

2023. 12. 28.(목) 석간용

이 보도자료는 2023년 9월 28일 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)	<a href="http://urban.seoul.go.kr">http://urban.seoul.go.kr</a> ( <a href="https://commission.eseoul.go.kr/">https://commission.eseoul.go.kr/</a> )	

## 제20차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최결과

- 금일 위원회 상정 안건 : 총 6건(심의 5건, 자문 1건)
  - 수정가결 : 5건
  - 수정동의 : 1건

※ 안건에 대한 자세한 내용은 붙임 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 개최결과 1부. 끝.

# 제20차 도시건축공동위원회 개최결과

【 2023.12.27 (수) 14:00, [돈의문박물관마을] 열린회의실 】

## □ 총 6건 (심의 : 5건, 자문 : 1건)

연번	안건명	개요	개최결과	비고
1	<b>&lt;자문-재상정&gt;</b> <b>고덕택지 지구단위계획 결정(변경) 및 특별계획구역11 세부개발계획 결정(안)</b>	○ 위치 : 서울특별시 강동구 고덕동 486(25,530㎡) ○ 내용 : 고덕택지 지구단위계획구역 내 특별계획구역11 세부개발계획 결정 - 특별계획구역11(고덕아남아파트) 리모델링 사전자문	수정동의	<b>&lt;공동주택지원과&gt;</b> <b>재건축정책팀</b> 팀장 : 장지광 담당 : 류진아 (2133-7147)
2	<b>&lt;심의-신규&gt;</b> <b>가락아파트지구 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안)</b>	○ 위치 : 송파구 송파동 151 일원(117,715.5㎡) ○ 내용 : 지구단위계획구역 지정 및 계획 신설 - 아파트지구의 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정	수정가결	<b>&lt;공동주택지원과&gt;</b> <b>리모델링팀</b> 팀장 : 조기석 담당 : 권병규 (2133-8380)
3	<b>&lt;심의-신규&gt;</b> <b>용산 지구단위계획 결정(변경)(안)</b>	○ 위치 : 용산구 한강로3가 40-1008번지 일대(7,500㎡) ○ 내용 : 공공청사 결정 - 도시계획시설(공공청사) 신설 : 7,500㎡ - 건축물에 관한 계획 및 건축한계선 계획에 관한 사항 등	수정가결	<b>&lt;시설계획과&gt;</b> <b>교육문화계획팀</b> 팀장 : 노만규 담당 : 장재영 (2133-8412)
4	<b>&lt;심의-신규&gt;</b> <b>강남구 봉은사로 120 일원 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정, 특별계획구역 세부개발계획 결정(안)</b>	○ 위치 : 강남구 역삼동 602-4번지 일대(11,839.7㎡) ○ 내용 : 지구단위계획구역 지정 및 특별계획구역 세부개발계획 수립 - 지구단위계획구역 지정(신설) - 용도지역 변경 : 제3종일반주거 → 일반상업지역 - 특별계획구역(1개소) 지정 및 세부개발계획 결정 등	수정가결	<b>&lt;공공개발기획담당관&gt;</b> <b>복합개발팀</b> 팀장 : 김용민 담당 : 박용석 (2133-8362)
5	<b>&lt;심의-신규&gt;</b> <b>보라매지구 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안)</b>	○ 위치 : 동작구 대방동 400-1번지 일대(123,337.8㎡) ○ 내용 : 지구단위계획구역 신규지정 및 계획 결정 - 기반시설계획, 획지계획, 공동개발 및 개발규모 계획 - 건축물에 대한 계획 등	수정가결	<b>&lt;도시관리과&gt;</b> <b>도시관리지원팀</b> 팀장 : 고경곤 담당 : 김정은 (2133-8384)
6	<b>&lt;심의-신규&gt;</b> <b>신림지구중심 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안)</b>	○ 위치 : 관악구 신림동 1428번지 일대(534,748.0㎡) ○ 내용 : 지구단위계획 재정비 - 지구단위계획구역 확장(증 34,788㎡) - 신림역세권 공동개발(특별지정) 신설 - 신원시장 공동개발 계획(안) 신설	수정가결	<b>&lt;도시관리과&gt;</b> <b>도시관리운영팀</b> 팀장 : 소석영 담당 : 이승환 (2133-8389)

