

이 보도자료는 2026년 5월 21일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



## 보도 자료

|                                                                                                            |                                                                                                                                                                             |     |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------|
| 담당 부서: 도시공간본부 도시계획과<br><br>사진 없음 <input checked="" type="checkbox"/> 사진 있음 <input type="checkbox"/> 쪽수: 2쪽 | 도시계획과장                                                                                                                                                                      | 이광구 | 02-2133-8305 |
|                                                                                                            | 도시계획혁신<br>팀장                                                                                                                                                                | 서준원 | 02-2133-8326 |
|                                                                                                            | 서울도시공간포털 ( <a href="http://urban.seoul.go.kr">http://urban.seoul.go.kr</a> )<br>(도시계획위원회) ( <a href="https://commission.esoul.go.kr/">https://commission.esoul.go.kr/</a> ) |     |              |

## 2026년 제8차 서울특별시 도시계획위원회 개최결과

□ 금일 처리 안건 : 총 9건(신규 8건, 보고 1건)

○ 원안가결 3건, 수정가결 5건, 수용 1건

※ 자문, 보류, 보고 안건은 보도자료를 제공하지 않습니다.

※ 안전에 대한 자세한 내용은 소관부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

불임 : 심의결과 1부

## 제8차 도시계획위원회 상정안건

【 2026.05.20. (수) 14:00 】

☐ 총 9건 (신규 8건, 보고 1건)

| 연번 | 안건명                                                                      | 개 요                                                                                                                               | 심의결과    | 비고                                                       |
|----|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------|
| 1  | <도시공간전략과><br>서울특별시 성장거점형<br>복합개발사업 운영<br>기준 보고                           | ○ 위 치 : 도심광역중심지역 및 환승역 500m 이내<br>(22,700,000㎡)<br>○ 내 용 : 서울특별시 성장거점형 복합개발사업의<br>체계적 추진을 위해 신규 사업에 대한<br>제도 및 운영 기준에 대한 주요 내용 보고 | 수 용     | <보고><br>종합계획팀<br>팀장 : 고경곤<br>담당 : 김은남<br>(2133-6965)     |
| 2  | <시설계획과><br>도시관리계획(도시<br>계획시설·학교) 결정<br>(변경) 및 세부시설<br>조성계획 결정(변경)<br>(안) | ○ 위 치 : 성북구 정릉동 산1-214(3,106㎡)<br>○ 내 용 : 학교법인 소유의 제5캠퍼스 예정지를<br>학교시설로 편입하고, "교육연구동"<br>신축 계획을 반영                                 | 수 정 가 결 | <신규상정><br>교육문화계획팀<br>팀장 : 김웅철<br>담당 : 노송이<br>(2133-8412) |
| 3  | <도시정비과><br>남산 일대 도시재생<br>활성화계획 수립<br>심의                                  | ○ 위 치 : 명동관광특구, 예정공원, 남산 일대<br>(3,295,807㎡)<br>○ 내 용 : 남산 일대 도시재생활성화계획 수립(안)                                                      | 원 안 가 결 | <신규상정><br>도시정비정책팀<br>팀장 : 김상익<br>담당 : 연현미<br>(2133-8489) |
| 4  | <주거정비과><br>봉천 제14구역 주택<br>재개발 정비구역 정비<br>계획 변경(안) 경관<br>통합 심의            | ○ 위 치 : 관악구 봉천동 4-51번지 일대(73,696.5㎡)<br>○ 내 용 : 봉천 제14구역 주택재개발 정비구역 정비<br>계획 변경(안) 경관 통합 심의                                       | 원 안 가 결 | <신규상정><br>갈등공정관리팀<br>팀장 : 현승주<br>팀원 : 최호준<br>(2133-7230) |
| 5  | <도시공간전략과><br>도시관리계획(용도<br>지역) 결정(변경)(안)                                  | ○ 위 치 : 영등포구 여의도동 2번지 일부(39,500㎡)<br>○ 내 용 : 제2세종문화회관 건립부지 39,500㎡<br>용도지역 변경                                                     | 원 안 가 결 | <신규상정><br>수변공간계획팀<br>팀장 : 김용명<br>담당 : 손정민<br>(2133-6978) |

