

2025. 11. 4.(화) 석간용

이 보도 자료는 2025년 11월 4일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 도시공간본부 도시계획과

사진 없음 ☒ 사진 있음 ☐ 쪽수: 3쪽

도시계획과장

이광구

02-2133-8305

도시계획혁신
팀장

서준원

02-2133-8326

도시계획 홈페이지
(도시계획위원회)

<http://urban.seoul.go.kr/>
상단<알림마당> → 위원회

2025년 제11차 서울특별시 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회 개최결과

☐ 금일 처리 안건 : 총 7건

○ 원안가결 : 1건

○ 수정가결 : 5건

○ 보 류 : 1건

※ 자문, 보류, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

※ 안건에 대한 자세한 내용은 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 : 심의결과 1부

제11차 도시계획위원회 산속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회 상정안건

【 2025. 11. 3 (월) 09:00 】

■ 총 7건 (원안가결 1, 수정가결 5, 보류 1)

연번	안 건 명	개 요	심의결과	비 고
1	<주택정책과> 토지거래허가구역 지정 및 조정(안)	○ 위 치 : 서울시 일부 지역 ○ 내 용 : 토지거래허가구역 지정 및 조정 (구역변경) - (신규지정) 산속통합기획 주택정비형 재개발 후보지 - (일부조정) 산속통합기획 주택정비형 재개발 선정지	원 안 가 결	<신규상정> 부동산제도팀 팀장 : 유병민 담당 : 김연주 (2133-7032)
2	<공동주택과> 개포현대2차 아파트 재건축 정비구역 지정 및 정비계획 결정, 개포택지개발지구 지구단위계획 내 특별계획 구역 24 세부개발계획 변경(안) 및 경관심의	○ 위 치 : 강남구 개포동 645번지 일대 (62,251.1㎡) ○ 내 용 : 개포택지개발지구 지구단위 계획 내 개포현대2차아파트 정비계획 수립 및 지정 등	수 정 가 결	<신규상정> 재건축계획팀 팀장 : 임동수 담당 : 강대환 (2133-7142)
3	<공동주택과> 여의도 목화아파트 재건축사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)	○ 위 치 : 영등포구 여의도동 30 (12,523.6㎡) ○ 내 용 : 여의도 목화아파트 재건축사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)	수 정 가 결	<재상정> 재건축계획팀 팀장 : 임동수 담당 : 김희완 (2133-7141)
4	<주거정비과> 갈현동 12-248번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획수립및 정비구역 지정(안), 경관심의(안)	○ 위 치 : 갈현동 12-248(40,178.0㎡) ○ 내 용 : 갈현동 12-248번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 수립및 정비구역 지정(안), 경관심의(안)	수 정 가 결	<재상정> 갈등공정관리팀 팀장 : 현승주 담당 : 남경연 (2133-9383)

연번	안 건 명	개 요	심의결과	비 고
5	<공동주택과> 서빙고 신동아아파트 재건축사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 경관 심의(안)(서빙고아파트지구 지구단위계획구역 내 특별계획구역 10)	○ 위 치 : 서빙고동 241-21 일대 (114,346.8㎡) ○ 내 용 : 서빙고 신동아아파트 재건축 사업 정비계획 결정 및 정비 구역 지정, 경관에 관한 사항	수 정 가 결	<신규상정> 재건축지원팀 팀장 : 김 훈 담당 : 곽지연 (2133-7299)
6	<주거정비과> 사당12구역 주택정비형 재개발사업 정비계획 수립 및 정비계획 결정(안)	○ 위 치 : 동작구 사당동 288번지 일대 (26,241.3㎡) ○ 내 용 : 동작구 사당동 288번지 일대 사당12구역 정비구역 지정 및 정비계획 결정	수 정 가 결	<신규상정> 주거정비정책팀 팀장 : 김지호 담당 : 김승훈 (2133-7192)
7	<공동주택과> 송파 올림픽훼밀리타운 재건축사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정, 경관심의(안)	○ 위 치 : 송파구 문정동 150번지 일대 (347,021.5㎡) ○ 내 용 : 올림픽훼밀리타운 아파트 재건축사업 정비계획(안) 및 정비기반시설의 적정성, 건축 배치계획(안), 경관계획(안) 등	보 류	<신규상정> 리모델링팀 팀장 : 조기석 담당 : 홍인철 (2133-7146)

