

2024. 1. 25.(목) 석간용

이 보도자료는 2024년 1월 25일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 도시계획국 도시관리과

사진없음 사진있음 쪽수 : 3쪽

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

제1차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최결과

금일 위원회 상정 안건 : 총 7건(심의 6건, 자문 1건)

- 수정가결 : 5건
- 보 류 : 1건
- 수정동의 : 1건

※ 자문, 보류, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

※ 안건에 대한 자세한 내용은 불임 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

불임 개최결과 1부. 끝.

제1차 도시건축공동위원회 개최결과

【 2024.01.24 (수) 14:00, [돈의문박물관마을] 열린회의실 】

□ 총 7건 (심의 : 6건, 자문 : 1건)

| 연번 | 안건명 | 개 요 | 개최결과 | 비고 |
|----|--|---|------|---|
| 1 | <심의-신규> 오금지구중심 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안) | ○ 위 치 : 송파구 가락동 162번지 일원(227,876㎡) ○ 내 용 : 지구단위계획구역 신규 지정 및 계획 결정 - 지구단위계획구역 신규 결정(신설) - 특별계획(가능)구역(2개소) 및 용도지역 조정가능지 지정 등 | 수정가결 | <도시관리과> 도시주거관리팀 팀장 : 정광재 담당 : 한인식 (2133-8399) |
| 2 | <심의-신규> 건대입구역지구 지구단위계획 결정(변경) 및 4-3지구 특별계획구역 세부개발계획 결정(안) | ○ 위 치 : 광진구 자양4동 7-6번지 일원(2,351.6㎡) ○ 내 용 : 특별계획구역 세부개발계획 수립 - 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경) - 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경) - 4-3지구 특별계획구역에 관한 세부개발계획 수립 | 수정가결 | <도시관리과> 도시관리운영팀 팀장 : 이종욱 담당 : 이승환 (2133-8388) |
| 3 | <심의-신규> 공항지구중심 지구단위계획 결정(변경) 및 공항대로 이면부 특별계획구역 지정, 세부개발계획 결정(안) | ○ 위 치 : 강서구 공항동 45-99번지 일대(123,531.3㎡) ○ 내 용 : 특별계획구역 신설 및 세부개발계획 수립 - 공항대로 이면부 특별계획구역 신설 : 4,240㎡ - 특별계획구역 세부개발계획 수립 | 수정가결 | <도시관리과> 도시관리지원팀 팀장 : 고경곤 담당 : 장은교 (2133-8384) |
| 4 | <심의-재상정> 구로역 및 신도림역세권 지구단위계획 결정(변경)(안) | ○ 위 치 : 구로구 구로동 586-9 (905㎡) ○ 내 용 : 도시계획시설(광장) 실효 이후 도시관리계획이 부재한 필지에 대한 지구단위계획 결정(변경) - 대상지를 가구에 포함하고 부문별 계획 반영 ※ 2023년 제5차 도시건축공동위원회 심의('23.4.12) 보류 | 보 류 | <도시관리과> 도시관리계획팀 팀장 : 김응철 담당 : 정다희 (2133-8381) |
| 5 | <심의-신규> 이촌아파트지구 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안) | ○ 위 치 : 용산구 이촌동 일대(33,892.7㎡) ○ 내 용 : 지구단위계획구역 지정 및 계획 신설 - 아파트지구의 지구단위계획 전환에 따른 구역지정 및 계획 결정 | 수정가결 | <공동주택자원과> 리모델링팀 팀장 : 조기석 담당 : 김태정 (2133-7146) |

