

2024. 5. 1.(수) 석간용

이 보도자료는 2024년 5월 1일 오전 06:00부터 보도할 수 있습니다.



## 보도자료

담당부서 : 주택정책실 건축기획과

건축기획과장

임우진

2133-7090

사진없음

사진있음

매수 : 8매

건축계획팀장

길성호

2133-7107

### 서울시, 마천3구역 등 건축심의 통과...총 7,642세대 공급

- 4.30.(화) 제9차 건축위원회...마천3구역 등 4개 안건 건축심의 통과

① 마천3: 동-서를 가로지르는 공공보행통로를 계획하여 공공성 확보

② 광운대역 개발: 주요 동선에 공공이 활용 가능한 공개공지 조성

③ 길동삼익파크: 특별건축구역 지정...주동의 위치 및 층수 조정하여 일조 개선

④ 영등포1-11: 영중로변 통경축 확보...북서측 및 중앙에 공개공지 조성

서울시는 4.30.(화) 열린 제9차 건축위원회에서 '마천3 재정비촉진 구역 주택정비형 재개발사업'을 비롯하여 총 4건의 건축심의를 통과시켰다고 밝혔다.

이번 심의에 통과된 곳은 ▲마천3 재정비촉진구역 주택정비형 재개발사업 ▲광운대역 물류부지 개발사업(복합용지) ▲길동 삼익파크아파트 주택정비형 재건축사업 ▲영등포1-11 재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업 등 4곳으로 7,642세대(공공주택 1,132세대, 분양주택 6,510세대)의 공동주택이 공급되고, 근린생활시설, 부대복리시설 등이 건립된다.

□ 지하철 5호선 마천역 인근에 위치한 ‘마천3 재정비촉진구역 주택 정비형 재개발사업(송파구 마천동)’은 25개동 지하 5층 지상 25층 규모로 공동주택 2,364세대(공공 400세대, 분양 1,964세대)가 들어선다.

- 건축위원회는 서측 인접지구에서 동측 학교예정지로 통학 보행할 수 있도록 공공보행통로를 2개소 계획하여 공공성을 확보하였고, 쾌적한 보행환경 및 휴게공간을 제공하였다.
- 또한 대지를 여러 판으로 나누어서 지형의 고저차에 순응하는 계획을 수립하였고, 분양주택과 공공주택간 차별을 두지 않는 소셜믹스(사회혼합)를 적용하여 건축계획 세대 배치를 계획하였다.

□ 지하철 1,6호선 석계역, 1호선 광운대역 인근에 위치한 ‘광운대역 물류부지 개발사업(복합용지)(노원구 월계동)’은 8개동 지하 4층 지상 49층 규모로 공동주택 3,072세대(공공 410세대, 분양 2,662세대)와 부대복리시설이 들어선다.

- 건축위원회는 대지 북측·중앙·남측 주요 동선이 지나는 곳곳에 공공이 활용 가능한 공개공지를 조성하였으며, 단지의 규모를 고려해 주동별 부대시설을 별도로 계획하여 편의성을 증진시켰다.
- 또한 동측 인접주거단지변으로 연도형 상가를 추가 계획하여 활력 있는 가로환경을 조성하였으며, 대상지 남북으로 이어지는 공공보행통로의 활성화를 위해 보행로를 따라 연도형 상가와 조경공간으로 다채로운 공간을 계획하였다.

□ 지하철 5호선 굽은다리역 인근에 위치한 ‘길동삼익파크아파트 주택정비형 재건축사업(강동구 길동)’은 15개동 지하 3층 지상 35층 규모로 공동주택 1,388세대(공공 151세대, 분양 1,237세대)와 부대복리시설이 들어선다.

- 건축위원회는 변경 심의를 실시하여 특별건축구역으로 지정하고, 전차위 계획 대비 일부 주동 위치의 이동 및 층수를 조정하여 정북일조를 적용하였으며 단지 내·외부의 일조를 개선하는 배치계획을 하였다.
- 또한 대지 서측에 공공이 이용할 수 있는 문화공원을 계획하고 단지 내 경로당, 다함께돌봄센터 등 지역공유 커뮤니티 시설을 문화공원과 연계하여 계획하였으며 지역에 필요한 다양한 프로그램을 실시할 수 있는 공간을 마련했다.

□ 지하철 1호선 영등포역과 5호선 영등포시장역 사이에 위치한 ‘영등포 1-11 재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업(영등포구 영등포동 5가)’은 4개동 지하 9층 지상 39층 규모로 공동주택 818세대(공공 171세대, 분양 647세대)와 판매시설 등이 건립된다.