2025. 11. 4.(목) 석간용

이 보도자료는 2025년 11월 4일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 주택정책과

주택정책과장

사창훈

02-2133-7010

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒

쪽수: 4쪽

부동산제도팀장

유병민

02-2133-7030

서울시, '신통기획' 후보지 7곳 토지거래허가구역 즉시 지정

- 신속통합기획 후보지 선정과 동시에 허가구역 지정으로 투기행위 원천 봉쇄
- 용산·마포·은평 등 총 7곳... 11월 11일부터 2027년 1월 28일까지 지정
- 허가구역 내 주거지역 6㎡, 상업지역 15㎡ 초과 거래 시 구청장 허가 필요

□ 서울시는 신속통합기획 주택재개발 후보지로 선정된 7개 구역(총 0.38km²)을 신규 토지거래허가구역으로 동시 지정해 투기성 토지거래를 원천 차단하고 정비사업의 투명성을 강화한다.

□ 서울시는 11월 3일 제11차 도시계획위원회 수권분과위원회에서 제5차 후보지 선정위원회를 통해 선정된 신통기획 주택재개발 후보지에 대해 토지거래허가구역 지정을 의결했다고 밝혔다.

□ 이번 조치는 후보지 선정과 토지거래허가구역 지정 절차를 동시에 진행해 공고까지의 시차를 최소화한 것이다. 지정기간은 2025년 11월 11일부터 2027년 1월 28일까지다.

□ 신규 지정 대상은 용산구 2곳, 마포구 1곳, 은평구 1곳, 금천구 1곳, 구로구 1곳, 종로구 1곳으로 총 7개 구역이다. 종로구 행촌동 210-2 일대 외 6개소(총 0.38km²)이며, 기존에 지정된 신속통합기획 주택재개발 선정 구역도 향후 재지정 시 동일한 만료기간으로 설정하여 효율적인 구역관리가 이루어질 수 있도록 할 계획이다.

□ 아울러 기존 신속통합기획 주택재개발 선정지 1곳은 사업구역 결정 경계에 맞춰 토지거래허가구역 경계를 조정했다. 대상지는 마포구 공덕동 11-24 일대(0.08km²)이며, 허가대상 면적 및 지정기간은 기존과 동일하게 유지된다. 서울시는 지정기간 만료 시점인 2026년 1월 28일 전에 재지정 필요성을 검토할 계획이다.

□ 토지거래허가구역으로 지정되면 주거지역 6m², 상업지역 15m²를 초과하는 토지 지분에 대한 소유권이나 지상권 이전 및 설정 계약 시 관할 구청장의 허가를 반드시 받아야 한다.

□ 최진석 서울시 주택실장은 “이번 신통기획 후보지 선정과 토지거래허가구역 지정 두 절차를 동시에 진행해 단기 투기 우려까지 해소하겠다.”며 “앞으로도 효율적인 토지거래허가구역 지정·조정으로 부동산 시장 안정화와 원활한 정비사업 추진에 최선을 다하겠다.”고 말했다.

붙임 1	토지거래허가구역 지정 및 조정 내용
------	---------------------

1) (지정) 신속통합기획(주택재개발) 후보지 7곳

- 지정기간: 2025. 11. 11. ~ 2027. 1. 28.
- 지정범위: 신속통합기획(주택재개발)사업구역 7개소 375,525㎡
- 허가대상면적: 주거지역 6㎡, 상업·공업지역 15㎡, 녹지지역 20㎡

2) (조정) 신속통합기획(주택재개발) 1곳 구역변경

- 지정기간: '25. 1. 2. ~ '26. 1. 28.
- 조정범위: 신속통합기획 주택재개발 1곳(82,320.2㎡ → 84,389㎡)
- 지정기간, 계약 허가 대상면적: 변경 없음