| 연번 | 안건명                                                                     | 개 요                                                                                                            | 심의결과    | 비고                                                        |
|----|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------|
| 6  | <도시재창조과><br>도시관리계획(용도지역) 변경, 남영동 4-1구역 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안) | ○ 위 치 : 용산구 남영동 17-1(7,680㎡)<br>○ 내 용 : 남영동 4-1구역 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)                             | 수 정 가 결 | <신규상정><br>도심활성화사업팀<br>팀장 : 서영삼<br>담당 : 박소미<br>(2133-4928) |
| 7  | <공공주택과><br>광흥창역세권(신수동 301-1 일원) 장기 전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 계획 결정(안)  | ○ 위 치 : 마포구 신수동 301-1번지 일원(15,734.9㎡)<br>○ 내 용 : 광흥창역세권(신수동 301-1 일원) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 계획 결정(안)    | 수 정 가 결 | <신규상정><br>역세권주택팀<br>팀장 : 이현철<br>담당 : 김고운<br>(2133-7071)   |
| 8  | <공공주택과><br>사가정역세권(면목동 572-1번지 일원) 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 계획 결정(안) | ○ 위 치 : 중랑구 면목동 572-1번지 일원(69,712.7㎡)<br>○ 내 용 : 사가정역세권(면목동 572-1번지 일원) 장기전세 주택 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 계획 결정(안) | 수 정 가 결 | <신규상정><br>역세권주택팀<br>팀장 : 이현철<br>담당 : 김화영<br>(2133-7060)   |
| 9  | <공동주택과><br>강남원 효성빌라 재건축사업 정비계획 변경 및 지구단위계획 변경                           | ○ 위 치 : 서초구 반포동 591-1 일대(24,729㎡)<br>○ 내 용 : 주택재건축 정비계획 및 지구단위계획 변경                                            | 수 정 가 결 | <신규상정><br>재건축사업팀<br>팀장 : 엄태용<br>담당 : 곽지연<br>(2133-7286)   |

2026. 5. 21.(목) 석간용

이 보도자료는 2026년 5월 21일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



## 보도자료

담당부서 : 도시공간본부 시설계획과

|          |     |              |
|----------|-----|--------------|
| 시설계획과장   | 이예림 | 02-2133-8400 |
| 교육문화계획팀장 | 김응철 | 02-2133-8410 |

사진없음 ☐ 사진있음 ☒ 쪽수 : 2쪽

### 국민대학교 도시계획시설(학교) 및 세부시설조성계획 결정(변경)(안) “원안가결”

☐ 서울시는 2026년 5월 20일 제8차 도시계획위원회를 개최하고 성북구 정릉동 산1-214번지 국민대학교의 도시계획시설(학교) 및 세부시설 조성계획 결정(변경)(안)을 “원안가결” 하였다.

☐ 이번 결정으로 국민대학교는 캠퍼스 맞은편의 나대지에 제5캠퍼스를 신설하고, 연면적 약 1만㎡ 규모(지하 4층, 지상 4층)의 ‘교육연구동’ 신축할 수 있게 되었다.

☐ ‘교육연구동’에는 실내체육관을 조성하고, 기존에 분산된 체육대학 관련 학과를 모으고, 부족했던 평생교육시설을 확보하여 교육환경을 개선할 계획이다.

☐ 또한, 지형의 단차를 고려해 기존 계단을 재정비하고, 엘리베이터를 새롭게 설치해 지역 주민들의 접근성을 개선했다.

□ ‘교육연구동’은 2026년 10월 착공하여 2028년 11월 준공을 목표로 하고 있다.

첨 부 : 조감도1부. 끝.

□ 조감도(안)



2026. 5. 21.(목) 석간용

이 보도자료는 2026년 5월 21일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.