(계속)

| 연번 | 안건명 | 개 요 | 개최결과 | 비고 |
|----|---|--|------|--|
| 6 | <심의-신규> 화곡아파트지구 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안) | ○ 위 치 : 강서구 화곡동, 내발산동 일대(371,276.4㎡) ○ 내 용 : 지구단위계획구역 지정 및 계획 신설 - 아파트지구의 지구단위계획구역 전환에 따른 구역지정 및 계획 결정 | 수정가결 | <공동주택지원과> 리모델링팀 팀장 : 조기석 담당 : 김태정 (2133-7146) |
| 7 | <자문> 반포엠브이아파트 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안) | ○ 위 치 : 서초구 반포동 46번지 (3,933.6㎡) ○ 내 용 : 지구단위계획 재정비 - 반포엠브이아파트 공동주택 리모델링에 따른 자문 | 수정동의 | <공동주택지원과> 재건축사업팀 팀장 : 김 석 담당 : 정훈희 (2133-7286) |

2024. 1. 25.(목) 석간용

이 보도자료는 2024년 1월 25일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 도시공간본부 도시관리과

도시관리과장

하대근

02-2133-8370

도시주거관리팀장

정광재

02-2133-8396

사진 없음 사진 있음 쪽수: 3쪽

관련 누리집
(메뉴)

오금지구중심 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정안 수정가결

- 제1차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의 개최결과 -

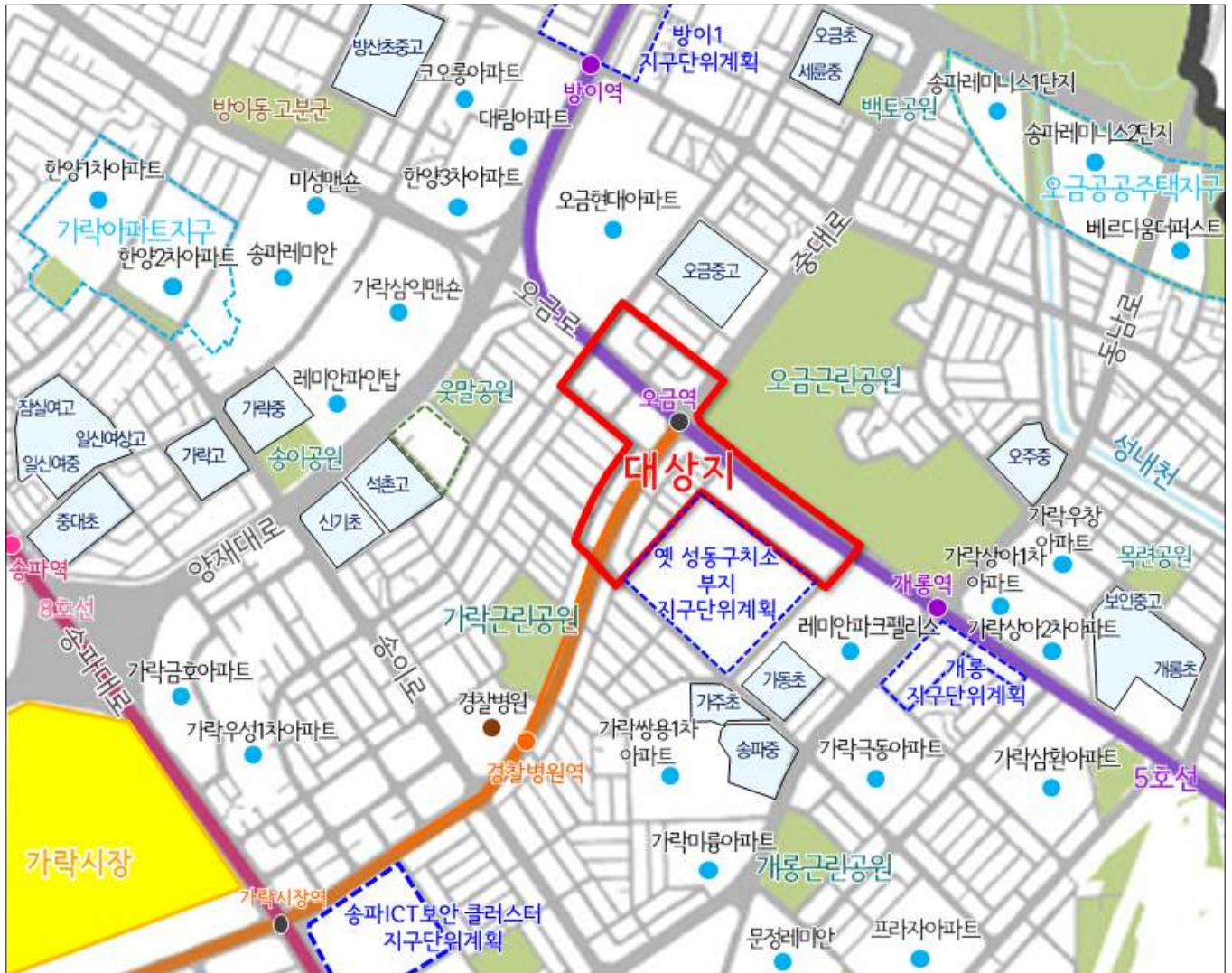
- 서울시는 2024년 1월 24일 개최한 제1차 도시·건축공동위원회에서 「오금지구중심 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안)」을 “수정가결” 하였다고 밝혔다.
- 오금역 일대는 지하철 3호선 및 5호선 환승역세권으로서, ‘2040 서울도시기본계획’에 따라 오금역 북측 송파경찰서 및 우체국 등이 위치한 준주거지역과 오금로, 중대로, 옛 성동구치소 부지까지 아우르는 범위가 지구중심으로 지정되어 있다. 오금지구중심은 서울 동남권에서 개발잠재력이 높은 지역으로 특히 문정동으로 이전하여 현재 공터로 남아있는 성동구치소 부지는 대규모로 개발될 예정이다.
- 이에 서울시는 오금지구중심 범위를 대상으로 오금역 일대 중심성 확보와 역세권 활성화, 옛 성동구치소 개발 연계에 목적을 두고 토

