

2024. 1. 31.(수) 조간용

이 보도자료는 2024년 1월 30일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 도시계획국 신속통합기획과
(‘신속통합기획’ 총괄)

주택정책실 주거정비과
(주택정비형 재개발사업 추진)

사진없음 사진있음 매수 : 7매

신속통합기획과장	명노준	2133-1889
신속통합기획1팀장	심소희	2133-1685
주거정비과장	고현정	2133-7190
재개발관리팀장	정경승	2133-7186

도시와 자연이 만나는 한강 생활권 특화단지 실현... 자양4동 57-90번지 일대 재개발 신속통합기획 확정

- 도시에서 한강으로 이어지는 남북 녹지축 형성, 공원을 품은 수변 특화단지 조성
- 한강 접근성 강화 및 공공전망대 조성, 편리한 교통체계 구축을 통해 지역 활성화
- 한강변 차별화된 경관 형성으로 자양~성수를 잇는 한강변 미래경관 계획 제시

서울시가 ‘자양4동 57-90번지 일대 재개발사업’의 신속통합기획을 확정했다. 시는 한강변에 가깝게 위치한 입지적 강점을 활용해 한강 생활권 특화단지로서의 미래 청사진을 제시했다.

대상지는 주변으로 뚝섬 한강공원, 성수 카페거리, 역세권 상권, 대학(건국대, 세종대, 한양대) 등 다양한 지역자원과 인접해 잠재력이 풍부한 곳이지만, 노후화된 집들과 좁은 골목, 열악한 가로환경, 부족한 생활기반시설 등 주거환경이 열악한 지역이다.

□ 이번 신속통합기획이 확정됨에 따라, 이 지역 일대는 ‘도시와 자연이 만나는 활력있는 한강 생활권 특화단지’ (139,130 m^2 , 50층 내외, 약 2,950세대 규모)로 거듭날 전망이다.

□ 시는 이를 실현하기 위해 ①한강과 녹지가 어우러진 한강변 공원을 품은 아파트(공·품·아*) 단지 계획 ②한강 접근성 강화를 통한 활력있는 생활가로 조성 및 편리한 교통체계 구축 ③한강변 차별화된 경관을 형성하는 미래경관 창출, 3가지 계획원칙을 마련했다.

*공·품·아: 공원을 품은 아파트의 줄임말로, 공원을 가깝게 누리는 단지를 말한다.

□ 먼저, 도시와 한강을 잇는 남북 방향의 중앙공원을 계획해 지역 일대의 수변·녹지 연결체계를 완성하면서, 공원을 품은 한강변 특화단지를 실현했다.

○ 한강변 경관을 고려한 지구 동경축 확보를 위해 북측 소공원에서부터 광복의 선형 중앙공원을 지나 뚝섬한강공원까지 녹지축을 연결, 한강과 녹지가 어우러진 ‘한강 생활권 특화단지’를 구현했다.

□ 둘째로, 대상지 일대에서 뚝섬한강공원까지 이어지는 한강 접근로를 정비하고, 기존 노유시장길 및 중앙공원변으로 가로활성화시설과 입체보행로를 계획해 활력있는 생활 가로를 조성한다. 이와 함께 상습 정체구간인 뚝섬로를 확폭함으로써 지역 교통체계도 개선한다.

○ 현재 자양4동에서 구역 외 벽천나들목 ~ 한강으로 이어지는 뚝섬로24길을 보행친화적으로 새롭게 정비하고, 기존 노유시장길에서 중앙공원으로 이어지는 생활가로는 저층부 특화디자인을 도입해 가로활성화를 유도한다. 상습 정체구간인 뚝섬로는 현재의 4~5차선을 6~7차선으로 확폭해 지역 교통체계를 개선한다는 계획이다.

- 마지막으로, 용도지역 상향과 유연한 층수 계획을 적용(2종 7층 → 3종 50층 내외)함으로써 열린 통경축을 확보하고, 리듬감 있는 한강변 스카이라인을 조성했다. 공원 연접부에 저층부 경관디자인, 디자인 특화동(한강 전망대) 계획으로 자양에서 성수로 이어지는 한강변 미래경관을 창출하는데 주력했다.
- 주민의 다양한 삶을 담을 수 있도록 다채로운 주동 타입을 배치했다. 여기에 디자인 특화동으로 주민 모두가 누릴 수 있는 한강전망대를 계획했다. 공공 전망공간을 통해 한강 조망을 최대한 누리게 하면서, 주민 소통도 활성화하겠단 방침이다.
- 시는 ‘신속통합기획 절차 간소화’에 따라 올해 중 자양4동 57-90일대의 정비구역 및 계획 결정이 완료될 것으로 예상하고 있으며, 도시계획위원회 수권분과위원회 및 사업 시행계획 통합심의 등을 적용받아 전반적인 사업 기간이 단축될 것으로 보고 있다.
- 조남준 서울시 도시공간본부장은 “자양4동 57-90일대 재개발 신속통합기획이 확정됨에 따라, 성수전략정비구역과 더불어 자양~성수 일대 스카이라인의 대대적 변화가 예상된다”며, “수변공간과 녹지가 어우러지고 매력적인 미래경관을 창출하는 등 도시·주거공간의 혁신을 이뤄나갈 것”이라고 말했다.

