

양곡도매시장 이전조성을 위한 설계공모 질의응답

연번	문의사항 제목	질의내용	답변
1	현 양곡도매시장 1층 평면도 캐드도면 제공 요청	발주처 제공 자료에 현 양곡도매시장 1층 평면도가 누락 되어있습니다. 추가로 제공 가능한지 확인바랍니다.	제공 예정
2	대지경계 및 공동주 출입 동선 관련	1. 공모전 참가자 참고자료 중 -03_건축계획.dwg- 의 필지분할선, 지적선이 다르게 구획되어 있어 있습니다. 대지경계에 대한 확인 바랍니다. 2. 주출입구 진입 동선에 대한 추가자료 또는 추가 설명을 요청드립니다. 지침서 16p 첨부된 이미지를 보면 출차동선에 12m가 표기 되어 있으나 제공자료에선 해당 영역에 대한 정확한 경계를 확인 할 수 없습니다. 공유하는 출차동선은 사이트 옆 농협부지의 일부를 사용 가능한지 확인 바랍니다.	1. 지적선을 기준으로 함 2. 지적선을 경계로 양쪽으로 6m 확보하여 12m 차량 동선 확보. 농협부지는 서울시 부지가 아니므로 추가 사용할 수 없으며, 필요시 서울시 부지인 도매시장쪽으로 확장하여 계획할 수 있음
3	양곡도매시장 질의 사항	1. 지하층 저온저장고 층고 제공된 타당성조사에 지하층 저온창고의 층고가 4m로 되어있음. 지하층은 저온창고 높이가 상관이 없는지 2. 지하층 25t왕바디 차량 진입 지침서에는 1t트럭만 진입하는 것으로 적혀있으나 현장 설명회 당시 의견이 상이하함 3. 화물트럭 동시 하역 대수 양곡 각각 물량 및 운송 방식에 대한 정보 제공이 가능한지 4. 상세도면의 기준 상세 도면을 그릴 경우 실격 처리라 명기되어 있음. 표현의 정도가 민감한 사항이라 허용 가능한 표현의 예시를 제공해 줄 수 있는지 5. 현장설명회 당시 중도매인 의견을 어느정도 수용해야 하는지 6. 사이트 옆 농협부지 제공된 자료에서 농협업무시설예정지로 외곽과 도로만 표현되어 있는데 시설의 계획안 제공이 가능한지, 공유하는 도로만 고려하면 되는지 확인 부탁드립니다.	1. 타당성 조사 자료에서 나오는 건축 계획은 건축가의 창의성에 따라 변경 가능. 지침서 p21에 따라 저온저장고의 높이는 5m 이상으로 계획함 2. 지침서에 따라 지하1층 주차장 진입 램프는 1t 트럭 진입용임 3. 추가 제공할 자료는 없음 4. 제공 자료 참조 _ 너무 상세한 도면을 그리지 말라는 취지임 5. 기 중도매인의 의견을 수렴하여 작성된 지침서이며, 모든 내용은 지침서를 기준으로 함. 향후 기본 및 실시설계 시 사업부서를 통한 사용자 의견 수렴은 어느 정도 필요할 것으로 판단. 6. 농협부지의 건축물 계획안은 추가 제공이 어려우며, 차량출입구, 현릉로 10m 공지, 청계산입구삼거리의 쌈지공원 등을 참고하여 양곡도매시장 계획을 진행하시기 바람