2023. 12. 28.(목) 석간용

이 보도자료는 2023년 12월 28일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



## 보도자료

담당부서 : 주택정책실 공동주택지원과

공동주택지원과장	김 장 수	2133-7130
리모델링팀장	조 기 석	2133-7143
관련홈페이지 (메뉴)	-	

사진없음  사진있음  쪽수 : 2쪽

### 가락아파트지구 지구단위계획 결정(안) 수정가결

- 제20차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최 결과 -

- 서울시는 2023년 12월 27일 제20차 도시·건축공동위원회를 개최하여 기존의 가락아파트지구를 지구단위계획구역으로 전환하는 ‘가락아파트 지구 지구단위계획(안)’을 ‘수정가결’하였다고 밝혔다.
- 아파트지구는 1970~80년대에 대규모 아파트단지를 조성하여 주택난을 해소하기 위해 지정되었으며, 주택공급 위주의 토지이용계획과 기반시설 계획, 건축물 용도 및 규모 계획 등 단순하고 평면적 도시관리제도로, 재건축사업(정비계획)과의 연계성 부족 등의 문제가 있어 종합적 도시 관리 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 요구에 대한 수용이 곤란함.
  - 건축한계선, 공공보행통로 등 지구단위계획에서 사용하는 도시관리 수단들은 정비계획에서도 동일하게 적용되어 정비계획 수립이 용이함.
- 이번 지구단위계획은 재건축사업을 용이하게 하고, 그 외 건축물의 용도, 밀도, 높이 등 아파트지구의 각종 규제를 지구단위계획 전환지침에 따라 전환하는 것을 주요 내용으로 한다.



- 대규모 주택단지 등을 특별계획구역으로 지정하고 정비계획수립 시 가이드 라인이 되는 특별계획구역 지침을 통해 체계적인 정비계획 수립 방향을 제시한다.
- 가락아파트지구의 지구단위계획 전환을 통해 도시·사회 여건 변화에 유연하게 대응하고, 주변 지역과 조화로운 통합적 도시관리체계가 마련 되어 주택공급이 활성화될 것으로 기대된다.
- 서울시는 향후 주민(재)열람공고를 거쳐 내년 초에 가락아파트지구 지구단위계획을 최종 결정·고시할 예정이다.

[참고자료]



위 치 도

2023. 12. 28.(목) 석간용

이 보도 자료는 2023년 12월 28일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



## 보도 자료

담당 부서: 도시계획국 시설계획과

시설계획과장

이광구

2133-8400

사진 없음  사진 있음  쪽수: 3쪽

교육문화계획팀장

노만규

2133-8410

# 도시계획시설(공공청사) 결정(안) “수정가결”

- 제20차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최 결과 -

- 서울시는 2023년 12월 27일 제20차 도시·건축공동위원회를 개최하고 용산구 한강로3가 40-1008번지 일대 용산 지구단위계획 결정(변경)(안)을 “수정가결” 하였다.
- 금회 용산 지구단위계획 결정(변경)(안)은 공공청사(경찰청)를 신설하는 계획내용으로, 건폐율 50% 이하, 용적률 250% 이하 및 높이 60m 이하의 건축물 범위 내에서 경찰청 별관 및 민원콜센터가 신축될 예정이다.
- 기존 청사는 86년 신축되어 노후화(37년 경과)로 안전상 증축이 어려웠으며, 그동안 사무공간이 매우 협소하여 직원들의 근무 환경이 매우 열악한 상황이었다.

- 금번 공공청사(경찰청) 결정을 통해서 안정적인 사무공간이 마련되면 열악했던 사무환경이 크게 개선될 것으로 보인다.
  
- 향후 공공청사(경찰청) 건립은 관련 심의 및 인허가 절차를 통해 2025년도 착공하여 2027년도 준공될 예정이다.



