

2024. 4. 11.(목) 조간용

이 보도자료는 2024년 4월 10일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택정책실 건축기획과

건축기획과장

임우진

2133-7090

사진없음

사진있음

매수 : 11매

건축계획팀장

길성호

2133-7107

서울시, 한남5구역 등 건축심의 통과...총 4,350세대 공급

- 4.9.(화) 제8차 건축위원회...한남5구역 등 6개 안건 건축심의 통과

- ① 한남5: 남산과 조화를 이루는 한강변 수변가로 경관특화단지 조성
- ② 케이스퀘어 그랜드강서: 녹지공간 및 휴게광장 조성, 커뮤니티 활성화
- ③ 문래동3가 27-1: 대로변과 소공원을 잇는 공개공지 계획으로 쉼터 제공
- ④ 흑석9: 동서를 가로지르는 공공보행통로 및 통경축 계획, 공원과 연계
- ⑤ 서초동 1593-13: 기준 개정으로 인한 오피스텔 발코니 설치
- ⑥ 서울역북부: 주변과 어우러지는 건축물 조형 및 스카이라인 조성

서울시는 4.9.(화) 열린 제8차 건축위원회에서 '한남5 재정비촉진 구역 주택정비형 재개발사업'을 비롯하여 총 6건의 건축심의를 통과시켰다고 밝혔다.

이번 심의에 통과된 곳은 ▲한남5 재정비촉진구역 주택정비형 재개발사업 ▲케이스퀘어 그랜드강서 PFV 신축사업 ▲문래동3가 27-1번지 주상복합개발사업 ▲흑석9 재정비촉진구역 주택정비형 재개발사업 ▲서초동 1593-13번지 일원 신축사업 ▲서울역 지단구역 서울

역북부 특계 신축사업 등 6곳으로 4,350세대(공공주택 657세대, 분양주택 3,693세대)의 공동주택이 공급되고, 오피스텔 682호실, 관광숙박시설(호텔), 공장(지식산업센터), 판매시설 등이 건립된다.

□ 경의중앙선 서빙고역 인근에 위치한 ‘한남5 재정비촉진구역 주택재개발 정비사업(용산구 동빙고동)’은 지하 6층 지상 23층 규모로 공동주택 56개동 2,592세대(공공 390세대, 분양 2,202세대), 부대복리시설, 판매시설, 오피스텔 1개동(146호실)과 근린생활시설이 들어선다.

○ 건축위원회는 해당 사업지를 공공성 확보 및 창의적인 디자인 구현을 위해 특별건축구역으로 지정하고 한강-문화공원-남산을 잇는 통경축을 확보하여 주민과 시민이 어디서든 한강과 남산을 즐길 수 있는 통경가로 공간을 계획하였다.

○ 또한 단지 중앙부 가로변의 저층부는 한강변 두무개터널의 아치를 입면으로 도입하여 특화하였고 고층부는 옥상정원을 조성하여 친환경적 디자인을 적용하였으며, 한강 수변부는 낮고 배면으로 갈수록 높아지는 자연스러운 스카이라인을 형성하여 남산과 어우러지는 높이계획을 수립하였다.

□ 지하철 9호선 증미역 인근에 위치한 ‘케이스퀘어 그랜드강서 PFV 신축사업(강서구 가양동)’은 2개동 지하 5층 지상 21층 규모로 공장(지식산업센터), 판매시설, 근린생활시설이 들어선다.

- 건축위원회는 인근 아파트 단지와 간섭을 최소화하고 조화를 이룰 수 있도록 고층 타워동과 저층 테라스동으로 계획하였고, 대지 동측 및 중앙에 휴게광장을 조성하여 인접 주민 및 입주자가 이용할 수 있도록 계획하였다.
- 또한 지하 1층부터 지상 2층에 계획된 판매시설과 근린생활시설은 지식산업센터의 지원시설로써 입주자와 인근 주민들이 건물 내로 진입하여 편리하게 사용할 수 있도록 계획하였다.