동행·매력  
특별시서울

## 보도자료

담당 부서: 균형발전본부 도시정비과

도시정비과장

홍현탁

02-2133-8485

사진 없음 □ 사진 있음 ▣ 쪽수: 3쪽

도시정비정책팀장

김상익

02-2133-8487

### 남산 일대 도시재생활성화계획 수립(안) 도시계획위원회 "원안가결"

- 활력, 연결, 회복, 체험 4개 분야 15개 사업 추진, 마중물사업 8개에 '31년까지 193억 원 투입
- 생태여가의 중심 남산, 도심 활력 거점으로 도약... 회현동 등 주변 지역 활성화 기여

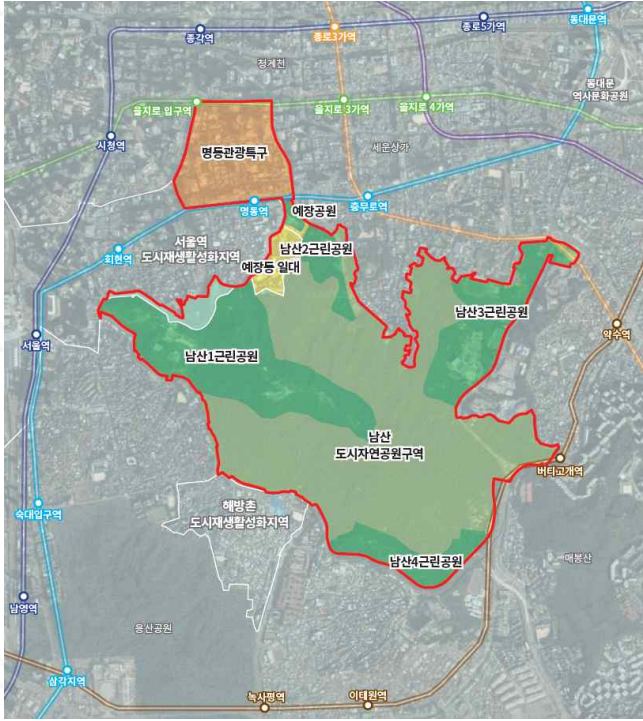
□ 서울시는 2026년 5월 20일(수) 제8차 도시계획위원회를 개최하고, 남산 일대 도시재생활성화계획 수립(안)을 ‘원안가결’ 했다고 밝혔다.

□ 대상지는 남산과 명동, 예장동 일대 약 329만㎡로, 남산을 서울의 도심 활력 거점으로 조성해 남산 일대 전체를 활성화하는 것이 핵심이다. 또한 남산의 유동 인구와 소비를 회현동·필동·장충동 등 주변 지역으로 확산해 인접 지역 활성화에도 기여할 전망이다.

□ 남산 일대 도시재생활성화계획은 ▲활력 ▲연결 ▲회복 ▲체험 4개 분야, 총 15개 사업으로 구성된다. 시는 2026년 하반기 고시 후 2031년까지 마중물 사업 8개에 사업비 193억 원을 단계적으로 투입해 남산 일대 활성화를 위한 기반을 마련할 예정이다.

□ 서울시는 “이번 남산 일대 도시재생활성화계획 수립(안) 결정으로 남산 일대 활성화의 법적 근거가 마련됐다”며 “남산이 서울을 대표하는 생태·여가 공간을 넘어 세계인이 찾는 글로벌 문화 관광 명소로 도약할 수 있도록 지속해서 정비해 나가겠다”고 밝혔다.

## □ 위치도



- 7 -

## □ 도시재생활성화계획 마스터플랜

### A 활력

- ① 남산 360° 전망대 및 조망거점 조성 사업(마중물)
- ② 남산 정상부 이용관리 사업
- ③ 남산 곤돌라 설치 사업(추진 중)
- ④ 남산 하늘숲길 등 조성 사업(완료)

### B 연결

- ① 남산 주변부 보행접근성 강화 사업(마중물)
- ② 남산 테마길 입구 경관 개선 사업(마중물)
- ③ 곤돌라 주변 지역(예정지락) 도시관리 사업(마중물)

### C 회복

- ① 남산 생태환경 복원 사업(마중물)
- ② 남산 숲 보호를 위한 샛길 이용관리 사업
- ③ 구 중앙정부부 철거를 통한 남산경관 회복 사업

### D 체험

- ① 남산 환상림 조성 사업(마중물)
- ② 남산 순환로 계절경관 조성 사업(마중물)
- ③ 남산 체육시설 이용 확대 사업
- ④ 남산 편의시설 정비 및 프로그램 활성화 사업
- 지속가능한 남산 기본계획 마련(마중물)





