

2024. 2. 14.(수) 석간용

이 보도자료는 2024년 2월 14일 오전 06:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택정책실 건축기획과

건축기획과장

임우진

2133-7090

사진없음

사진있음

매수 : 8매

건축계획팀장

길성호

2133-7107

서울시 삼호가든5차 재건축 등 건축심의 통과·총 567세대 공급

- 2.13.(화) 제4차 건축위원회...삼호가든5차 등 4개 안건 건축심의 통과

- ① 삼호가든5차: 특별건축구역 지정하여 다채로운 도시·가로경관 창출
- ② 청담53-8: 입면에 여섯판의 유리마감 곡선 구성으로 입면 디자인 계획
- ③ 마포4-12: 중앙 보행로 인접 근린생활시설 배치하여 가로활성화 도모
- ④ 세운5-1·3: 을지로 개방형 녹지공간 확보하여 저층부 개방공간과 연계

서울시는 2.13.(화) 열린 제4차 건축위원회에서 '삼호가든5차아파트 주택정비형 재건축사업'을 비롯하여 총 4건의 건축심의를 통과시켰다고 밝혔다.

이번 심의에 통과된 곳은 ▲삼호가든5차아파트 주택정비형 재건축사업 ▲청담53-8외 1필지 오피스텔 및 공동주택 신축사업 ▲신촌지역 마포4-12지구 도시정비형 재개발사업 ▲세운 5-1·3구역 도시정비형 재개발사업 등 4곳으로 567세대(공공주택 100세대, 분양주택 467세대)의 공동주택이 공급되고, 오피스텔 49실 및 업무시설 등이 건립된다.

□ 지하철 9호선 사평역 인근에 위치한 ‘삼호가든5차아파트 주택정비형 재건축사업(서초구 반포동)’은 3개동 지하 3층 지상 35층 규모로 공동주택 305세대(공공 46세대, 분양 259세대)와 부대복리시설이 들어선다.

- 건축위원회는 해당 사업지를 특별건축구역으로 지정하여 주변시설 및 단지와 조화를 이루는 다채로운 도시경관을 창출하고 단지 내 담장을 없애면서 단지 내외부를 연결하는 열린 가로공간을 계획하였다.
- 또한 서측 서초중앙로변으로는 저층부에 작은 도서관, 경로당, 어린이집, 지역공동체 지원센터 등 다양한 공공개방시설을 계획하여 공공이 함께 사용할 수 있는 커뮤니티공간을 구성하였다.

□ 지하철 7호선 청담역 인근에 위치한 ‘청담53-8외 1필지 오피스텔 및 공동주택 신축사업(강남구 청담동)’은 지하 7층 지상 26층 규모로 공동주택 26세대와 오피스텔 7실, 근린생활시설이 건립된다.

- 건축위원회는 건축물 전면을 여섯판의 유리마감 곡선으로 구성하여 다채로운 입면 디자인을 계획하였고, 도산대로 및 영동대로변의 스카이라인과 조화로운 높이계획을 수립하였다.
- 또한 인접대지와 연계한 공개공지를 계획하여 보다 큰 공간을 공공이 활용할 수 있도록 구성하였으며, 지상 1층에는 근린생활시설을 가로변 단일 건물에 계획하면서 보행자와 입주자가 편리하게 사용하고 거닐 수 있는 가로환경을 조성하였다.

□ 지하철 경의중앙선 서강대역 인근에 위치한 ‘신촌지역 마포4-12지구 도시정비형 재개발사업(마포구 노고산동)’은 2개동 지하 5층 지상 24층 규모로 도시형생활주택 236세대(공공 54세대, 분양 182세대)와 오피스텔 42실이 들어선다.

- 건축위원회는 인접지구의 공공보행통로를 잇는 보행로를 대지 중앙에 조성하고 인근에 근린생활시설을 배치하여 저층부 가로활성화를 도모하였고, 대지 북측과 서측의 보행자우선도로와 인근에 조성된 공개공지를 계획하여 공공에게 쾌적한 보행환경 및 휴식공간을 제공하였다.
- 또한 입면에는 백색의 틀과 수직 띠의 배열을 정돈하고 저층부 색채계획을 조정하여 가로경관을 개선하였다.

□ 지하철 2, 5호선 을지로4가역 인근에 위치한 ‘세운 5-1·3구역 도시정비형 재개발사업(중구 산림동)’은 지하 8층 지상 37층 규모로 업무시설과 근린생활시설이 들어선다.

- 건축위원회는 을지로의 중심업무기능 확장뿐만 아니라, 지상부 개방형 녹지공간의 최대 확보 및 저층부 개방공간과의 연계, 그리고 최상층 개방공간을 통해 공공성을 극대화할 수 있는 계획안을 수립할 수 있도록 하였다.
- 이번 심의안에는 개방형 녹지 방면 출입구를 1개소 추가 설치 및 휴게시설 분산배치로 저층부 개방형녹지와 저층부 개방공간과의 연계를 강화하고 최상층은 북악산, 남산 등 서울도심의 주요 역사 자연 경관자원을 조망할 수 있는 순환형 산책로를 조성하는 등 공공을 위한 조망 및 휴게공간을 확보하였다.