□ 위치도 (용산구 한강로3가 40-1008 일대)



□ 조감도



※ 향후 관련 심의 및 절차 진행에 따라 변경될 수 있음

2023. 12. 28.(목) 석간용

이 보도자료는 2023년 12월 28일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



## 보도자료

담당부서 : 미래공간기획관  
공공개발기획담당관

공공개발기획담당관	양병현	2133-8345
복합개발팀장	김용민	2133-8361

사진없음  사진있음  쪽수 : 3쪽

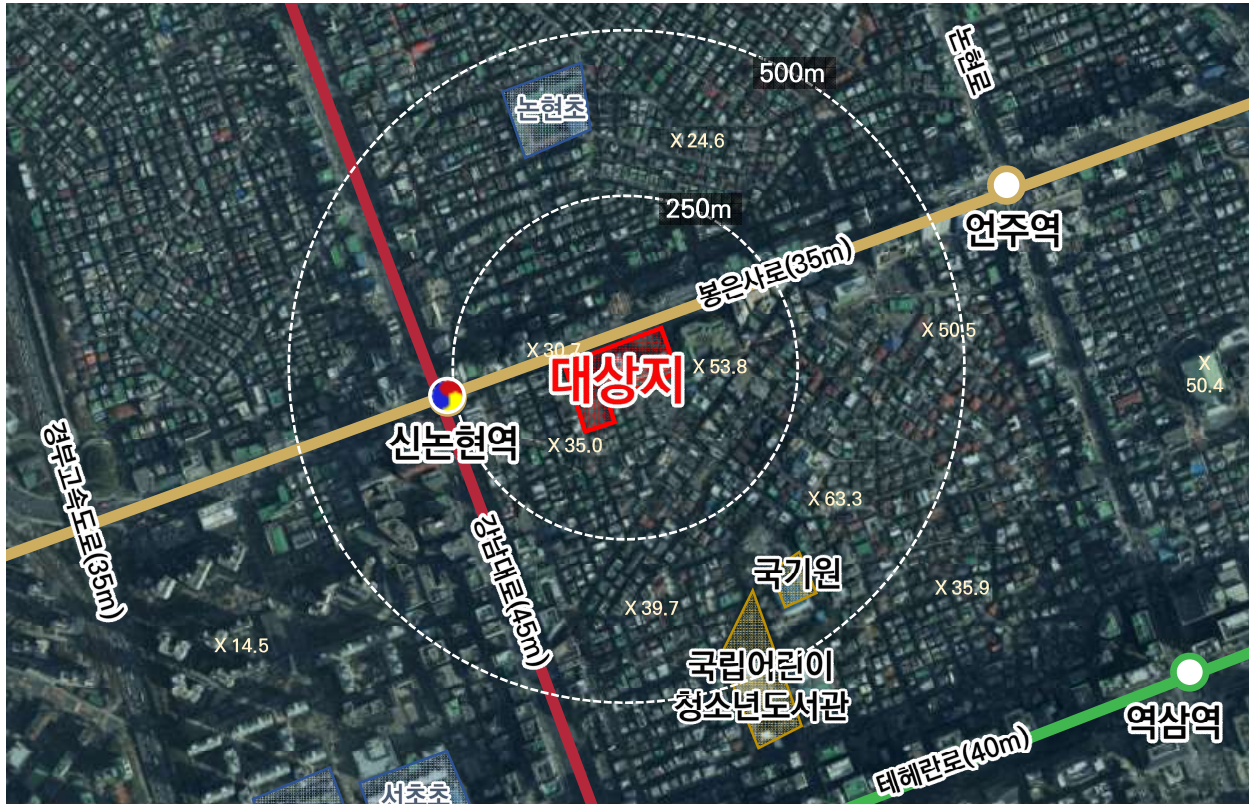
### 강남구 르메르디앙 호텔부지 지구단위계획구역 지정 및 계획, 특별계획구역 세부개발계획 결정(안) 수정가결 - 제20차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최 결과 -