〈첨부 1〉

자양4동 57-90일대 신속통합기획 자료

□ 대상지 현황

- 위 치 : 서울시 광진구 자양4동 57-90번지 일대(139,130㎡)
- 용도지역 : 제1종, 제2종(7층이하), 제2종, 제3종일반주거지역



□ 신속통합기획 시뮬레이션 주요 내용

구분	용도지역	용적률	높이계획	세대수
주요내용	1종, 2종7층, 2종, 3종 → 3종일반주거	300% 이하	50층 내외	2,950세대 내외

※ 세대수(공공임대주택 포함) 등은 신속통합기획 시뮬레이션(안)으로 향후 정비계획 입안시 최종 확정

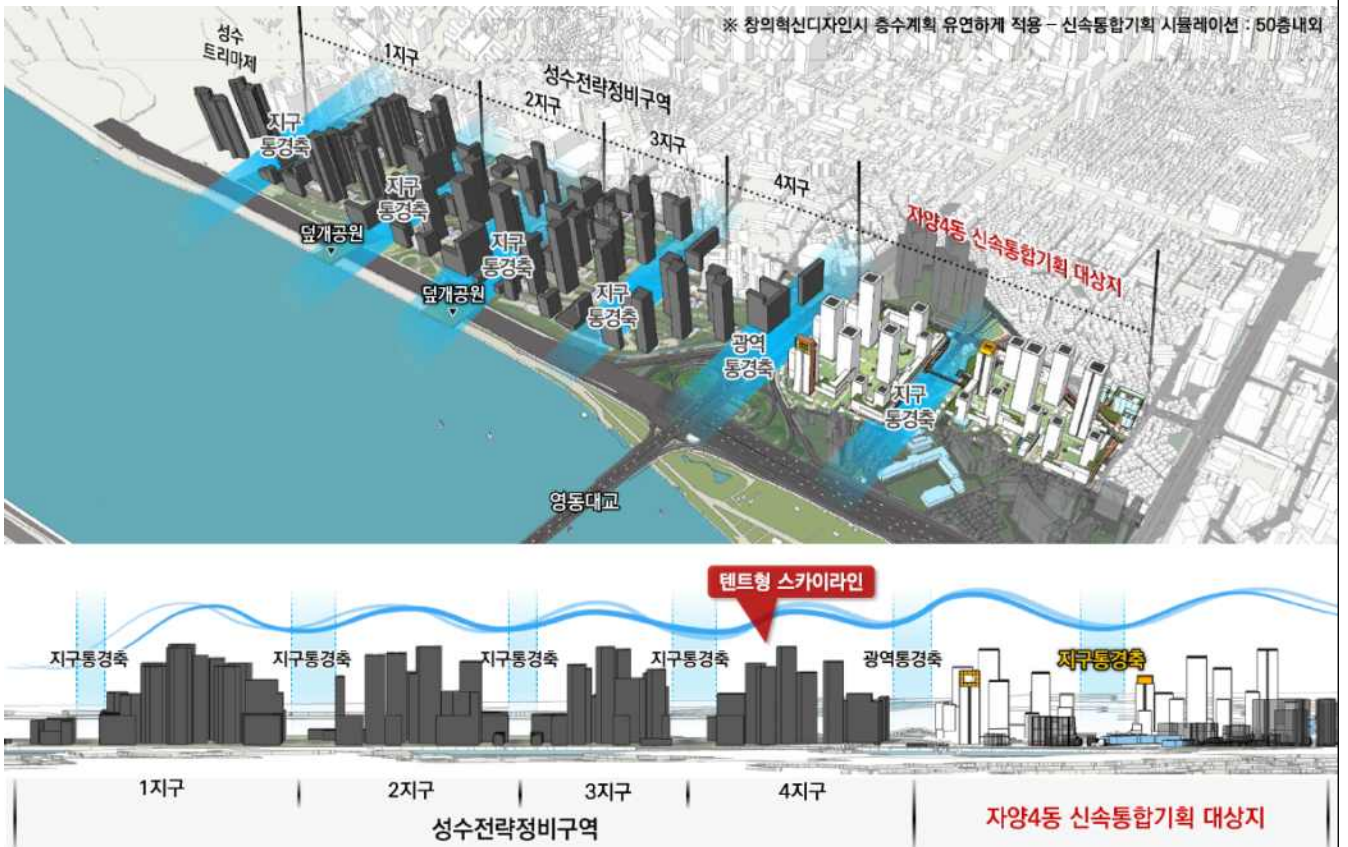
□ 추진경위 및 향후일정

- `22.12. : 신속통합기획 선정.
- `23.05.~`23.12. : 신속통합기획 수립(전문가 자문회의, 주민 간담회 및 설명회)
- `24.01. : 신속통합기획안 확정·통보 (서울시→자치구)
- `24.02.~ : 정비계획(안) 입안절차 추진 및 정비계획 결정

< 신속통합기획 계획원칙 및 구상 >



< 경관계획(안) > 자양~성수로 이어지는 스카이라인 및 미래 경관계획



< 건축배치계획(안) >



※ 본 계획안은 예시(안)으로 정비계획 입안 과정에서 변경될 수 있음

< 조감도(안) > 도시와 한강을 잇는 녹지 및 보행체계로 한강생활권 특화단지 조성



〈 가로활성화계획(안) 〉 지역상권과 한강을 잇는 활력있는 생활가로 조성



〈 보행동선계획(안) 〉 동-서축의 단지 내 보행축 조성으로 열린단지 계획

