

제17차 도시건축공동위원회 상정안건

【 2024.12.11.(수) 14:00 】

■ 총 7건 [심의 6건(경관 1건 포함), 자문 2건]

연번	안건명	개요	개최결과	비고
1	<심의> 보라매역세권(신대방동 364-190번지 일원) 장기전세주택 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안)	○ 위 치 : 동작구 신대방동 364-190번지 일대(28,035㎡) ○ 내 용 : 지구단위계획구역 및 계획 변경 - 용도지역 상향: 제2종(7층이하), 제3종일반 → 준주거지역(21,950㎡) - 도시계획시설 : 도로 3개소 신설 - 건축물 밀도, 높이 등에 관한 사항 · 공동주택 775세대(임대 171 포함), 용적률 375.29%, -3/29층, 92m	수정가결	<공동주택과> 지역주택조합팀 팀장 : 김성화 담당 : 최가람 (2133-7059)
2	<심의> 도시관리계획(마포구 염리동 168-9번지 역세권 활성화사업) 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안)	○ 위 치 : 마포구 염리동 168-9 일대(9,808.6㎡) ○ 내 용 : 역세권 복합개발을 위한 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정 - 용도지역 상향 : 제3종일반주거지역 → 일반상업지역 - 도시계획시설 : 보행자전용도로 신설 - 건축물 용도, 밀도, 높이 등에 관한 사항 · 업무·근생문화및집회, 용적률 799.89%, -6/24층, 110m	수정가결	<도시공간전략과> 복합개발전략팀 팀장 : 장수진 담당 : 김창옥 (2133-4655)
3	<심의> 신설 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안)	○ 위 치 : 동대문구 신설동 102-9, 109-5번지 일대(162,354㎡) ○ 내 용 : 지구단위계획구역 및 계획 결정 변경 - 지구단위계획구역 확장(142,615㎡→162,354㎡) - 도시계획시설 변경, 획지폐지, 건축물용도 및 밀도 계획 변경 - 용도지역 변경 구역의 획지계획 폐지에 따른 공공기여계획 변경 등	수정가결	<도시관리과> 도시관리지원팀 팀장 : 김재진 담당 : 정혜연 (2133-8386)
4	<심의> 묵동지구중심 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경)(안)	○ 위 치 : 중랑구 묵동 165번지 일원(207,936㎡) ○ 내 용 : 지구단위계획구역 및 계획 변경 - 지구단위계획구역 면적 변경(82,500→207,936㎡) - 특별계획가능구역 5개소, 용도지역 조정가능지 10개소 지정 - 건축물에 관한 계획 변경	수정가결	<도시관리과> 도시주거관리팀 팀장 : 정광재 담당 : 윤상진 (2133-8397)
5	<심의> 잠실아파트지구 지구단위계획 구역 지정 및 계획 결정(안)	○ 위 치 : 송파구 신천동, 잠실동, 풍납동 일대(2,482,662.3㎡) ○ 내 용 : 지구단위계획 구역 지정 및 계획 신설 - 아파트지구 지구단위계획 전환에 따른 밀도 및 용도계획 - 특별계획구역 4개소 지정	수정가결	<공동주택과> 리모델링팀 팀장 : 조기석 담당 : 강대환 (2133-7148)
6	<자문> 반포아파트지구 지구단위계획 결정(변경) 및 특별계획구역8 세부개발계획 결정(안)	○ 위 치 : 서초구 잠원동 63-2번지 일대(9,674.6㎡) ○ 내 용 : 지구단위계획 결정(변경) 및 특별계획구역8 세부개발계획 결정(안) - 특별계획구역8(신반포창구아파트) 세부개발 계획 결정에 관한 사항 - 공동주택 리모델링사업에 따른 제한 완화 등 · 기정 : 공동주택 347세대, 용적률 328.67%, -2/18층(48.3m) · 변경 : 공동주택 376세대, 용적률 496.39%, -6/18층(57.15m)	수정동의	<공동주택과> 재건축정책팀 팀장 : 장지광 담당 : 김태정 (2133-7147)
7	<경관심의> <자문> 금호벽산아파트 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정(안), 경관계획(안)	○ 위 치 : 성동구 금호동1가 633번지(84,501.7㎡) ○ 내 용 : 리모델링사업 추진에 따른 지구단위계획 구역 지정 및 계획 - 개발사업의 경관 심의 - 지구단위계획 지정 및 계획 결정 사항 자문 · 기정 : 공동주택 1,707세대, 용적률 219.07%, -3/10~20층(64.6m) · 변경 : 공동주택 1,963세대, 용적률 316.20%, -5/11~24층(71.4m)	<경관> 원안가결 <자문> 수정동의	<공동주택과> 재건축사업팀 팀장 : 조성국 담당 : 이종학 (2133-7197)

2024. 12. 12.(목) 석간용

이 보도자료는 2024년 12월 12일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 공동주택과

공동주택과장

남정현

02-2133-7130

리모델링팀장

조기석

02-2133-7143

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

잠실아파트지구 지구단위계획 결정(안) “수정가결”

- 제17차 서울특별시 도시·건축공동위원회 개최 결과 -

- ☐ 서울시는 2024년 12월 11일 제17차 도시·건축공동위원회를 개최하여 기존의 잠실아파트지구를 지구단위계획구역으로 전환하는 「잠실아파트지구 지구단위계획 결정(안)」을 ‘수정가결’ 하였다고 밝혔다.
- ☐ 아파트지구는 1970~80년대에 대규모 아파트단지를 조성하여 주택난을 해소하기 위해 지정되었으며, 주택공급 위주의 토지이용계획과 기반시설계획, 건축물 용도 및 규모 계획 등 단순하고 평면적 도시관리제도로, 재건축사업(정비계획)과의 연계성 부족 등의 문제가 있어 종합적 도시관리 수단인 지구단위계획으로의 전환을 추진하고 있다.
 - 기존 아파트지구의 주택용지에는 주택만 건립 가능하며, 단지 내 상가도 허용되지 않아(하나의 용지엔 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.

- 잠실아파트지구 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,
 - 잠실아파트지구 지구단위계획은 정비계획 수립이 완료된 대상지의 내용을 반영하고, 재건축 시기가 도래하는 대상지의 정비계획 수립 시 다양한 요구를 수용 가능하도록 특별계획구역을 지정함.

- 기존 아파트지구 내 상업 기능을 담당하던 중심시설용지는 가로활력제고를 위해 근린생활시설 및 문화·집회시설 등의 용도를 권장하고, 건폐율 50%, 기준·허용용적률 250%, 상한용적률 법적용적률 2배 이하, 높이 32m (공개공지 설치 등 40m 완화)로 결정된다.

- 서울시는 향후 주민 재열람공고를 거쳐 25년 1월에 잠실아파트지구 지구단위계획을 최종 결정·고시할 예정이다.

- 잠실아파트지구의 지구단위계획 전환을 통해 도시·사회 여건 변화에 유연하게 대응하고 주변 지역과 조화로운 통합적 도시관리체계가 마련될 것으로 기대된다.

□ 참고자료 : 잠실아파트지구 지구단위계획구역 위치도



잠실아파트지구 지구단위계획구역 위치도