

2023. 3. 16.(목) 석간용

이 보도자료는 2023년 3월 16일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 서울특별시 도시계획국 도시계획과

도시계획과장	김용학	2133-8305
--------	-----	-----------

도시행정팀장	허혜경	2133-8307
--------	-----	-----------

담당자	박미라	2133-8312
-----	-----	-----------

사진없음 사진있음 쪽수 : 2쪽

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

2023년 제4차 서울특별시 도시계획위원회 개최결과

금일 처리 안건 : 총 3건

○ 수정가결 : 2건

○ 자문 : 1건

※ 자문, 보류, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

※ 안건에 대한 자세한 내용은 불임 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

불임 : 심의결과 1부

제4차 도시계획위원회 심의결과

【 2023. 3. 15.(수) 13:30, 서울도시건축센터 열린회의실 】

■ 총 3건(수정가결 2, 자문 1)

연번	안 건 명	개 요	심의결과	비 고
1	〈재정비촉진사업과〉 북가좌제6 주택재건축 정비구역에 대한 일몰기한 연장 결정 자문(안)	○ 위 치 : 북가좌동 372-1번지 일대(104,656.0㎡) ○ 내 용 : 북가좌 제6주택재건축정비구역 일몰기한 연장 - 조합설립인가('20. 2. 13.)후 사업시행계획인가 미신청 - 「도시 및 주거환경정비법」 제20조 제6항에 의거 토지 등 소유자의 30% 이상 동의를 득하여 2년 범위에서 일몰기한 연장 요청	원 안 동 의	〈자문〉 재정비주택팀 박동준 (2133-7213)
2	〈공공주택과〉 독바위 역세권 공공임대주택 도시정비형 재개발 정비구역 및 계획 변경 결정(안)	○ 위 치 : 은평구 불광동 227-7번지 일원(47,788㎡) ○ 내 용 · 정비구역 면적 변경(44,258㎡ → 47,788㎡) · 주용도, 용적률, 높이계획 변경을 수반하는 획지계획 변경	수 정 가 결	〈재상정〉 역세권주택팀 박지연 (2133-7060)
3	〈주거정비과〉 중림동 398번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)	○ 위 치 : 중림동 398번지 일대(28,315.5㎡) ○ 내 용 : 신규 정비구역 지정(면적: 28,315.5㎡)	수 정 가 결	〈신규〉 재개발관리팀 변기환 (2133-7189)

2023. 3. 16.(목) 석간용

이 보도자료는 2023년 3월 16일(목) 오전 09:00부터 보도하여 주시기 바랍니다.



보도자료

담당부서 : 주택정책실 공공주택과

공공주택과장	안중욱	2133-7050
--------	-----	-----------

역세권주택팀장	김정현	2133-7080
---------	-----	-----------

사진없음 사진있음 쪽수 : 3쪽

담당자	박지연	2133-7060
-----	-----	-----------

은평구 불광동 227-7번지 일대 독바위역세권 공공임대주택 도시정비형 재개발 정비구역 및 계획 변경 결정(안) “수정가결”

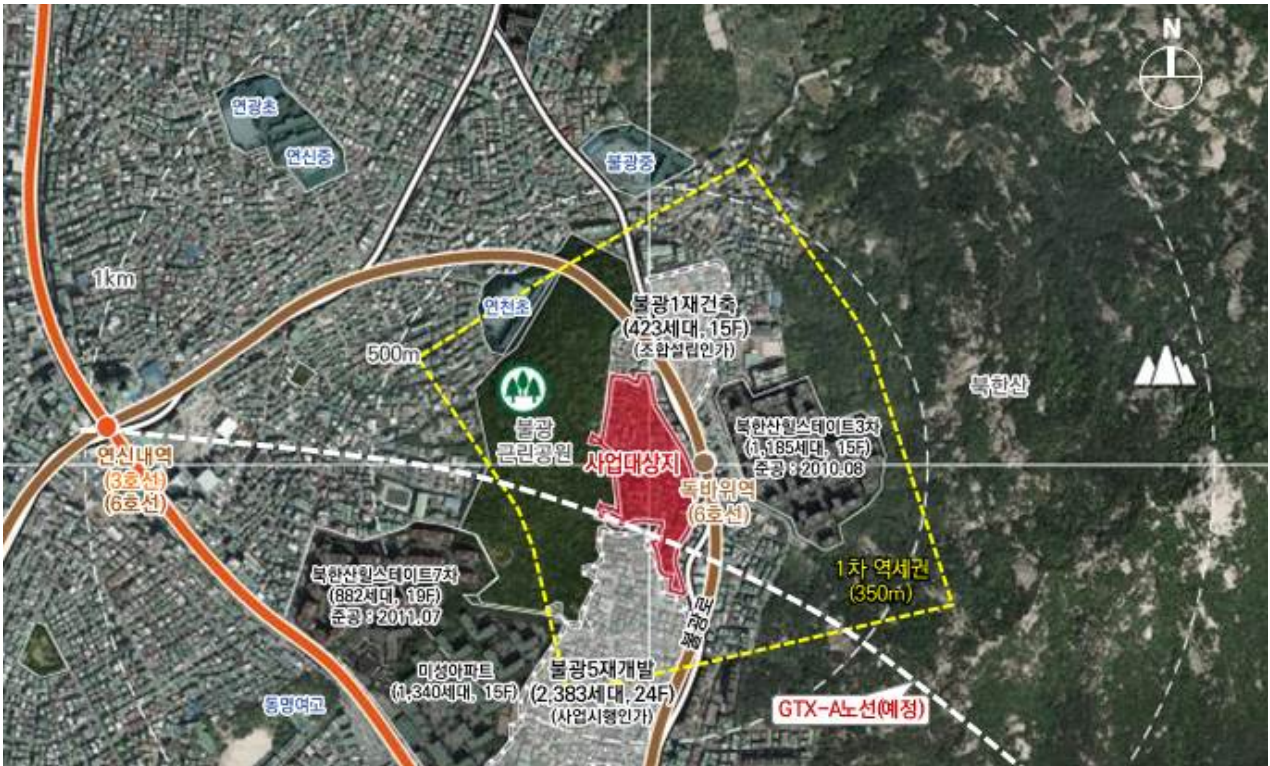
- 서울시는 2023년 3월 15일 제4차 도시계획위원회를 개최해 은평구 불광동 227-7번지 일대 독바위역세권 공공임대주택 도시정비형 재개발 정비구역 및 계획 변경 결정(안)에 대하여 “수정가결” 했다고 밝혔다.
- 독바위역세권 재개발정비구역은 6호선 독바위역 일대 1차 역세권으로 노후·불량건축물이 밀집하여 주거환경이 열악하고, 주변 지역에 다수의 재건축 및 재개발 사업이 완료되었거나 추진중인 지역으로,
- 금회 정비구역 및 계획 변경(안)이 제4차 도시계획위원회 심의를 통해 통과했다.
- 구역면적은 47,788 m^2 이고, 건축규모는 15개동, 지하4층~지상20층,