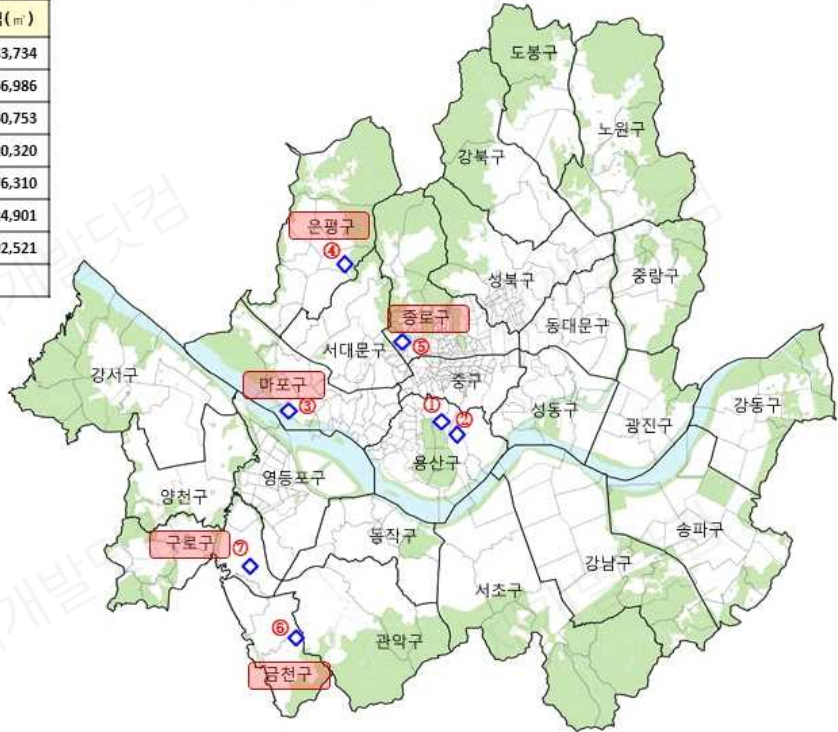
※ 단, 편입필지 효력발생일('25. 11. 11.), 제척필지 효력발생일('25. 11. 6.)

붙임 2 토지거래허가구역 지정, 해제 및 조정 위치

<토지거래허가구역 지정 위치>

■ 신속통합기획 주택재개발 후보지: 7개 구역(375,525㎡)

연번	대상지역(후보자)		면적(㎡)
1	용산구	용산동2가 1-597 일대	53,734
2	용산구	이태원동 214-37 일대	66,986
3	마포구	합정동 444-12 일대	40,753
4	은평구	녹번동 35-78 일대	20,320
5	종로구	행촌동 210-2 일대	76,310
6	금천구	시흥동 1-1 일대	24,901
7	구로구	구로동 739-8 일대	92,521
합 계 : 375,525㎡			



<토지거래허가구역 조정 위치>

■ 검토 대상지: 1개소 84,389.0㎡ (변경)

연번	구분	대 상 지 역	지정기간	비 고
1	구역 변경	마포구 공덕동 11-24 일대 (82,302.2㎡ → 84,389.0㎡) 증 2,086.8㎡	'25.1.2.~ '26.1.28. (변동없음)	신속통합기획 주택정비형 재개발
합 계		변경 1개소(235,339.5㎡)		



2025. 11. 4.(화) 석간용

이 보도 자료는 2025년 11월 4일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 주택실 공동주택과

공동주택과장

이정식

2133-7130

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 4쪽

재건축계획팀장

임동수

2133-7140

개포현대2차아파트 재건축 정비구역 및 정비계획 결정·경관심의(안) ‘수정가결’

- '86년 사용승인된 노후단지, 정비계획 및 경관심의 통과로 재건축 첫발 디딤
- 신속통합기획(패스트트랙)으로 최고 49층 1,112세대(공공주택 192세대) 조성
- 양재천과 연계한 공원, 녹지 조성하고 양재천~개포동 연결하는 공공보행통로 조성

□ 서울시는 2025년 11월 3일(월) 「제11차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회」를 개최하여 강남구 ‘개포현대2차 재건축 정비계획 수립 및 정비구역 지정·경관심의(안)’을 ‘수정가결’ 하였다.