- 서울시는 2023년 12월 27일 제20차 도시·건축공동위원회에서 ‘강남구 봉은사로 120일원(르메르디앙 호텔부지) 지구단위계획구역 지정 및 계획, 특별계획구역 세부개발계획 결정(안)’을 “수정가결” 하였다고 밝혔다.
- 대상지는 과거 르메르디앙(구, 리츠칼튼) 호텔로 운영되어 왔으나, 코로나 19 등 악재로 2021년 중반 폐업하였으며, 강남권 국제업무기능 확충을 위한 새로운 업무·문화 복합기능의 랜드마크 조성을 위해 지구단위계획을 수립하게 되었다.
- 특히 해당부지의 사업은 대규모 복합개발을 통한 랜드마크 조성을 위해 용도지역 변경 등을 위한 사전협상제도를 적용하여 올해 1월부터 사업계획 및 공공기여에 대해 사업자와의 협상을 진행했으며, 총 2,858억원의 지역필요시설 설치와 및 균형발전재원 제공 등의 공공기여를 확정하였다.



- 주요 도입 용도로는 업무시설, 관광숙박시설과 근린생활시설 및 오피스텔 등 국제업무 및 지원기능을 계획하였으며, 저층부 실내·외 녹지공간과 다양한 동선을 유기적으로 계획하여 지역과의 연계성을 확보하도록 하였다. 또한, 최상층은 전망대 등 문화공간으로 조성하여 시민에 개방함으로써 지역 경관을 조망할 수 있는 명소로 제공할 예정이다.
- 특히, 본 사업은 세계적인 건축가인 ‘도미니크 페로’의 창의적 건축디자인을 바탕으로 하고 있어 지난 8월 서울시 ‘도시건축창의혁신디자인 시범사업’에도 선정되는 등 혁신적인 디자인을 인정받아 강남의 새로운 랜드마크 조성을 기대할 수 있을 것으로 전망된다.
- 해당 사업은 ‘도시건축창의혁신디자인 시범사업’ 추진에 따라 향후 건축위원회 심의를 통해 특별건축구역 지정시 관계법령에 따른 추가 완화가 가능한 점을 고려하여 최대 완화범위를 포함하여 결정하였다.
  - 본 사업은 ‘도시건축창의혁신디자인 시범사업’ 선정시 건폐율(최대 70%)과 용적률(최대 860%)에 대한 추가 완화를 요청한 바 있으며, 별도 절차에 따라 건축위원회 심의시 최종 완화 범위 등이 결정될 예정이다.
- \* 건축법 제73조(관계법령의 적용 특례) 의거, 특별건축구역 지정시 대지의 조경, 건폐율, 용적률, 대지의 조경, 건축물의 높이에 대한 적용을 완화할 수 있음.
- 서울시 관계자는 금번 르메르디앙 호텔 부지에 대한 지구단위계획 결정으로 그간 테헤란로 중심이었던 강남의 업무·지원 기능이 봉은사로로 확대되는 계기가 될 것이라면서, 독특한 디자인의 새로운 랜드마크 조성과 저층부 개방을 통한 지역 연계로 새로운 활력을 불어 넣을 수 있을 것으로 기대한다고 밝혔다.

□ 위치도



□ 조감도





□ 저층부 조감도



□ 실내 개방공간



2023. 12. 28.(목) 석간용

이 보도자료는 2023년 12월 28일 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: 2쪽

## 보라매지구 지구단위계획구역 지정 및 결정안 수정가결

- 제20차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최결과 -

- 서울시는 2023년 12월 27일 개최한 제20차 도시·건축공동위원회에서 「보라매지구 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안)」을 “수정가결” 하였다고 밝혔다.
- 대상지는 지하철 7호선 및 신림선 환승역세권인 보라매역 인근이며 사당로를 중심으로 주거·근린생활시설 밀집한 지역으로 지역특성을 고려하여 지역의 경쟁력을 강화하고 간선도로변 활성화를 목표로 금번 지구단위계획을 수립하였다.
- 지구단위계획의 주요 내용으로는 상도로 및 여의대방로 간선도로변의 역세권 기능 강화를 위해 오피스텔을 제외한 업무시설 등을 권장 용도로 도입하여 생활중심지 기능 강화를 위한 발판을 마련하였다.
- 상도로는 동작구의 중요 간선도로로써 가로변에 단독주택과 같은 단



일 주거용도는 불허하고 주거복합건축물 등으로 근린생활가로의 활성화를 유도하였으며, 학교 인근으로 교육관련 시설이 밀집하고 있는 현황에 착안하여 20~30대 청년 및 청소년 등을 위한 교육관련 시설을 중심으로 특화산업을 육성하고자 하였다.