- 한병용 서울시 주택정책실장은 “협소하고 관리가 부실한 건축물의 공개공지는 도시와 가로공간의 미관을 저해하므로 면밀한 조성계획이 필요하다.”라며 “앞으로 서울시는 건축위원회 심의를 통해 양질의 공개공지를 계획하여 본래의 기능인 공공의 쉼터 역할을 할 수 있도록 노력하겠다.”고 말했다.

※ 담당부서 연락처

| 안건명 | 담당부서 | | 담당자 | 연락처 |
|------------------------------------|---------|-----------|-----|--------------|
| 삼호가든5차아파트 주택정비형 재건축사업 | 공동주택지원과 | 공동주택지원과장 | 남정현 | 02-2133-7130 |
| | | 재건축정책팀장 | 장지광 | 02-2133-7136 |
| 청담53-8외 1필지 오피스텔 및 공동주택 신축사업 | 강남구 건축과 | 건축과장 | 이용운 | 02-3423-6140 |
| | | 건축1팀장 | 최준원 | 02-3423-6161 |
| 신촌지역 마포4-12지구 도시정비형 재개발사업 | 도시재창조과 | 도시재창조과장 | 신윤철 | 02-2133-4630 |
| | | 도시재창조계획팀장 | 박정진 | 02-2133-4639 |
| 세운 5-1,3구역 도시정비형 재개발사업 | 도시재창조과 | 도시재창조과장 | 신윤철 | 02-2133-4630 |
| | | 세운지구활성화팀장 | 진명국 | 02-2133-4643 |

〈붙임 1〉

삼호가든5차아파트 주택정비형 재건축사업

□ 사업개요

- 위 치 : 서초구 서초중앙로 242 (대지면적: 13,364.50 m^2)
- 건축규모 : 지하3층/ 지상35층, 연면적 69,284.79 m^2
건폐율 - 19.91%, 용적률 - 299.98%
- 용 도 : 공동주택(305세대), 부대복리시설(공공개방시설 포함)
- 평형계획 (전용면적 기준, 세대 수)

| 구분 | 계 | 59 | 84 | 112 | 124 | 135 | 165 |
|----|-----|----|----|-----|-----|-----|-----|
| 계 | 305 | 92 | 91 | 32 | 33 | 31 | 26 |
| 공공 | 46 | 37 | 9 | - | - | - | - |
| 분양 | 259 | 55 | 82 | 32 | 33 | 31 | 26 |



배치도



투시도

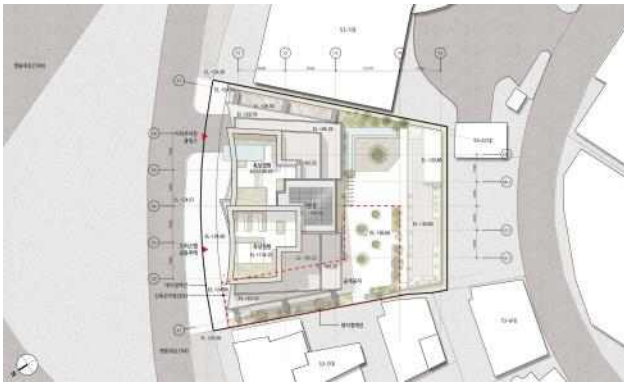
〈붙임2〉

청담동 53-8 외 1필지 오피스텔 및 아파트 신축사업

□ 사업개요

- 위치 : 강남구 청담동 53-8, 22번지 (대지면적: 1,862.80 m^2)
- 건축규모 : 지하7층/ 지상26층, 연면적 21,348.94 m^2
 건폐율 - 53.08%, 용적률 - 597.63%
- 용도 : 공동주택(26세대), 업무시설(오피스텔 7호), 근린생활시설
- 평형계획 (전용면적 기준, 세대 수)

| 구분 | 계 | 238 | 240 | 244A | 244B | 244C | 273A | 273B | 257 | 376 |
|------|----|-----|-----|------|------|------|------|------|-----|-----|
| 공동주택 | 26 | 7 | 6 | 5 | 4 | 2 | 1 | 1 | - | - |
| 오피스텔 | 7 | - | - | - | - | - | - | - | 6 | 1 |



배치도



투시도



투시도

〈붙임3〉

신촌지역 마포4-12지구 도시정비형 재개발사업

□ 사업개요

- 위 치 : 마포구 노고산동 106-46번지 일대
(대지면적: 3,052.50 m^2)
- 건축규모 : 지하5층/ 지상24층, 연면적 36,403.98 m^2
건폐율 - 59.99%, 용적률 - 818.98%
- 용 도 : 도시형생활주택(236세대), 업무시설(오피스텔 42실),
근린생활시설

○ 평형계획

(전용면적 기준, 세대 수)

| 구 분 | 계 | 33형 | 49형 | 59A형 | 59B형 |
|-----|-----|-----|-----|------|------|
| 계 | 236 | 106 | 44 | 21 | 65 |
| 공 공 | 54 | 38 | 16 | - | - |
| 분 양 | 182 | 68 | 28 | 21 | 65 |



배치도



조감도



투시도

〈붙임4〉

세운 5-1·3구역 도시정비형 재개발사업

□ 사업개요

- 위 치 : 중구 산림동 190-3번지 일대 (대지면적: 6,424.60 m^2)
- 건축규모 : 지하 8층/지상 37층, 연면적 133,978.47 m^2
건폐율- 49.27%, 용적률- 1,502.05%
- 용 도 : 업무시설, 근린생활시설



배치도



투시도



투시도