- 건축위원회는 전차위 지적사항을 개선하여 영중로변에서의 통경축을 확보하고자 북서측 가각부와 영중로변 중앙에 공개공지를 설치하고, 주동 타입을 타워형으로 변경하였다.
- 또한 영중로변 가로활성화를 위해 저층부에 판매시설 및 주민공동시설을 계획하여 거주자와 지역 주민이 이용할 수 있도록 계획하였으며, 사업지 북측에서 남측 보행자전용도로까지 이어지는 공공

보행통로를 조성하여 지역 주민이 단지 내외부를 편리하게 이용할 수 있도록 계획하였다.

- 한병용 서울시 주택정책실장은 “서울 시내 원활한 주택을 공급하고, 서울의 매력을 한층 더 끌어올릴 수 있는 조화롭고 창의적인 건축계획이 이루어질 수 있도록 건축위원회를 운영하겠다.”고 말했다.

※ 담당부서 연락처

안건명	담당부서	담당자	연락처	
마천3 재정비촉진구역 주택정비형 재개발사업	재정비촉진사업과	재정비촉진사업과장	윤장혁	02-2133-7210
		재정비주택팀장	한승균	02-2133-7212
광운대역 물류부지 개발사업(복합용지)	노원구 미래도시과	미래도시과장	김진용	02-2116-0655
		광운대역세권 개발팀장	유영준	02-2116-0656
길동 삼익파크아파트 주택정비형 재건축사업	공동주택지원과	공동주택지원과장	남정현	02-2133-7130
		재건축정책팀장	장지광	02-2133-7136
영등포1-11 재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업	재정비촉진사업과	재정비촉진사업과장	윤장혁	02-2133-7210
		재정비정책팀장	정성훈	02-2133-7216

〈붙임 1〉

## 마천3재정비촉진구역 주택정비형 재개발사업

### □ 사업개요

○ 위 치 : 송파구 마천동 283번지 일대 (대지면적: 88,730.00  $m^2$ )

○ 건축규모 : 지하5층/ 지상25층, 연면적 418,521.40  $m^2$

건폐율 - 22.85%, 용적률 - 270.08%

○ 용 도 : 공동주택(2,364세대), 부대복리시설

○ 평형계획

(전용면적 기준, 세대 수)

구분	계	39	49	59	74	84	103	138	159
계	2,364	180	174	590	218	1,041	156	3	2
공공	400	158	158	50	17	17			
면양	1,964	22	16	540	201	1,024	156	3	2



배치도



조감도

〈붙임2〉

## 광운대역 물류부지 개발사업(복합용지)

### □ 사업개요

- 위 치 : 서울시 노원구 월계동 85-7 일원(대지면적:77,722.90 $m^2$ )
- 건축규모 : 지하4층/ 지상49층, 연면적 592,609.59 $m^2$   
건폐율 - 59.99%, 용적률 - 499.98%
- 용 도 : 공동주택(3,072세대), 근린생활시설
- 평형계획 (전용면적 기준, 세대 수)

구분	계	59	73	74	83	84	102	109	115	130
계	3,072	176	368	368	368	704	352	368	352	16
공공	410	160	-	250	-	-	-	-	-	-
분양	2,662	16	368	118	368	704	352	368	352	16



배치도



조감도



투시도

〈붙임3〉

## 길동삼익파크아파트 주택정비형 재건축사업

□ 사업개요

○ 위 치 : 강동구 길동 54번지 일대 (대지면적: 48,446.00  $m^2$ )

○ 건축규모 : 지하3층/ 지상35층, 연면적 242,817.00  $m^2$   
건폐율 - 19.69%, 용적률 - 299.37%

○ 용 도 : 공동주택(1,388세대), 부대복리시설(공공개방시설 포함)

○ 평형계획 (전용면적 기준, 세대 수)

구 분	계	41	49	59	84	92
계	1,388	68	180	526	512	102
공 공	151	-	65	76	10	-
분 양	1,237	68	115	450	502	102



배치도



조감도



투시도

〈붙임4〉

# 영등포1-11 재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업

## □ 사업개요

- 위 치 : 영등포구 영등포동5가 25-18번지(대지면적 : 11,981.10 $m^2$ )
- 건축규모 : 지하 9층/지상 39층, 연면적 171,748.75 $m^2$   
용적률 769.99%, 건폐율 54.42%
- 용 도 : 공동주택(818세대), 판매시설



배치도



조감도



투시도