

		시 민	
주무관	건축계획팀장	건축기획과장	주택건축국장
김성화	박중섭	박경서	04/09 정유승
문서번호	건축기획과-7347		
결재일자	2018. 4. 9.		
공개여부	대시민공개		
방침번호			
협 조		주무관 최영	

- 2018년도 제7차 - 서울특별시 건축위원회 개최 보고



2018. 4.

사전 검토항목

☞ 해당사항이 있는 부분에 '■' 표시하시기 바랍니다. (* 비교 : 필요시 검토내용 기재)

구 분	사전 검토항목 점검 사항	검토 완료	해당 없음	비 고
시 민 참여	● 시민 의견 반영 및 사업 참여 방안을 검토하였습니까? 예) 청책토론회, 설문조사, 시민공모 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
전문가 자문	● 관련 전문가 의견을 반영하였습니까? 예) 자문위원회 개최, 타당성 검토, T/F 운영 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
갈 등	● 이해 당사자 간 갈등발생 가능성을 검토하였습니까? 예) 주택가 공공주차장 조성, 택시 불법영업 단속 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
사회적 약자 배려	● 사회적 약자에 대한 배려를 검토하였습니까? 예) 아동, 장애인, 한부모 가정 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
성별분리통계	● 성별분리통계 작성여부를 검토하였습니까? 예) 인적통계 남·여 구분, 수해집단의 남·여 구분 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
일 자리	● 일자리 창출 효과 및 일자리 수를 검토하였습니까? 예) 직·간접 채용, 취업알선, 전문인력양성, 창업지원 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
선 거 법	● 공직선거법에 저촉 여부를 검토하였습니까? 예) 홍보물 배포, 표창수여, 경품지급, 기부행위 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
안 전	● 시민 안전 위험요인과 안전대책을 검토하였습니까? 예) 장소·시설물 점검, 안전관리 인력확보 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
타 기관	● 타 기관 협의 협력(타 자원 활용 등)을 하였습니까? 예) 중앙부처, 타 지자체, 투자·출연기관, 민간단체 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
홍 보	● 사업 홍보 방안을 검토하였습니까? 예) 보도자료, 기자 설명회, 현장 설명회 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
정 책 영 문 화	● 정책 영문화 및 해외홍보 방안을 검토하였습니까? 예) 영문 제목 요약, 해외 언론 보도, 외국어 홈페이지 등	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
바 른 우 리 말	● 불필요한 외국어와가이 표현 대신 바른 우리말을 사용하였습니까? 예) 스페이스, 플랜, 양커시설, 가버너스, 인큐베이팅, 매칭 등	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
결 재 문 서 공 개	● 공개 여부를 "비공개"로 설정했다면 법적근거를 명확히 검토하였습니까? 예) 정보공개법 제9조 제1항 제1호~제8호	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
지 속 가 능 성	● 정책·계획 등의 지속가능성을 검토하였습니까? 예) 지역경제 발전, 사회적 형평성, 환경의 보전 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

- 2018년도 제7차 - 서울특별시 건축위원회 개최 보고

- 일 시 : 2018.04.10.(화) 14:00 ~
- 장 소 : 주택건축국 회의실(3층)
- 안 건 : 4건(보고1건, 변경2건, 신규1건)

□ 안건 개요

연번	사 업 명	위 치	용 도	총 수 (상/하)	신청내용	비 고
1	상도동 159-250번지 일원 아파트 신축공사 (동작구 주택과)	동작구 상도동 159-250번지 일원 (39,627.00㎡)	공동주택(950) 및 부대복리시설	20/5	보고	건축
2	응암제2구역 주택재개발정비사업 (재생협력과)	은평구 응암동 36번지일대 (99,029.60㎡)	공동주택(2,569) 및 부대복리시설	23/3	변경	건축
3	방배경남아파트 주택재건축정비사업 (공동주택과)	서초구 방배동 1028-1번지 일대 (34,636.21㎡)	공동주택(761) 및 부대복리시설	20/4	변경	경관+건축 리모델링 쉬운 구조
4	신반포 18차(337동) 주택재건축정비사업 (공동주택과)	서초구 잠원동 49-17 (5,917.70㎡)	공동주택(182) 및 부대복리시설	31/3	신규	경관+건축

□ 위원 구성

전문분야	위원수	위 원 명
행 정	3	정유승, 박경서, 이창섭
건축계획 도시설계	9	최기철, 김현선, 이현수, 김성홍, 박도권, 이명식, 오종수, 장현숙, 배웅규
구조,조경	2	김정선, 안동만
방재,환경	2	박재성, 이복흠
교 통	1	이향숙
계	17명	