지의 합리적이고 효율적인 이용이 가능하도록 공동개발 유도 및 지역 활성화를 위한 지구단위계획을 수립하였다.

- 종대로와 오금로 간선도로변 및 이면주거지 등 지역별 특성을 고려하여 블록단위개발을 유도하고 간선도로변의 저층부 가로활성화용도 및 업무·상업기능을 권장하여 활성화를 도모하였다. 또한 간선가로변은 용도 혼재 및 협소한 필지 규모 등 개발 어려움의 문제를 완화하기 위하여 용도지역 상향가능지로 지정하였으며, 공동개발 시 종상향(제3종일반주거지역→준주거지역)을 통해 개발을 활성화하고 역세권 지구중심으로써 중심성을 확보하고자 하였다.
- 이면부는 옛 성동구치소 부지의 대규모 개발에 대응하고 주거환경 개선을 위하여 블록단위개발 시 특별계획(가능)구역을 통한 종상향(제2종일반주거지역→제3종일반주거지역)할 수 있도록 하여, 저층부 근린생활시설 및 공공보행통로, 전면공지 확보 등을 계획하여 보행안전과 개발 동력을 동시에 불어넣고자 하였다.
- 서울시 관계자는 “금번 「오금지구중심 지구단위계획구역 지정 및 계획」 결정이 오금로 및 종대로변과 오금역 일대 생활권을 더욱 활기있게 하고, 동남권 대규모 개발지로서 계획적 관리를 도모하는 계기가 될 것으로 기대한다”고 말했다.

붙임 위치도 1부. 끝.