□ 개포현대2차아파트는 1986년 사용승인된 노후 단지로 북측으로는 양재천, 서측으로는 달터공원에 인접해 주민들이 쉽게 자연 속 휴게 공간을 이용할 수 있는 주거입지를 갖춘 지역이다. 25년 3월 신속통합기획(패스트트랙) 추진을 결정한 뒤 3차례의 자문을 거쳐 정비계획(안)이 마련하였고 금번에 정비구역으로 지정되었다.

○ 금번 정비계획 변경은 올해 3월 자문사업으로 결정된 이후 7개월만에 결정되었는데, 이는 23년에 도입된 신속통합기획(패스트트랙) 방식에 따

라 가능했다. 신통기획 패스트트랙 방식은 별도의 기획설계 없이 전문가 집단의 자문(3회 내외)을 거쳐 주민이 제안한 계획(안)을 다듬은 후 도시계획위원회 심의에 상정하여 빠른 사업추진이 가능하다.

- 이번 위원회 심의를 통해 결정된 정비계획(안)은 건폐율 50% 이하, 용적률 300% 이하, 49층 이하 규모로 공동주택 1,112세대(공공주택 192세대 포함) 및 부대복리시설이 신축 가능하게 되었다.

※ 최종 건축계획은 정비사업 통합심의위원회 심의를 통해 확정될 예정

- 개포현대2차아파트는 양재천과 연접한 입지적 장점을 살려 양재천과 연계한 공원 및 연결녹지를 조성함으로써 수변과 녹지가 함께 어우러진 친환경 단지로 거듭날 예정이다. 또한, 단지 북측 양재천변 저층부에는 개방형 공동이용시설을 배치하고 남북 방향으로 공공보행통로(폭원 6m)를 계획하여 양재천과 개포동을 연결하는 보행환경을 개선하여 시민에게 열린 휴식공간을 제공할 계획이다.

- 최진석 서울시 주택실장은 “개포현대2차아파트 재건축 정비계획(안)이 수정가결됨에 따라 양재천변에 다양한 경관을 형성하고 품격있는 단지를 조성할 것으로 기대된다”며, “앞으로도 개포현대2차아파트 재건축사업이 속도감 있게 추진될 수 있도록 적극 지원하겠다”고 밝혔다.

붙임 : 위치도 및 조감도 각 1부. 끝

□ 위치도 (강남구 개포동 654번지 일원)



□ 조감도



2025. 11. 4.(화) 석간용

이 보도자료는 2025년 11월 4일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택실 공동주택과

사진없음 ☐ 사진있음 ☒ 쪽수 : 5쪽

공동주택과장	이정식	2133-7130
재건축계획팀장	임동수	2133-7140

목화아파트, '주거·일자리·공공' 복합단지 조성...여의도 7번째 재건축 확정

- 여의도 재건축 추진 12개 단지 중 7번째로 결정, 26년 상반기 내 모두 결정 예정
- 한강변 인접 최고 49층, 428세대(임대 78세대)의 고급 복합주거단지 조성
- 창업지원시설·공공기숙사 도입... 1인 가구 주거 안정성 확보 도심 자족기능 강화
- 한강공원 입체보행교·자전거도로 정비로 시민 한강 접근성 강화, 보행환경 개선

□ 목화아파트가 신속통합기획으로 '주거·일자리·공공' 복합단지로 탈바꿈하며 여의도 12개 단지 중 7번째 재건축 확정으로 가속도가 붙었다. 서울시는 11월 3일 제11차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회에서 여의도 목화아파트 재건축 정비계획 결정(안)을 '수정가결'했다고 밝혔다.

□ 서울시는 2026년 상반기까지 여의도 일대 12개 재건축 단지의 정비계획 결정을 목표로 속도를 높이고 있다. 목화아파트는 7번째 사업이다. 앞서 정비계획이 결정된 6개 단지 중 대교·한양아파트는 사업시행계획 인가를 받았고, 시범·공작아파트는 통합심의 준비, 진주·수정아파트는 조합설립을 준비 중이다.