4	이면 도로 관련 질의	대지 남측, 지적상 전(228-5천)에는 현재 이면 도로가 있습니다. 이면 도로에서의 진입도 고려해야 하는지 확인 바랍니다.	현재 228-5천을 도로로 변경할 계획이 없음
5	증축 예정 시설 관련 질의	증축 예정 시설 5,000㎡에 지하 주차장 및 지하 시설 면적이 포함된 것인지 확인 바랍니다.	주차는 증축을 고려하여 150% 확보를 본 공모에서 요구함. 5,000㎡는 주차장을 제외한 사용 면적이며 먹거리 전시장 등 증축부분의 일부를 지하에 배치하는 것은 가능함
6	주차 대수 관련 질의	계획 대수 150대는 지하 주차만을 의미하는 것인지, 일부 지상 주차와 25t 트럭 10대(하역 2대, 대기 8대)를 포함하는 것인지 확인 바랍니다.	하역을 위한 주정차 공간은 주차대수에 포함하지 않음 (대기 공간은 가능)
7	트럭 하역 관련 질의	25t 트럭(왕바디) 하역 시 평행 주차(측면 하역)만 고려하면 되나요? 아니면 직각 주차(후면 하역) 또한 고려하여야 하는지 확인 바랍니다. 또한 1t 트럭의 경우 지상에서의 하역은 고려하지 않아도 되는지 확인바랍니다.	트럭의 하역은 직각주차, 평행주차 모두 무관하며, 필요시 25t 트럭 하역 장소에서 1t 트럭 하역이 이루어짐
8	출입구 관련 질의	차량 주 출입구(공동 주차 출입구) 이외에 부출입구를 제안 가능한 것인지 확인 바랍니다. 또한 농협창고 남측이나 대지 남측 이면 도로를 통한 부출입구가 제안이 가능한 것인지 확인 바랍니다.	현재 228-5천은 도로로 변경할 계획이 없으며, 229번지는 농협부지로 금번 설계공모 범위가 아님이 사항을 고려한 추가적인 출입구 계획은 가능
9	기존 건물에 대한 질의	제공 자료에 있는 서쪽 부지의 창고(+지하 주차장 램프) 위치와 형태를 유지해야 하는지 확인 바랍니다.	서쪽부지는 농협 소유로서 금번 설계공모 대상이 아님. 창고의 위치 등은 도시계획위원회 시설 변경을 위해 농협에서 작성한 도면으로 변경 여부에 대해서는 확인이 불가하나 큰 변경을 없을 것으로 판단됨
10	계획 주차 대수	지침서 2p에 주차대수: 법정주차대수의 150%로 표기 되어있고, 19p에는 주차면수 150대로 명기 되어있는데, 법적주차대수의 150%와 주차면수 150대 두 조건을 모두 만족해야 하는 지 확인바랍니다.	주차대수는 법정 주차대수의 150%로 일원화하여 표기를 수정할 예정
11	향후 증축 부분과 법정 용적률 관련	229-7번지 1개 필지로 계획을 한다면, 향후 증축 부분(5,000㎡) 포함 면적의 합이 용적률을 초과 할 것으로 예상이 되는데 (법적인 지상층 연면적은 8,426㎡ 이하, 전체 연면적은 증축 포함 14,270㎡으로 6,000㎡ 정도를 지하 층으로 계획해야 조건 충족 됩니다) 확인해 주시기 바랍니다.	증축 시 도시계획시설 변경 예정으로 용적률을 상향 예정, 증축부분 면적은 계획에 따라 일부 지하에 설치하거나 모두 지상에 설치할 수 있음
12	계획대상지 범위	지침서 1p 개요를 보면 계획 대상지가 229-7번지(8,426.9㎡) 1개 필지이며, 1p, 15p 사진 및 첨부 도면과 참고자료는 229-7번지와 229번지 2개 필지를 모두 포함하는 것인지 모호합니다. 확인바랍니다.	당초 농협 소유의 한 필지였으나 229-7번지와 229번지로 분필하고, 서울시는 229-7번지를 농협으로부터 매입함. 229번지 현황을 제공하는 것은 계획에 도움을 주기 위한 참고자료이며, 금번 설계공모의 범위는 229-7번지만임
13	세부시설 결정도 관련 질의	제공된 CAD파일중 지구단위계획 03 건축계획 파일을 보면 대지내 광장, 도매시장 등 영역이 정해져 있는데, 공모 참가자의 아이디어에 따라 변경이 가능한 부분인건지?	건축계획은 하나의 예시일 뿐이며, 당연히 공모 참가자의 창의적인 아이디어를 받기위해 설계공모를 진행하는 사항임. 단 지구단위계획 및 도시계획시설 결정 시 확정된 사항(차량 진출입 등)은 변경 불가