

함께 만드는 서울, 함께 누리는 서울



Y22개발사업(Parc.1) 건축허가 변경(5차)

(서울시 영등포구 여의대로 108)

2018.04.

주 택 건 축 국
(건축기획과)

■ 건축 개요

- 대 지 위 치 : 영등포구 여의대로 108(여의도동 22)
- 건 축 주 : Y22 프로젝트 금융투자 주식회사
- 지 역 지 구 : 일반상업지역, 중심지미관지구, 공용시설보호지구, 주차장설치제한지역
- 건 축 규 모 : 지하7층/지상69층, 높이 317.7m, 연면적 629,047.23m²

구 분	변 경 전	변 경 후	비 고 (증 감)
대 지 면 적	46,465.00m ²		
구 조	철골 철근 콘크리트조(SRC), 철근 콘크리트조(RC)		
용 도	업무시설, 판매시설, 숙박시설(객실수 : 326실), 근린생활시설, 문화·집회시설, 교육연구시설		
건 축 면 적	24,766.00m ²	변 경 없 음	
건 폐 율	53.3%	변 경 없 음	
연 면 적	630,177.37m ²	629,047.23m ²	1,130.14m ² 감소 (1/10이하) (지하 연면적만 감소)
용 적 률	793.12%	791.67%	1.45% 감소
최 고 높 이	317.7m	변 경 없 음	
층 수	지상69층, 지하7층	변 경 없 음	
조 경 면 적	8,811.80m ² (18.9%)	9,153.15m ² (19.7%)	341.35m ² 증가
주 차 대 수	총 2,629대	총 2,442대	187대 감소 (10%이하)

※ 건축물 입면 변경 없음

■ 추진 경위

일 시	내 용
2005~2006	문화재청 심의 완료(2005.09.12), 에너지사용계획 조건 보완 협의 완료(2006.06.12) 지하철영향평가(2006.06.20), 환경영향평가(2006.06.21), 교통영향평가(2006.07.04)
2006. 04. 07	건축심의 (최초)
2006. 07. 11.	건축허가 (최초)
2007. 04. 16.	건축착공 신고
2007. 10. 02.	건축심의 (1차 설계변경)
2007. 12. 28.	건축심의 (이의신청)
2008. 01. 17.	1차 설계변경 허가
2008. 10. 21.	건축심의 (2차 설계변경)
2008. 12. 19.	2차 설계변경 허가
2009. 04. 06.	3차 설계변경 허가 (경미한 변경 → 건축 심의 X)
2010. 12.	공사 지연
2012. 03.	초고층 및 지하연계 복합건축물에 관한 특별법 시행
2016. 08. 19	시공사 변경 (삼성물산 → 포스코건설)
2017. 04. 19	사전재난영향평가 검토 협의
2017. 06. 30	4차 설계변경 허가
2017. 09. 26	5차 건축심의
2018. 03. 30	5차 설계변경 신청
2020. 02.	공사 완공 예정

■ 주요 변경사항

구 분		변경 내용	변경 사유	비고
공통	- 지하 연결통로(UPP) 위치변경	<ul style="list-style-type: none"> 지하 연결통로(UPP) 위치 변경 여의나루역 → 여의도역 	<ul style="list-style-type: none"> 이용자의 접근성과 지하철 5호선의 구조적 안전성 확보를 위해 위치 변경 	
		<ul style="list-style-type: none"> 지하연결통로(UPP)와 연계된 오픈 광장 조성 등 공개공지 및 조경 계획 조정 	<ul style="list-style-type: none"> 분절된 녹지 최소화 및 광장개념 도입 	
업무 시설	- 근린생활시설 신설	<ul style="list-style-type: none"> 업무시설(1F~B2) 관리영역, 로비 일부 → 근린생활시설 변경 	<ul style="list-style-type: none"> 업무시설 입주자들을 위한 기본 편의시설 확충 (은행, 카페, 제과, 음식점, 의원, 문구, 편의점 등) 	
판매 시설	- B3 - B6층의 에스컬레이터 신설 및 차량동선 변경	<ul style="list-style-type: none"> 각 층 기존 엘리베이터 4개소 → 에스컬레이터 3개소 신설 에스컬레이터 설치에 따른 주차장 차량 동선 변경 	<ul style="list-style-type: none"> 백화점 차량 이용자들의 편의성 및 차량 동선의 단순화로 안전성 증대 	
	<ul style="list-style-type: none"> 문화 및 집회시설 신설 (전시시설) 교육연구시설 신설 (문화센터) 	<ul style="list-style-type: none"> 지상6층 판매시설 일부 → 문화 및 집회시설(전시시설), 교육연구시설(문화센터) 변경 	<ul style="list-style-type: none"> 백화점 운영 활성화를 위한 전시시설, 문화센터 추가 	
설계 개요	- 연면적 및 용적율 변경	<ul style="list-style-type: none"> 지하 연면적 259,151.17㎡ → 258,021.03㎡ (1,130.14㎡ 감소) 	<ul style="list-style-type: none"> UPP면적 및 지하층 설비 면적 변경으로 지하 연면적 감소 	
		<ul style="list-style-type: none"> 용적율 793.12% → 791.67% (1.45% 감소) * 지상 연면적은 변경 없음 	<ul style="list-style-type: none"> 지상 주차 램프 면적을 공용면적에서 주차장 면적으로 변경 (지상 주차장 면적은 용적율 산정에서 제외) 	