후 건축물 정비를 지원하는 한편 보행자 중심의 가로경관 디자인 계획을 수립하여 골목길 활성화도 계획했다.

- 한병용 서울시 주택정책실장은 “이번 위원회를 통해 가좌역 일대 역세권이 활성화될 뿐만 아니라 노후 여건 개선 및 각종 생활기반시설 건립으로 주민 생활이 보다 쾌적하고 편리해질 것으로 기대된다”며 “가재울 지역주민이 하루빨리 개선된 환경에서 생활하실 수 있도록 원활한 사업추진을 적극 지원하겠다”고 밝혔다.

<붙임1>

가재울 지구단위계획구역 위치도

- 서대문구 남가좌동 104-11번지 일대 -



2023. 9. 20.(수) 석간용

이 보도자료는 2023년 9월 20일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 균형발전본부 도심재창조과

도심재창조과장

정회원

2133-4630

사진없음 사진있음 쪽수 : 4매

녹지도심사업팀장

진명국

2133-4643

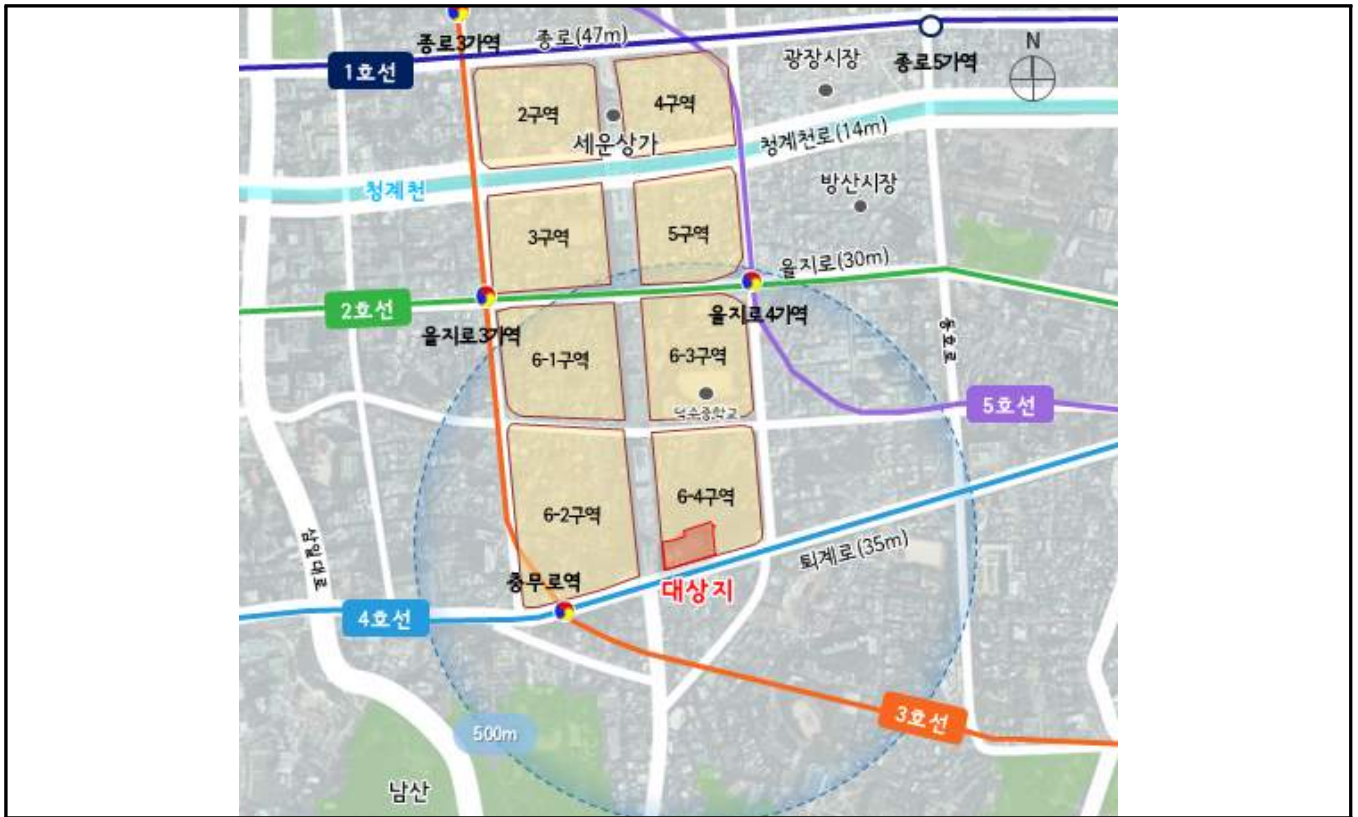
세운 6-4-22·23 재정비촉진구역 재정비촉진계획(변경) 결정(안) “수정가결”

- 서울시는 2023년 9월 19일 제8차 도시재정비위원회를 개최하여 중구 충무로4가 180-21번지 일대 『세운6-4-22·23 재정비촉진구역 재정비촉진계획(변경) 결정(안)』을 “수정가결” 하였다.
- 대상지는 세운 재정비촉진지구 내 사업시행인가를 받아 추진 중에 있었으나, 서울시 녹지생태도심 재창조 전략에 맞춰 개방형녹지를 도입하여 금회 재정비촉진계획을 변경하였다.
- 재정비촉진계획(안)의 주요 내용은 녹지생태도심 재창조 전략을 실현하기 위해 기존 6-4-22, 6-4-23구역을 통합개발, 개방형 녹지 등을 조성하여 용적률 1,164.27% 이하, 높이 167m 이하로 결정하였으며, 간선가로인 퇴계로변에 인접하여 풍부한 녹지와 어우러진 업무시설로 건립될 예정이다.

- 건폐율 60%를 50% 이하로 축소하여, 지상부 열린 공간을 최대한 확보함으로써 시민들이 자유롭게 이용할 수 있는 2,054.03 m^2 (대지면적의 44.47%) 규모의 개방형녹지를 조성하여 도심에 충분한 녹지 및 휴식공간을 제공할 계획이다.
- 건축계획(안)은 업무시설 1개동 지상 35층 규모로, 1층은 7m 높이의 쾌적하고 개방감 있는 개방형 통로를 조성하고, 14m 높이의 계단형 휴식공간과 저층부의 근린생활 시설은 개방형녹지와 연계해 일반시민에게 상시 열린 공간으로 제공된다.
- 금번 재정비촉진계획 변경으로 종묘~퇴계로 일대에 풍부한 녹지공간과 함께 대규모 업무시설이 공급되어 도심 경제에 활력을 불어넣을 수 있을 것으로 기대된다.

첨부 : 위치도, 건축물 조감도(안), 개방형녹지 예시(안) 각 1부. 끝.

□ 위치도 (충무로4가 108-21번지 일대)



□ 건축물 조감도(안)



□ 개방형 녹지 예시(안)



〈구역 서측〉



〈구역 동측〉