붙임 <위치도>



2024. 1. 25.(목) 석간용

이 보도자료는 2024년 1월 25일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 도시계획국 도시관리과

| | | |
|----------------|-----|--------------|
| 도시관리과장 | 하대근 | 02-2133-8370 |
| 도시주거관리팀장 | 정광재 | 02-2133-8396 |
| 관련 누리집 (메뉴) | | |

사진 없음 사진 있음 쪽수: 3쪽

광진구 건대입구역지구 지구단위계획 결정(변경) 및 4-3지구 특별계획구역 세부개발계획 결정(안) 수정가결

- 제1차 서울특별시 도시·건축공동 위원회 개최 결과 -

- 서울시는 2024년 1월 24일 제1차 도시·건축공동위원회를 개최하여 광진구 자양4동 7-6번지 일대 건대입구역지구 지구단위계획 결정(변경) 및 4-3지구 특별계획구역 세부개발계획 결정(안)을 “수정가결”하였다고 밝혔다.
- 대상지는 지하철 2호선 건대입구역 인근으로 간선도로인 아차산로가 지나가고, 건국대학교와 롯데백화점, 더샵스타시티 등 대규모 상업 및 주거시설이 입지하고 있어 유동 인구가 많은 지역이나, 역 주변 대부분이 20년 이상 경과 된 노후 건축물로 이루어져 있고, 보행로가 협소하여 개선이 요구되는 지역이다.
- 4-3지구 세부개발계획은 건대입구역지구 지구단위계획구역내 4-3지구와 4-4지구를 통합한 특별계획구역에 업무시설 및 근린생활시설을 지하7층 지상20층 규모로 건축한다는 내용으로 교통환경 개선과 공공의 필요시설에 대한 수요조사 결과를 반영하여 대지와 접한 부분에 한해 이면도로를 2미터 확폭 조성하고 건축물 일부에 공공임대업무시설을 설치할 계획이다.

- 또한 지하철 2호선과 접하고 있는 전면부는 안전하고 쾌적한 보행을 위해 건축한계선을 6미터 지정하여 전면공지로 조성할 예정이며, 서측에는 공개공지를 계획하여 아차산로 보행자를 위한 공공쉼터로 운영할 예정이다.

- 서울시 관계자는 건대입구역지구 지구단위계획 결정(변경) 및 4-3지구 특별계획구역 세부개발계획 결정을 통해 안전하고 쾌적한 보행환경과 휴게공간이 조성되고 가로 및 지역 활성화를 위한 여건이 마련되어 광진구 지역중심으로 거듭나는 계기가 될 것으로 기대한다고 밝혔다.

붙임 : 위치도 및 조감도 각 1부. 끝.

2024. 1. 25.(목) 석간용

이 보도자료는 2024년 1월 25일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 도시공간본부 도시관리과

도시관리과장

하대근

02-2133-8370

도시관리지원팀장

고경곤

02-2133-8383

사진없음 사진있음 쪽수 : 4쪽

공항지구중심 지구단위계획구역 결정(변경) 및 공항대로 이면부 특별계획구역 지정, 세부개발계획 결정(안) 수정가결 - 제1차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최 결과 -

- 서울시는 2024년 1월 24일 제1차 도시·건축공동위원회에서 ‘공항지구중심 지구단위계획 결정(변경) 및 공항대로 이면부 특별계획구역 지정, 세부개발 계획 결정(안)’을 “수정가결” 하였다고 밝혔다.
- 대상지는 공항대로변 지하철 5호선 송정역과 9호선 공항시장역 인근 역세권 지역으로, 개화동로 주변으로 김포공항과 롯데백화점 등 대형 상업시설이 입지하여 교통과 접근성, 상권이 우수한 지역이나, 이면부는 도로 등 기반시설이 열악하고 노후 건축물이 밀집되어 있어 도시환경 개선이 필요한 지역이다.
- 금번 지구단위계획 변경은 공항동 45-99번지 일대 내부 도로시설이 없는 노후 부정형 필지(면적 4,240㎡)에 대한 통합개발 계획 수립을 위해 추진되었다.

- 주요 내용은 특별계획구역을 신설하여, 지식산업센터와 근린생활시설 건축을 통해 첨단산업과 업무시설을 유치하고 가로변 건축한계선과 공공보행통로 설치 등으로 가로활성화 및 보행환경을 개선하는 계획을 포함하였다.