## 보도 자료

|                                                                                 |          |     |              |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------|-----|--------------|
| 담당 부서: 주택실 주거정비과                                                                | 주거정비과장   | 김동구 | 02-2133-7190 |
| 사진 없음 <input type="checkbox"/> 사진 있음 <input checked="" type="checkbox"/> 쪽수: 3쪽 | 갈등조정관리팀장 | 현승주 | 02-2133-7196 |

### 봉천14구역, 1,571세대 주거단지로 재정바... 관악로 생활권 개선

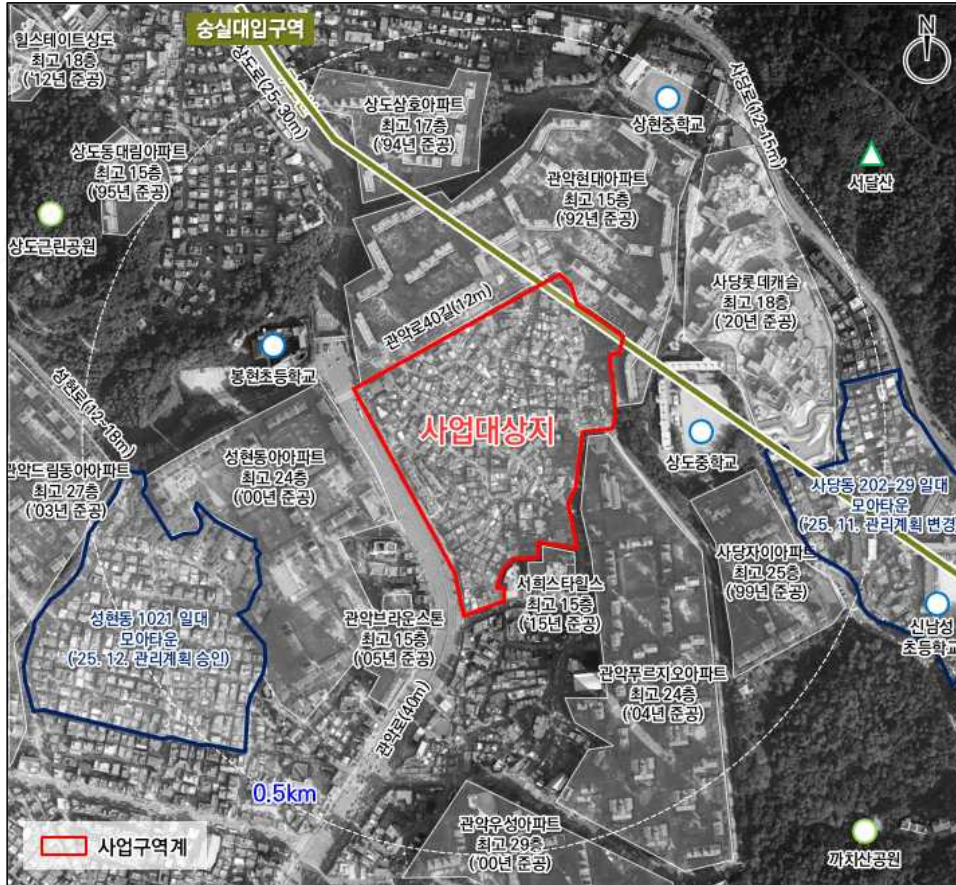
- 정비계획 및 구역 변경(안) '원안가결'... 최고 27층, 총 1,571세대 공급
- 사업시행계획인가 조건 반영해 국·공유지 무상양도 면적 및 용적률 등 조정
- 복합청사·치안센터·공원·도로 등 기반시설 계획으로 지역 생활환경 개선
- 관악로변 보행환경 개선 및 생활서비스시설 확충으로 주거지 정비 기반 마련

- 서울시는 2026년 5월 20일 열린 제8차 도시계획위원회에서 관악구 '봉천14구역 주택재개발 정비계획 및 정비구역 지정 변경, 경관심의(안)'을 '원안가결'했다고 밝혔다.
- 대상지는 관악구 봉천동 4-51번지 일대 노후 저층주거지로, 협소한 도로와 부족한 기반시설 등으로 주거환경 개선 필요성이 지속 제기돼 온 지역이다.
- 봉천14구역은 2008년 주택재개발 정비예정구역 지정 이후, 2014년 정비구역 지정 고시, 2022년 정비구역 지정 변경 등을 거쳐 2025년 6월 2일 사업시행계획인가를 받았다.