□ **지하철 2호선 문래역 인근에 위치한 ‘문래동3가 27-1번지 주상복합개발사업(영등포구 문래동)’은 3개동 지하 3층 지상 29층 규모로 공동주택 218세대(분양 218세대)와 근린생활시설이 들어선다.**

- 건축위원회는 해당 건물의 전면외관을 프레임 형태로 구성하고 부분적 강조색 사용으로 변화감 있는 입면 디자인을 계획하여 문래로변 및 영신로변의 스카이라인과 조화로운 높이계획을 수립하였다.
- 아울러 지상 1층에 기부채납시설인 어린이집을 소공원과 인접한 위치에 계획하여 쾌적한 환경을 제공하였으며, 기부채납시설인 소공원과 연계되는 공개공지를 계획하여 주민 휴식공간의 확장을 도모하고 문래로에서의 자연스러운 동선 흐름을 유도하였다.

□ **지하철 9호선 흑석역 인근에 위치한 ‘흑석9 재정비촉진구역 주택정비형 재개발사업(동작구 흑석동)’은 20개동 지하 7층 지상 25층 규모로 공동주택 1,540세대(공공 267세대, 분양 1,273세대)와 부대복리시설이 들어선다.**

- 건축위원회는 단지 동서를 가로지르는 공공보행통로와 다수의 통경축을 계획하여 보행 및 시각적 연속성이 드러나고, 인근 공원과 연계할 수 있는 배치계획을 수립하였다.
 - 또한 북측이 낮고 남측이 높은 대지의 특성을 고려하여 지형에 순응한 다단형의 레벨계획을 설정하였고, 구역 내부는 완만한 경사가 이루어지도록 계획하였다.
- 지하철 3호선 남부터미널역 인근에 위치한 ‘서초동 1593-13번지 일원 신축사업(서초구 서초동)’은 2개동 지하 6층 지상 22층 규모로 공동주택 오피스텔 399호실과 근린생활시설이 들어선다.
- 대상지는 2021년 9월 조건부 의결 후 금년 개정된 ‘오피스텔 신축기준’을 적용하여 오피스텔에 발코니를 제공하고 이에 따른 건축 심의를 실시하였다.
- 지하철 1, 4호선 서울역 인근에 위치한 ‘서울역 지단구역 서울역 북부 특계 신축사업(중구 봉래동2가)’은 5개동 지하 6층 지상 39층 규모로 업무시설, 오피스텔 137호실, 관광숙박시설, 판매시설, 문화 및 집회시설이 들어선다.
- 건축위원회는 지난 2022년 10월 조건부 의결된 사업으로 일부 구조 변경으로 인해 변경 심의를 진행하였고, 기존 계획과 같이 주변 환경과 잘 어우러지도록 타워부에서부터 차츰 낮아지는 새로운 건축물 조형과 리듬감 있는 스카이라인을 구현하였다.
 - 또한 모든 방향에서 접근할 수 있는 동선 유도로 서울역 주변의 상징물(랜드마크)이 될 수 있도록 구성하였으며, 입체적 공공보행

통로 조성을 통해 도시철도로 단절된 동~서 구간을 연결하고 이와 연계한 공개공지를 조성, 서소문역사공원까지 연결된 자연친화적이고 공공성을 강화한 공간으로 계획하였다.

- 한병용 서울시 주택정책실장은 “서울시는 건축위원회를 통해 서울시 내에 양질의 주택을 공급하여 주거환경 개선을 선도적으로 이끌어 나갈 것이며, 혁신적인 디자인을 적극 채용하여 서울시 경관개선에도 앞장설 수 있도록 하겠다.”고 말했다.

※ 담당부서 연락처

안건명	담당부서		담당자	연락처
한남5 재정비촉진구역 주택정비형 재개발사업	재정비촉진사업과	재정비촉진사업과장	윤장혁	02-2133-7210
		재정비정책팀장	정성훈	02-2133-7216
케이스퀘어 그랜드강서 PFV 신축사업	강서구청 건축과	건축과장	김용우	02-2600-6858
		건축2팀장	윤한성	02-2600-6593
문래동3가 27-1번지 주상복합개발사업	영등포구 건축과	건축과장	정진호	02-2670-4216
		건축지도팀장	김경화	02-2670-3685
흑석9 재정비촉진구역 주택정비형 재개발사업	재정비촉진사업과	재정비촉진사업과장	윤장혁	02-2133-7210
		재정비계획팀장	강희일	02-2133-7221
서초동 1593-13번지 일원 신축사업	서초구 건축과	건축과장	신종현	02-2155-6282
		건축지도1팀장	오동진	02-2155-6837
서울역 지단구역 서울역북부 특계 신축사업	중구 건축과	건축과장	김혜경	02-3396-8243
		건축관리팀장	남경연	02-3396-5831