- 지구단위계획 결정(안)이 도시건축공동위원회 심의를 통과함에 따라 지구 단위계획(안)은 주민재열람 및 결정고시 절차를 거쳐 금년 상반기부터 적용될 예정이다.

- 서울시 관계자는 “이번 세부개발계획 결정으로 노후화된 건축물의 정비와 첨단산업 업무기능 도입을 통해 도시경관이 개선되고 지역경쟁력이 강화될 것으로 기대된다.”고 밝혔다.

□ 조 감 도



2024. 1. 25.(목) 석간용

이 보도자료는 2024년 1월 25일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택정책실 공동주택지원과

| | | |
|----------|-------|-----------|
| 공동주택지원과장 | 남 정 현 | 2133-7130 |
|----------|-------|-----------|

| | | |
|--------|-------|-----------|
| 리모델링팀장 | 조 기 석 | 2133-7143 |
|--------|-------|-----------|

사진없음 사진있음 쪽수 : 4쪽

| | |
|----------------|---|
| 관련홈페이지 (메뉴) | - |
|----------------|---|

이촌, 화곡아파트지구 지구단위계획 결정(안) 수정가결

- 제1차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최 결과 -

- 서울시는 2024년 1월 24일 제1차 도시·건축공동위원회를 개최하여 기존의 이촌, 화곡아파트지구를 지구단위계획구역으로 전환하는 ‘이촌아파트지구 지구단위계획(안)’과 ‘화곡아파트지구 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 요구 수용이 곤란함.
 - 건축한계선, 공공보행통로, 공공시설의 입체적 연결 등 지구단위계획에서 사용하는 도시관리 수단들은 정비계획에서도 동일하게 적용되어 정비계획 수립이 용이함.

- 이촌, 화곡아파트지구 지구단위계획은 건축물의 용도, 밀도, 높이 등 아파트지구의 각종 규제를 완화하는 내용을 담고 있다.
- 대규모 주택단지 등을 창의적 건축계획이 될 수 있도록 특별계획구역으로 지정하고 특별계획구역 지침을 통해 지구내 전체 아파트단지 차원에서의 체계적인 정비계획 방향을 제시하는 한편,
 - 이촌아파트지구 지구단위계획은 재건축 시기가 도래하는 대상지의 정비계획 수립 시 다양한 요구를 수용 가능하도록 특별계획구역을 지정함.
 - 화곡아파트지구 지구단위계획은 목표연도인 2030년 안에 재건축 시기가 도래하는 주택단지가 없어 별도의 특별계획구역을 지정하지는 않지만, 향후 재건축 또는 리모델링 추진 시 공원 등 주변과의 연계성 및 교통처리 계획을 고려하여 건축한계선, 차량출입불허구간, 공공보행통로 등을 계획함.
- 기존 아파트지구 내 상업 기능을 담당하던 중심시설용지는 주거용도 도입이 가능해지며, 개발잔여지에는 기존에 불허하던 비주거용도 도입을 허용한다. 높이도 기존의 5층 이하에서 대상지 여건에 따라 40m까지 완화 가능하다.
 - 중심시설용지 주거용도 허용은 관련위원회 심의를 거쳐야 하며 주거용도 허용시 발생하는 계획이득(지가상승)을 고려하여 5~10% 범위 내의 공공기여는 필요함.
- 서울시는 향후 주민(재)열람공고를 거쳐 상반기에 이촌 및 화곡아파트 지구 지구단위계획을 최종 결정·고시할 예정이다.
- 이촌 및 화곡아파트지구의 지구단위계획 전환을 통해 도시·사회 여건 변화에 유연하게 대응하고 주변 지역과 조화로운 통합적 도시관리체계를 마련할 것으로 기대된다.

[참고자료]



이촌아파트지구 지구단위계획구역 위치도

[참고자료]



화곡아파트지구 지구단위계획구역 위치도