- 이번 변경안은 사업시행계획인가 조건에 따른 국·공유지 무상양도 면적 변경사항을 반영하고, 이에 따라 토지이용계획과 용적률 등을 조정하는 내용이다.
- 정비계획 변경에 따라 봉천14구역은 최고 27층(높이 86m) 이하, 용적률 299.99% 이하를 적용해 총 1,571세대 규모의 공동주택 단지로 조성될 예정이다. 이 중 공공주택은 236세대가 포함된다.
- 이와 함께 주민 편의와 안전을 위한 기반시설 정비가 이루어진다. 관악로변에는 보도부속형 전면공지 등을 조성해 안전한 보행공간을 확보하고, 단지 주변 도로체계 정비와 공원계획 일부 조정을 통해 주민 이용 편의성과 보행 안전성을 높일 계획이다.
- 공공청사와 치안센터 등 기존 정비계획에 반영된 공공시설 계획도 함께 추진된다. 공공청사는 어린이집, 주민센터, 노인여가복지시설 등이 포함된 복합청사로 조성되며, 치안센터는 지상 2층 규모로 계획돼 주민 생활안전과 생활서비스 접근성 향상에 기여할 것으로 기대된다.
- 서울시는 이번 정비계획 변경을 통해 사업시행계획인가 조건과 정비계획 간 정합성을 확보하고, 봉천14구역의 안정적인 사업 추진을 지원할 계획이다. 아울러 지역에 필요한 복합청사, 치안센터, 공원 등 생활기반시설 조성을 통해 주민이 체감할 수 있는 주거환경 개선에 기여할 것으로 기대하고 있다.

붙임 위치도 1부. 끝.

□ 위치도 (관악구 봉천동 4-51번지 일대)



2026. 5. 21.(목) 석간용

이 보도자료는 2026년 5월 21일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 도시공간본부 도시공간전략과

|             |     |              |
|-------------|-----|--------------|
| 도시공간전략과장    | 김성기 | 02-2133-6950 |
| 수변공간계획팀장    | 김용명 | 02-2133-6975 |
| 관련 누리집 (메뉴) |     |              |

사진 없음 □ 사진 있음 ■ 쪽수: 2쪽

## 영등포구 여의도동 2, 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안) “원안가결”

- 서울시는 2026년 5월 20일 제8차 도시계획위원회를 개최하고, 영등포구 여의도동 2번지 일부에 대한 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)을 “원안가결”하였다.
- 이번 결정은 서울시 대규모 공공 공연장의 균형 있는 공급과 시민들의 문화예술활동 지원을 위해 여의도공원 내 제2세종문화회관을 건립하고자 추진된 것으로, 건립부지 39,500㎡를 자연녹지지역에서 제2종일반주거지역으로 변경하는 내용이다.
- 용도지역 변경은 여의도의 도심기능 강화와 문화·여가공간으로 공원의 역할 확대에 따라 여의도공원을 도심문화공원으로 재편 및 계획적 토지이용 관리를 위해 추진되었다.
- 향후 여의도공원이 시민의 다양한 문화 활동을 아우르는 서울을 대표하는 문화명소이자 국제적 관광명소로 자리매김할 것으로 기대된다.

□ 위치도



2026. 5. 21.(목) 석간용

이 보도자료는 2026년 5월 21일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 도시공간본부 도시재창조과

도시재창조과장 김용배 02-2133-4630

사진 없음 □ 사진 있음 ■ 쪽수: 3쪽

도심활성화사업팀장 서영삼 02-2133-4927

## 남영동 4-1구역 도시정비형 재개발사업, 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안) “수정가결”

- 서울시는 2026년 5월 20일 제8차 도시계획위원회를 개최하고 용산구 남영동 17-1번지 일대 「도시관리계획(용도지역) 변경, 남영동 4-1구역 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)」을 “수정가결” 하였다.
- 남영동 4-1 도시정비형 재개발구역은 지하철 1·4호선과 인접해 있으며 용산 광역중심의 핵심 축인 한강대로변에 위치해 있다.
- 우수한 입지 조건에도 불구하고 극심한 노후화와 저밀 개발, 저조한 가로활성화로 활력이 떨어져 개선이 시급한 지역이다.
- 이에 용산 광역중심 및 역세권 기능 활성화를 위해 업무·상업·주거 기능을 도입하고 지역에 특화된 보행일상권을 구축하여 새로운 고밀 복합 공간으로 조성하고자 금회 정비구역 지정 및 정비계획(안)을 마련하여 도시계획위원회 심의에 상정하였다.