여의도 일대 재건축 추진 현황

추진단계	사업인가(2)	통합심의 준비(2)	조합설립 준비(2)	정비계획 결정 준비(4)	신통기획 자문(2)
단지 명	대교, 한양	시범, 공작,	진주, 수정	목화, 광장(28), 삼익, 은하	삼부, 광장(38)

□ 목화아파트는 한강변에 위치한 1977년 준공된 노후단지다. 이번 정비 계획으로 제3종일반주거지역에서 일반상업지역으로 용도지역이 변경 되고, 최고 49층 공동주택 428세대 규모로 새롭게 조성된다.

□ 단지 동측에 공공보행통로와 입체보행교를 설치해 한강공원 접근성을 높이고, 현재 단지보다 약 1m 낮은 여의동로 변 자전거도로를 단지 레벨에 맞춰 정비해 보행환경을 개선한다. 공공이 직접 보행 인프라를 설계하며 주민 편의를 강화한 것이다.

<창업지원시설·공공기숙사 도입, 일자리-주거 연계 자족기능 강화>

□ 단지 내 초기(예비) 창업자의 성장을 위한 창업지원시설과 주거시설을 결합해 청년·1인 가구가 일과 주거를 동시에 해결할 수 있는 환경을 조성했다. 1인 가구 주거 수요 증가와 직장인이 밀집한 여의도의 지역 특성을 반영한 것으로, 실수요자 중심의 일자리와 주거를 연계해 도심 자족기능을 강화하는 효과가 기대된다.

□ 서울시는 신속통합기획 자문사업(Fast-Track)으로 이번 결과를 반영해 통합심의로 건축계획을 신속히 확정하고 사업을 추진할 예정이다.

□ 최진석 서울시 주택실장은 “목화아파트가 주거·일자리·공공 기능을 고루 갖춘 고급 복합주거단지로 변신하며 여의도 일대 사업에 긍정적 효과가 있을 것”이라며 “앞으로 사업을 신속히 추진해 양질의 주택을 차질없이 공급할 수 있도록 노력하겠다.” 밝혔다.

붙임 위치도, 조감도 예시(안) 및 여의도 일대 재건축 현황

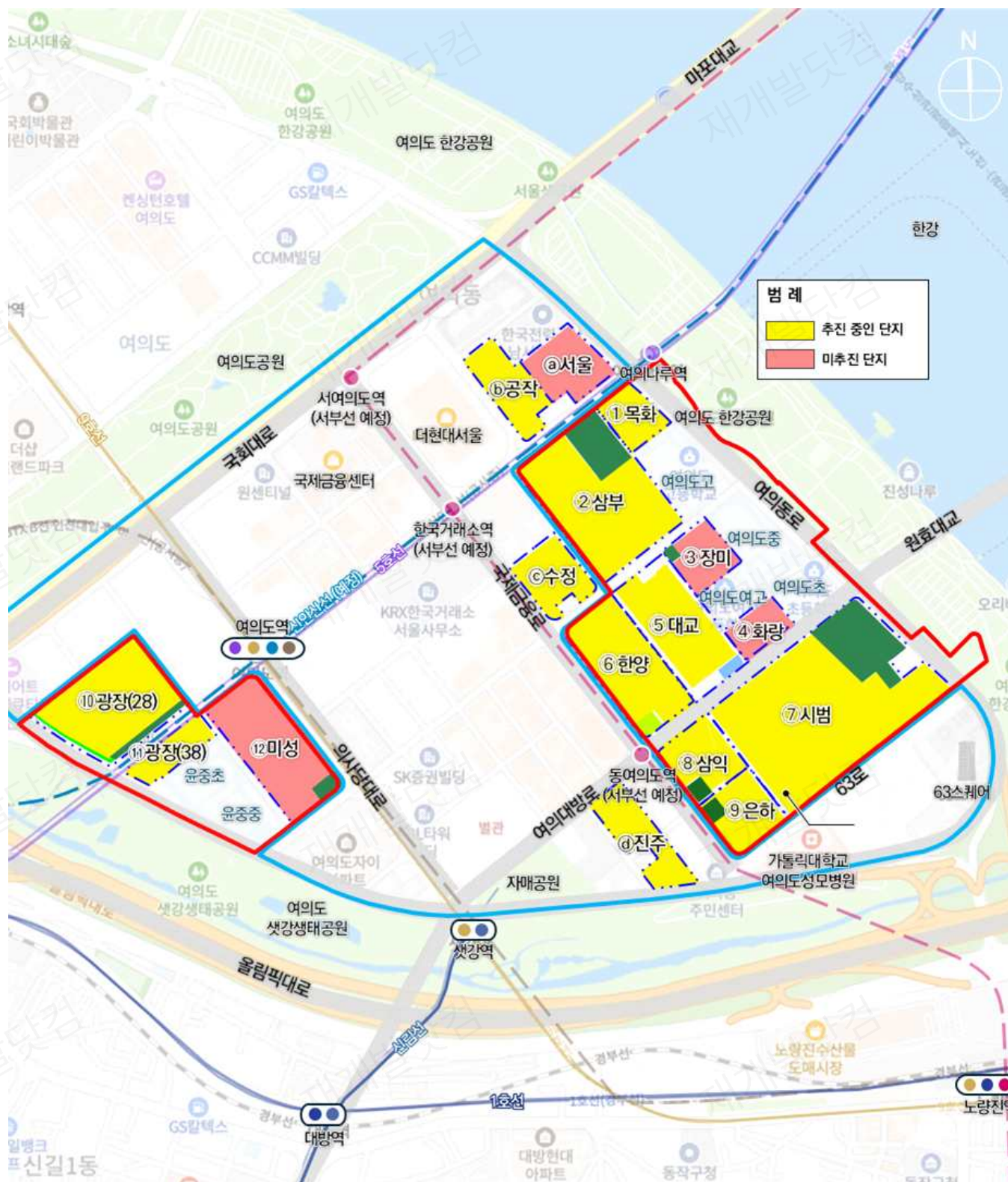
□ 위치도 (영등포구 여의도동 30 일대)