- 또한, 간선가로 이면부의 정온한 정주환경 조성 및 통학로 환경개선을 위하여 편측으로 조성되어 있거나 보도가 없는 이면도로의 보행로 조성을 위한 계획을 수립하였다.
- 금번 보라매지구 지구단위계획은 규제적 성격의 요소는 최소한으로 도입하고, 도시의 관리·보전에 목적을 두고 토지의 합리적이고 효율적인 이용이 가능하도록 유도하고 지역의 활성화를 위한 계획을 수립하였다.
- 서울시 관계자는 “금번 「보라매지구 지구단위계획구역 지정 및 계획」 수립이 상도로변과 보라매역 일대 생활권을 더욱 활기 있게 하고, 도시계획적 관리를 도모하는 계기가 될 것으로 기대한다”고 말했다.

붙임 위치도 1부.

# <위치도>



2023. 12. 28.(목) 석간용

이 보도자료는 2023년 12월 28일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 도시계획국 도시관리과

도시관리과장	하대근	02-2133-8370
도시관리운영팀장	소석영	02-2133-8387
관련 누리집 (메뉴)		

사진 없음  사진 있음  쪽수: 3쪽

## 관악구 신림지구중심 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안) 수정가결

- 제20차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최 결과 -

- 서울시는 2023년 12월 27일 제20차 도시·건축공동위원회를 개최하여 신림동 1428번지 일대 신림지구 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안)을 “수정가결”하였다고 밝혔다.
- 대상지는 지하철 2호선과 신림선이 교차하는 더블역세권으로 간선도로인 남부순환로와 신림로가 지나가고 있어 광역교통망 접근이 우수하나, 신림선 당곡역 신규역사 주변 일대의 적정 도시관리계획 수립과 노후한 신원시장 개선 위한 지침 마련이 필요하며, 아울러 신림역 주변 협소한 보행로의 개선 등 요구되는 지역이다.
- 주요 지구단위계획 내용은 2022년 5월 개통된 당곡역 역세권의 난개발 방지와 신림로변의 체계적이고 연속성 있는 계획적 관리 유도를 위해 지구단위계획구역을 확장하였다.

- 또한 당곡역 동측 일원의 현재 제3종일반주거지역을 준주거지역까지 용도지역 상황이 가능토록 용도지역 조정가능지를 지정하여, 규모있는 개발을 통한 업무 특화기능 도입과 도로 및 공공공간 주차장 등 지역 필요시설을 공공 기여로 계획하여 확충토록 하였다.
- 신원시장 일대는 시장기능을 유지하면서 노후한 시장환경개선을 유도하기 위해 시장용도를 도입하고 건축가이드라인에 따라 공동개발 및 지역에 부족한 청년지원시설, 공공임대상가 등을 제공 할 경우 현재 용적률 250%를 최고 400%까지 완화할 수 있도록 계획하였다.
- 아울러 신림역 지하철 출입구 주변 협소한 보행환경 개선을 위해 일대를 공동개발 특별지정하여 용적률 인센티브를 최고 50%까지 제공하고 공공 기여로 보행로 확보와 기존 지하철 출입구를 이전토록 하였다.
- 서울시 관계자는 금번 신림지구중심 지구단위계획 재정비를 통해 당곡역과 신림역의 역세권 중심기능을 강화하고 노후 전통시장의 물리적 환경과 신림역 주변 보행환경을 함께 개선할 수 있는 여건이 마련되어 서남권의 상업 문화 중심지로 거듭나는 계기가 될 것으로 기대한다고 밝혔다.

붙임 : 위치도 1부



□ 위치도