□ 이번 결정으로 남영동 4-1구역은 간선변 후면부에 있는 필지의 용도지역을 제2종일반주거지역에서 일반상업지역으로 상향한다.

□ 정비기반시설·공공시설 등의 공공기여를 통해 용적률을 최대 662%까지 완화하였으며, 이 곳에 공동주택 190세대와 약 1.4만㎡ 규모의 업무·근린생활시설이 들어설 예정이다.

○ 공공기여시설은 대상지 인근 대규모 개발로 인해 많은 변화가 예상되므로 미래 수요 대응을 위한 광역적 비축시설로 확보할 예정이다.

□ 높이계획은 주변 경관과의 조화를 고려하여 차등 적용된다. 인접한 남영동 업무지구 제2구역과 주한미대사관을 고려하여 한강대로변은 110m, 용산공원변은 70m로 계획하여 자연스러운 스카이라인을 유도했다.

□ 이 외에도 시민들이 체감할 수 있는 보행 환경 개선이 이루어진다. 한강대로변에는 개방감을 주는 공개공지를 조성하는 한편, 숙대입구역 3·4번 출입구를 대지 내로 이설하여 보행자 편의를 높일 계획이다.

□ 서울시는 “이번 남영동 4-1구역 도시정비형 재개발사업의 정비구역 지정으로 남영동 일대가 서울역과 용산역을 잇는 중심 관문이자 새로운 복합 중심 공간으로 재편되기를 기대한다”고 밝혔다.

붙임 위치도 1부. 끝

□ 위치도 (용산구 남영동 17-1번지 일대)



담당 부서: 주택실 공공주택과

|                |                                                                                                            |              |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 공공주택과장         | 하대근                                                                                                        | 02-2133-7050 |
| 역세권주택팀장        | 이현철                                                                                                        | 02-2133-7080 |
| 관련 누리집<br>(메뉴) | <a href="http://news.seoul.go.kr/citybuild">http://news.seoul.go.kr/citybuild</a><br>상단 <주택건축> → 좌측 <주택공급> |              |

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

## 광흥창역세권신수동 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비 계획 수립

- 제8차 서울특별시 도시계획위원회 심의 개최 결과 “수정가결”-

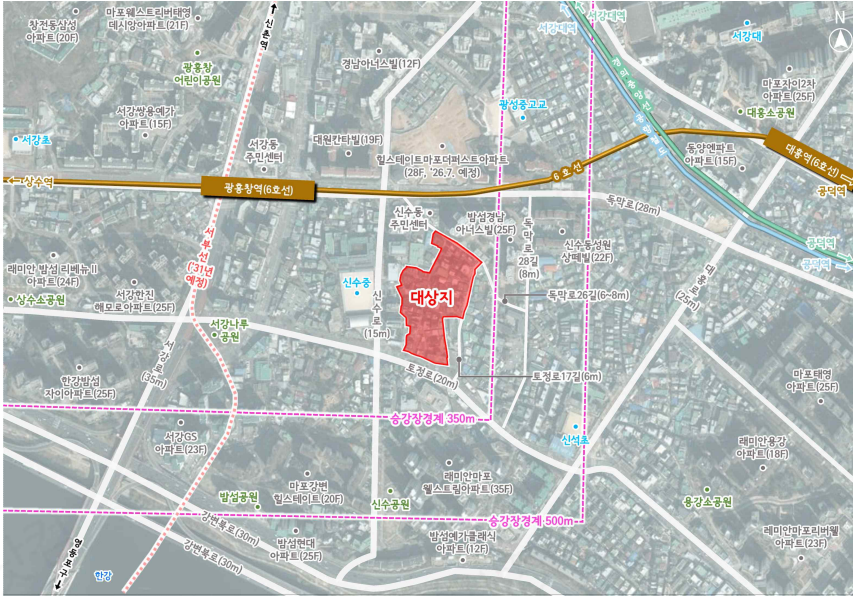
- ☐ 서울시는 2026년 5월 20일 제8차 도시계획위원회를 개최하여 ‘마포구 광흥창역세권(신수동) 장기전세주택 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)’을 “수정가결” 했다고 밝혔다.
- ☐ 대상지는 지하철 6호선 광흥창역과 인접한 역세권으로, 강변북로와 서강대교를 통해 여의도·강남 등 주요 업무지구로 빠르게 연결되는 탁월한 교통망을 자랑한다. 여기에 한강변의 쾌적한 자연환경을 가까이서 누릴 수 있고, 양호한 교육 여건과 편의시설이 두루 갖춰져 있어 주거 선호도가 매우 높은 지역이다.
- ☐ 이번 정비계획 결정에 따라 해당 대상지는 제2종일반주거지역에서 준주거지역으로 용도지역 상향되며, 용적률 458%이하, 최고35층 규모의 공동주택 640세대가 들어설 예정이다.