〈붙임 1〉

한남5 재정비촉진구역 주택정비형 재개발사업

□ 사업개요

- 위 치 : 용산구 동빙고동 60번지 일대 (대지면적: 141,186.00 m^2)
- 건축규모 : 지하6층/ 지상23층, 연면적 635,282.64 m^2
건폐율 - 29.25%, 용적률 - 222.25%
- 용 도 : 공동주택(2,592세대), 부대복리시설(공공개방시설 포함)
판매시설, 업무시설(오피스텔 146호실), 근린생활시설
- 평형계획 (전용면적 기준, 세대 수)

구분	계	39	45	59	84	114	134	135	142	150	201	204	260	274
분양	2,202	135	151	409	655	525	3	219	3	96	2	2	1	1
공공	390	134	151	85	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-
계	2,592	269	302	494	675	525	3	219	3	96	2	2	1	1



배치도



조감도



투시도

〈붙임2〉

케이스퀘어 그랜드강서 PFV 신축사업

□ 사업개요

- 위 치 : 강서구 가양동 449-19 (구역면적 : 22,871.30 m^2)
- 건축규모 : 지하5층/지상21층, 연면적 192,763.87 m^2
건폐율 50.25%, 용적률 479.43%
- 용 도 : 공장(지식산업센터), 판매시설, 근린생활시설



배치도



조감도

〈붙임3〉

문래동3가 27-1번지 주상복합개발사업

□ 사업개요

- 위 치 : 영등포구 문래동3가 27-1번지 일원(대지면적:5,938.0 m²)
- 건축규모 : 지하3층/ 지상29층, 연면적 40,444.41 m²
건폐율 - 58.94%, 용적률 - 458.10%
- 용 도 : 공동주택(218세대), 근린생활시설, 노유자시설-어린이집
- 평형계획 (전용면적 기준, 세대 수)

구 분	계	84A	84B	84C
공동주택	218	110	54	54



배치도



조감도



투시도

〈붙임4〉

흑석9 재정비촉진구역 주택정비형 재개발사업

□ 사업개요

○ 위 치 : 동작구 흑석동 90번지 일대 (대지면적: 58,491.00 m^2)

○ 건축규모 : 지하7층/ 지상25층, 연면적 280,621.88 m^2
 건폐율 - 19.94%, 용적률 - 254.75%

○ 용 도 : 공동주택(1,540세대), 부대복리시설(공공개방시설 포함)

○ 평형계획 (전용면적 기준, 세대 수)

구분	계	39형	49형	59형	84형	110형
계	1,540	110	110	584	647	89
공공	267	109	110	48	-	-
분양	1,273	1	-	536	647	89



배치도



조감도



투시도

〈붙임5〉

서초동 1593-13번지 일원 신축사업

□ 사업개요

- 위 치 : 서울시 서초구 서초동 1593-13 외 6필지
(대지면적: 3,048.10 m^2)
- 건축규모 : 지하6층/ 지상22층, 연면적 45,435.13 m^2
건폐율 - 59.97%, 용적률 - 1038.32%
- 용 도 : 업무시설(오피스텔 399호), 근린생활시설
- 평형계획 (전용면적 기준, 세대 수)

구 분	계	TYPE A(56)	TYPE A-1(56)	TYPE A-2(56)	TYPE A-3(56)	TYPE B(59)	TYPE C(69)	TYPE D(56)
분 양	399	63	42	21	21	147	21	84



배치도



투시도

〈붙임6〉

서울역 지단구역 서울역북부 특계 신축사업

□ 사업개요

- 위 치 : 중구 봉래동2가 122번지 일원 (대지면적: 29,093.40 m^2)
- 건축규모 : 지하6층/ 지상39층, 연면적 338,602.92 m^2
건폐율 - 59.79%, 용적률 - 798.94%
- 용 도 : 업무시설(사무실, 오피스텔 137실), 관광숙박시설,
판매시설, 문화 및 집회시설



배치도



조감도



투시도