용적률 340.5% 이하, 총 1,457세대(공공주택 402세대 포함)가 건립되며, 기반시설로 불광로 확폭 및 공원 등을 조성할 계획이다.

- 최종 사업계획은 건축위원회 심의 및 사업시행인가 절차를 거쳐 확정되며, 사업시행 예정시기는 정비구역 지정 고시일로부터 4년 이내로, 독바위역 일대의 역세권 기능 활성화 및 주거환경 개선, 양질의 임대주택 공급에 따른 서민주거 안정에 크게 이바지할 것으로 기대를 모으고 있다.

붙임 : 위치도 및 조감도 각 1부.

□ 위치도 및 조감도



* 세부사업계획 수립 시 변경될 수 있음

2023. 3. 16.(목) 석간용

이 보도자료는 2023년 3월 16일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택정책실 주거정비과

주거정비과장	임인구	2133-7190
재개발관리팀장	장병혁	2133-7186
담 당 자	변기환	2133-7189

사진없음 사진있음 쪽수 : 3매

‘구릉지형 저층 주거단지를 선도적 모델 단지로’ 서울시, 중구 중림동 일대 주택정비형 재개발 심의통과

- 2025 정비기본계획에 따른 중림동 일대 주택정비형 재개발 정비계획 결정
- 지하철 2,5호선이 위치하여 철도역 배후 주거지로 주거환경개선 우수
- 특별건축구역의 지정을 통해 지역특성에 맞게 창의적인 건축물 계획

- 서울시는 2023년 3월 15일 제4차 도시계획위원회를 개최하고 중구 중림동 398번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)을 “수정가결” 하였다.
- 중구 중림동 398번지 일대는 「2025 도시 및 주거환경정비기본계획」에 따라 2019년 9월 사전타당성 조사를 시작으로 정비구역 지정요건의 주거정비지수제 기준을 적용하여 2021년 12월 주민동의비율 2/3 이상을 만족하면서 정비구역 지정에 박차를 가했다.
- 중구 중림동 398번지 일대는 총정로역 2,5호선의 배후주거지로, 도심부에 연접하여 있으나, 오랫동안 지대가 높고 가파른 낙후된 지역으로 인식돼왔다.

- 금번에 중림동 398번지 일대 주택정비형 재개발구역 정비계획이 확정됨에 따라, 제2종일반주거지역(7층) 및 제3종일반주거지역이 혼재되어있는 용도지역을 제3종일반주거지역으로 상향하였으며 특별건축구역 지정을 통하여 지역특성에 맞게 창의적이고 우수한 건축물을 조성할 계획이다.
- 특히, 대상지 남쪽으로는 손기정 체육공원이 위치하고 있어 구역 내에 공원 대신 쌈지형 공지를 계획하였으며 신촌로 변 옹벽을 철거하여 보행공간 확보 및 가로대응형 연도형 상가를 배치함에 따라 도시기능의 회복 및 상권활성화를 유도하는 단지로 만든다는 계획이다.
- 이번 심의를 통해 용적률 300%이하, 건폐율 50%이하 최고 25층 이하 규모로 총 791세대(공공주택 191세대)로 계획하였고, 공공기여 의무비율 충족을 위한 기부채납은 공공주택으로 확보하였다.
- 서울시는 이번 중림동 398번지 일대의 정비계획이 결정됨에 따라 중구 중림동 일대에 주택공급은 물론 양질의 공공주택을 확보하여 사회적 약자 및 서민층 주거 안정에 기여할 것으로 기대된다고 밝혔다.

중림동 398번지 일대 주택정비형 재개발 관련 도면

□ 대상지 현황

▶ 대상지 개요

- 위치 : 중구 중림동 398번지 일대
- 면적 : 28,315.5㎡
- 용도지역 : 제2종(7층), 제3종일반주거지역

▶ 추진경위

- 20.09. : 사전타당성 조사
- 20.12.15. : 정비계획 수립용역 착수
- 21.05.13. : 권리산정기준일 고시
- 21.12.30. : 정비계획(안) 수립
주인동의비율 충족(동의 67.15%)
- 22.04.08. : 시·구합동보고회
- 22.07.26. : 주민설명회
- 22.09.~ 10. : 공람공고 및 관련부서 협의
- 22.11.02. : 구의회 의견청취(원안의결)
- 22.12. : 정비계획 및 정비구역 지정(안) 결정 요청