□ 조감도 예시(안)



□ 여의도 일대 재건축 현황



2025. 11. 4.(화) 석간용

이 보도 자료는 2025년 11월 4일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 주택실 주거정비과

주거정비과장

김동구

02-2133-2473

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

갈등공정관리팀장

현승주

02-2133-7196

'신통기획' 갈현동 12-248일대, 앵봉산 품은 896세대 명품 단지 재탄생

- 서울시 제11차 도시계획 수권분과위원회, 갈현동 12-248일대 정비계획 '수정가결'
- '17년에 해제된 지역을 신통으로 계획, 2030 도시정비 기본계획 적용하여 사업성 확보
- 시, 구릉지형 특성 살린 단지 배치, 공공시설 확충으로 주거환경 개선 주민편의 기대

- ☐ 서울 은평구 갈현동 12-248일대 정비계획이 '수정가결'되어 앵봉산을 품은 896세대 주거단지로 변신하는 정비사업이 본궤도에 올랐다.
- ☐ 서울시는 11월 3일 열린 제11차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회에서 '갈현동 12-248번지 일대 주택정비형 재개발사업' 정비 계획 결정 및 정비구역 지정(안)·경관심의(안)을 '수정가결' 했다고 밝혔다.
- ☐ 대상지는 앵봉산 구릉지로 가파른 경사와 협소한 도로, 노후주거 밀집 등으로 인해 주거환경이 상당히 취약한 지역이었다. 2010년 정비예정 구역으로 지정됐으나, 장기간 사업이 정체되다 '17년 해제됐다. 이후 도시 노후화가 가속되는 상황에서 '23년 2월 신속통합기획 추진이 결정 됐고, '24년 5월 가이드라인을 마련해 정비계획을 수립했다.