이 중 156세대는 장기전세주택으로 공급되며, 공급 세대의 50%는 신혼부부의 안정적인 주거와 내집마련의 기회를 제공하는 미리내집으로 활용할 예정이다.

- ☐ 특히 이번 계획안에는 역세권 일대의 정주 여건을 개선하기 위한 기반시설 정비계획을 함께 담았다. 인접 주거단지와 향후 개발을 고려해 독막로26길 및 토정로17길 등 이면도로를 확폭하고, 신수시장과 접한 토정로15안길을 12m로 전면 확장하여 교통 흐름을 개선하고 보행 안전성을 확보할 예정이다.
- ☐ 아울러 가로 활성화와 보행자 안전을 위해 보행 공간을 대폭 확장할 계획이다. 간선도로인 토정로변 뿐 아니라 이면도로에도 보행로를 추가로 확보하여 지역주민 전체가 안전하고 편리하게 이용할 수 있는 통합형 보행환경을 구현하고자 한다.
- ☐ 서울시는 “이번 정비계획 결정을 통해 광흥창역 일대의 협소했던 도로망과 보행환경을 대폭 정비하여 정주 여건을 개선하는 한편, 양질의 주택공급을 통해 무주택 서민들의 주거 안정을 도모할 수 있게 되었다”라며, “앞으로도 역세권 개발과 연계한 기반시설 확충 및 ‘미리내집’ 등 맞춤형 주거 복지 정책을 지속적으로 추진해 나가겠다”라고 밝혔다.

붙임 위치도 및 조감도 1부. 끝.

□ 위치도 (신수동 301-1번지 일대)



□ 조감도



※ 사업계획은 변경될 수 있음

2026. 5. 21.(목) 석간용

이 보도자료는 2026년 5월 21일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.

동행·매력  
특별시 서울

보도 자료

담당 부서: 주택실 주택정책관  
공공주택과

공공주택과장 하대근 02-2133-7050

사진 없음 □ 사진 있음 ▣ 쪽수: 5쪽

역세권주택팀장 이현철 02-2133-7080

사가정역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업  
정비구역 지정 및 정비 계획 수립

- 제8차 서울특별시 도시계획위원회 심의 개최 결과 “수정가결” -

□ 서울시는 2026년 5월 20일 제8차 도시계획위원회를 개최하여 중랑구 면목동 572-1번지 일대에 역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)에 대하여 “수정가결” 하였다고 밝혔다.

□ 대상지는 7호선 사가정역 역세권에 위치하고 있어 강남권(논현, 강남구청 등)으로 30분 내외에 진입이 가능하며, 인근에 동부간선도로가 인접해 있어 서울 도심 및 경기 북부·남부로의 이동이 용이한 지역이다. 특히 대상지 주변으로 면목역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역, 모아타운 등 노후 저층 주거지 개선을 위한 정비사업이 추진되고 있어 주거환경이 대대적으로 개선될 예정이다.

□ 정비구역 69,712.7㎡ 신규 지정하고, 총 4개 획지 중 3개 획지(54,437.60㎡)에는 지하4층 ~ 지상40층, 16개동 규모로 총 2,037세대

(장기전세주택 567세대, 재개발임대주택 137세대)를 건립할 예정이며, 장기전세주택중 50%는 신혼부부를 위한 ‘미리내집’으로 향후 공급될 계획이다.

□ 정비사업 목표는 도시 맥락을 잇는 소통과 조화로 공공성을 확보하고, 주변지역과 조화로운 경관을 형성 등 공공성 확보를 통한 주거단지 조성계획을 수립하였다.

□ 주요 내용으로 기존 까치 어린이공원과 연계하여 약 7,123.8㎡ 규모의 공원 조성을 통해 주민들의 휴식 공간을 확보하였으며, 기존 상권을 고려하여 사가정역과 인접한 남측 가로변으로 근린생활시설을 배치하여 가로 활성화를 도모하였다.

□ 기존 가로를 연결할 수 있도록 대상지 동서를 가로지르는 면목로 49길을 유지하고, 남북을 가로지르는 사가정로 49길 8m → 10m 확장하여 보행환경을 개선하고, 중랑천과 용마산을 가로지르는 통경축을 기존 가로체계와 통합하여 계획하고, 단지내 통경축을 추가 확보하여 단지내 자연환기와 도시경관을 확보하는 계획을 수립하였다.

□ 인근 공동주택단지와 중·저층 주거지를 고려한 조화로운 높이 계획으로 주변지역의 부영향을 최소화하였으며, 변화감 있는 층고계획으로 인접단지 및 주변 경관과 조화를 도모하고, 중랑천측으로 연결되는 가로경관 조성을 통해 보행중심의 가로경관을 계획하였다.

□ 서울시는 “이번 사가정역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획(안) 결정으로 인해 계획적인 정비를 통해 사가정역세권 주변의 개발지역과 소통과 조화를 통한 공공성을 강화하고, 양질의 장기전세주택 공급을 통한 서민 주거 안정에 크게 기여할 것으로 기대된다”고 밝혔다.

붙임 : 위치도 및 투시도 1부. 끝.

## □ 위치도 (중랑구 면목동 572-1번지 일대)



## □ 투시도



담당 부서: 주택실 공동주택과

공동주택과장 이정식 02-2133-7130

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 3쪽

재건축사업팀장 임태웅 02-2133-7296

## 강남원효성빌라 재건축사업 정비계획 및 지구단위계획 결정(변경)(안) “수정가결”

- 주택 132세대 공급, 용적률 150% 이하, 최고 5층 계획
- 사평대로20길 거주자우선주차 15면 삭선, 단지 내 18대 주차구획 공공 개방

□ 서울시는 2026년 5월 20일 제8차 도시계획위원회를 개최하고 강남원효성빌라 재건축사업 정비계획 결정(변경) 및 지구단위계획 결정(변경)(안)에 대하여 ‘제1종일반주거지역 내 5층 아파트 용도 허용에 대한 서울시 정책 방향을 종합적으로 검토 후 결정할 것 등’을 조건으로 “수정가결” 하였다.

□ 서초구 반포동 591-1번지 일대 강남원효성빌라(면적 24,729㎡)는 2021년 1월 최초로 재건축사업 정비구역 지정 및 지구단위계획이 결정된 사업지이다. 금번 심의는 제1종일반주거지역에 위치하여 사업성 부족으로 그간 추진이 어려웠던 저층 주거지의 여건을 개선하고자 「2030 서울시 도시·주거환경정비기본계획」을 반영하여 합리적인 정비계획안을 수립하기 위해 상정되었다.

□ 강남원효성빌라는 1984년 및 1986년에 준공된 연립주택 15개동, 지상 3층, 103세대 규모의 노후 공동주택 단지로, 금번 심의 시 용적률 107.32%(105% 이하), 지상5층, 132세대 규모의 주택단지(아파트)로 계획하였다.

□ 거주자우선주차 구획으로 도로폭이 좁아 차량 교행이 어려운 사평대로 20길의 거주자우선주차 15면을 삭선하여 도로폭을 2m 정도 확보하였고, 단지 내에 18대의 주차공간을 별도 구획하여 거주자우선주차로 공공에 개방할 예정이다.

□ 금번 정비계획 및 지구단위계획 변경 심의를 통해 한정된 부지 내 토지 이용의 효율성을 극대화하고 실질적인 정비사업의 추진 동력을 확보하여 주거 환경 개선에 긍정적인 효과를 미칠 것으로 기대된다.

□ 위치도 (서초구 반포동 591-1번지 일대)