- 이번 정비계획은 ‘2030 도시주거환경정비기본계획’에 따라 용적률 체계와 사업성 보정계수를 적용해 사업성을 대폭 높였으며 기존 1종·2종(7층 이하) 일반주거지역은 2종 일반주거지역으로 상향했다. 이에 따라 기준 용적률 170%에 소형주택 공급을 통한 완화(20%)를 더하고, 사업성 보정계수 2.0을 적용해 허용용적률이 210%로 확대하였으며, 법적상한용적률도 240%로 결정되어 사업성을 확보했다.
- 단지는 앵봉산 조망이 가능하도록 최고 18층 이하(해발 135m 이하)로 계획해 총 896세대(임대주택 135세대)가 들어선다. 앵봉산 방향 고지대 단지는 저층으로 계획해 위압감을 줄이고 스카이라인을 조화롭게 조성한다.
- 또한 구릉지 경사를 활용한 단지 배치로 주변 대지, 도로와 고저차를 최소화하고 단차 구간은 주민공동시설을 배치해 활용된다. 단지 내에는 공공보행통로 등을 마련해 인근 공원, 학교, 주택단지와 연계를 강화하였고 대상지 남측 공공부지에는 주민편의를 고려한 공공청사와 공용주차장이 들어설 예정이다. 저층 주거지의 주차난 해소와 지역 커뮤니티 기능 강화에 기여할 것으로 기대된다.
- 최진석 서울시 주택실장은 “이번 계획은 열악한 노후 주택지에 양질의 주택을 공급하고, 구릉지와 조화를 고려한 경관 계획으로 실질적인 주거환경 개선 효과가 클 것으로 기대한다.”며 “주거환경 개선과 함께 주민 삶의 질 향상에 기여하는 모범적인 재개발 사례가 될 것”이라고 말했다.

□ 위치도 (성북구 성북동 226-103번지 일대)



<건축계획(안)>

- 구역면적 : 40,178m²
- 높이계획 : 최고 18층 이하
- 세대 수 : 총 896세대(임대 135)
- 용 적 륜 : 240% 이하

2025. 11. 4.(화) 석간용

이 보도 자료는 2025년 11월 4일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 주택실 건축기획관 공동주택과

공동주택과장

이정식

02-2133-7130

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 4쪽

재건축지원팀장

김 훈

02-2133-7132

‘서빙고 신동아아파트’ 최고 49층 1,903세대의 남산과 한강을 품은, 한강변 대표 경관특화단지로 변화

- 도시계획위원회 수권분과위원회, 서빙고 신동아아파트 재건축 정비계획 결정(안) ‘수정가결’
- 신통기획으로 용적률 299.96%, 최고 49층, 1,903세대(공공주택 259세대 포함) 공급계획 마련
- 통경축과 남산 조망 구간 설정으로 남산과 한강으로 열린 경관특화 단지 조성

- ☐ 용산구 서빙고 신동아아파트가 최고 49층, 1,903세대 대단지로 재탄생하는 재건축사업이 본격적인 궤도에 올랐다.
- ☐ 서울시는 2025년 11월 3일 제11차 도시계획위원회 수권분과위원회를 개최하고 용산구 ‘서빙고 신동아아파트 재건축사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정·경관심의(안)’을 ‘수정가결’하였다.
- ☐ 서빙고 신동아아파트는 한강과 용산공원, 남산 조망이 가능한 한강변 최고의 입지를 가진 지역으로 신속통합기획을 거쳐 한강변 대표 경관특화 단지 조성을 위한 정비계획(안)이 마련됐다.

- 이번 계획으로 용적률 299.96% 이하, 높이 170m(최고 49층) 이하, 공동주택 1,903세대(공공주택 259세대 포함)의 단지로 새롭게 탈바꿈하며, 시민의 편의를 극대화하기 위한 다양한 기반시설을 확충할 예정이다.
- 남산~용산공원~한강으로 이어지는 보행녹지축을 강화하기 위해 남북 방향의 소공원 2개소를 계획하고, 서빙고역 3번 출구 신설을 통해 대중교통 접근성을 향상시켰으며, 이와 연계한 공공보행통로를 계획하여 주변 지역과의 보행 연계성을 강화하였다.
- 남측 소공원 하부에 다목적 체육시설을 도입하여 여가·문화거점으로 조성해 지역 주민의 생활 편의를 증진시켰다.
- 오랫동안 이촌동·서빙고동 일대 주민들의 안전과 보행을 위협했던 불합리한 교통체계를 개선하였다. 강변북로에서 이촌동 방향으로 진입을 기존 1개소에서 2개소(동작대교 하부 진입 추가)로 확대하고 지하차도를 통한 입체적 계획을 통해 교통 정체를 해소하고 강변북로, 이촌로, 서빙고로, 한강을 연결하는 교통 상층을 개선하였다.
- 단지 남측 한강변에 수변디자인 특화 구간을 계획하고, 2개의 단지 통경축과 120m 폭의 남산 조망 구간을 계획하여 서울의 대표적인 경관을 시민과 공유하는 계획을 수립하였다.
- 최진석 서울시 주택실장은 “남산과 한강의 풍요로움을 함께 누리고 다채로운 스카이라인과 개성이 넘치는 경관특화 단지를 만들어가길

기대한다.”며 “서울시는 앞으로도 재건축사업이 더욱 신속하게 진행
될 수 있도록 최선을 다하겠다.”고 말했다.

붙임 : 위치도 1부. 끝.

□ 위치도 (용산구 서빙고동 241-21번지 일대)



2025. 11. 4.(화) 석간용

이 보도 자료는 2025년 11월 4일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도 자료

담당 부서: 주택실 주거정비과

주거정비과장

김동구

2133-7190

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

주거정비정책팀장

김지호

2133-7205

서울시, 동작구 사당12구역 ‘노후 저층주거지 재개발’ 642세대 공급

- 수권분과위원회 ‘수정가결’... 1종→2종 상향, 정비계획용적률 249.95% 확정
- 까치산 근린공원, 효간공 이정영 묘역 등 자연·역사 자원을 연결, 보행·문화가 공존하는 단지 구현
- 11개동 최고 25층으로 기존 510세대에서 642세대 공급 계획, 공공산후조리원 도입 등 생활 편의 강화

□ 서울시는 2025년 11월 3일 제11차 도시계획위원회 수권분과위원회를 개최하고 동작구 ‘사당12구역 주택정비형 재개발 사업’ 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)을 ‘수정가결’했다고 밝혔다. 이번 결정으로 까치산 근린공원과 맞닿은 노후 저층주거지가 공공성과 사업성을 함께 갖춘 642세대 규모의 주거단지로 탈바꿈한다.

□ 정비계획의 주요 내용은 다음과 같다.

- 제1종→제2종일반주거지역 상향으로 기존 510세대에서 정비계획용적률 249.95% 총 642세대(임대주택 115세대 포함) 규모로, 11개동 최고 25층 이하로 주변 스카이라인과 조화를 이룬다.
- 도로 2개소 폭 확장(사당로14길 6→10m, 사당로16마길 8→10m)하고, 공공보행통로와 까치산 근린공원 등산객을 위한 보행자전용도로(6m) 공공지원시설(공공산후조리원)을 확보한다.
- 어린이보육시설·경로당·작은도서관 등 총 2,360㎡ 수준의 주민공동시설을 배치하고, 개방형 커뮤니티 광장과 보행 네트워크를 구축한다.

- 특히, 생활SOC 수요조사 결과를 반영해 당초 공영주차장 대신 ‘공공지원시설(서울형 안심 산후조리원)’(지상3·지하1, 약 2,000㎡)을 조성하는 것으로 계획을 조정, 공공성은 높이고 사업성은 유지했다.
- 2030 도시·주거환경정비 기본계획에 따라 사업성 보정계수 1.62를 적용하여 용적률 12.4%가 증가했으며, 용도지역 종상향에 따른 의무순부담 비율의 감소로 주택용지 약 1,100㎡를 추가 확보해 사업성이 개선됐다.
- 향후 사당12구역은 이번 심의 결과를 반영한 정비계획 결정 및 정비 구역 고시를 거쳐, 건축·교통·교육·환경 등 통합심의 절차를 신속히 이행하고 건축계획을 확정하여 사업을 본격 추진할 계획이다.
- 최진석 서울시 주택실장은 “사당12구역은 보호수 보전과 보행환경 개선으로 일상 속 녹지 접근성을 높이고, 공공산후조리원 도입으로 돌봄 서비스를 강화한 점이 특징”이라며, “도시경관과 지역 생활품질을 함께 높이는 재정비가 되도록 추진하겠다”고 말했다.

붙임 위치도 1부.

조감도 1부. 끝

□ 위치도 (동작구 사당동 288번지 일대)



□ 조감도 예시(안)