※ 심의안건 확정(3.30;금) 및 자료배포(4.3;화)

18-07-1	심의내용	보고(건축)
	건물(사업)명	상도동 159-250번지 일원 아파트 신축공사
	비 고	

□ 심의신청 내용

- 「건축법」 제4조에 따른 건축물의 건축에 관한 사항

□ 건축개요

- 위 치 : 동작구상도동159-250번지일원 (대지면적 39,674.0㎡)
- 지역·지구 : 제2종일반주거지역
- 규 모 : 건폐율21.09%, 용적률227.70%, 연면적139,468.06㎡, 지하5층/지상20층
- 용 도 : 공동주택(950세대), 부대복리시설 및 근린생활시설

□ 추진경위

- '14.09.05. : 상도동 159-250번지 일원 지구단위계획구역 및 계획결정(안) 주민제안
- '15.03.13. : 도시관리계획(지구단위계획 구역지정 및 지구단위계획)자문요청
- '15.04.22. : 제6차 서울시 도시.건축공동위원회 자문(보류)
- '15.06.11. : 제7차 서울시 도시.건축공동위원회 소위원회 자문
- '15.07.16. : 제9차 서울시 도시.건축공동위원회 소위원회 재 자문
- '15.09.09. : 제13차 서울시 도시.건축공동위원회 자문(수정동의)
- '15.12.01. : 서울시 도시.건축공동위원회 경관심의(조건부 가결)
- '16.01.27. : 제2차 건축.교통 통합 심의(재심)
- '16.03.08. : 제4차 건축.교통 통합 심의(조건부 가결)
- '17.09.22. : 사업계획승인 완료
- '17.12.11. : 제33차 교통영향평가 (변경심의)(조건부 가결)
- '17.12.20. : 사업계획 (변경) 승인 접수
- '17.12.29. : 지구단위 계획 경미한 변경 협의 완료
- '18.01.24. : 서울시 도시.건축공동위원회 경관심의(보류)
- '18.02.14. : 서울시 도시.건축공동위원회 경관심의(조건부 가결)
- '18.03.13. : 제5차 건축위원회 심의(조건부 보고)

□ 논의사항

[건축 분야]

- 2018년 제5차 건축위원회 심의결과[조건부(보고)의결]에 따라 지적사항을 반영하여 본위원회 보고하는 것으로서, 지적사항 반영 및 건축계획의 적정여부 논의
 - 대지레벨 차이로 인한 동선계획 등 지형순응 적정성 논의
 - 변경된 주동 및 부대시설 배치계획과 평면계획 적정성 논의
 - 다양한 입면 및 색채 계획 적정성 논의

○ 관련 규정에 따른 완화(배제)신청사항 적합여부 논의 필요

구 분	완화(배제)신청 사항	완화(배제) 사유	관련 규정
주민공동시설 설치	<ul style="list-style-type: none"> ○ 어린이집(387.77㎡)설치에 따른 용적률 0.97% 완화 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주택소유자가 공유하는 시설로 영리 목적이 아닌 주택 부속 용도로 사용하는 시설 설치 	「건축법」 제5조, 동법 시행령 제6조
발코니 삭제기준	<ul style="list-style-type: none"> ○ 삭제비율 5% 완화 <ul style="list-style-type: none"> - 74㎡A·B형, - 84㎡A·B형, - 110㎡B형 ○ 삭제비율 10% 완화 <ul style="list-style-type: none"> - 110㎡A형 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주요입면에 확장이 불가능한 돌출형·개방형 발코니를 세대 별로 설치한 경우 ○ 주동 외벽의 각 면의 벽면율이 50% 이상일 경우 	‘서울시 건축물 심의기준’ 제23조 별표6

< 2018년 제5차 건축위원회 심의 의결 내용 >

[건축 분야]

□ 건축계획

- 공공보행통로의 동선계획은 이용자의 불편이 없도록 재검토 바람.
- 공공보행통로 진입이 주동 필로티 하부로 지나도록 되어 있어 시각적으로 쾌적하지 못하므로 필로티 공간을 피하여 설치되도록 검토.
- 단지 내 레벨 조정을 통해 보행 동선(경사로 설치 등)이 개선되도록 검토.
- 공공보행통로의 유효폭(6M)이 유지되도록 계획 바람.
- 주동들의 출입구 방향은 공공보행통로와 연결성을 고려하여 계획 바람.
- 5.5m, 5m, 4m이상 대지 레벨차이로 인한 옹벽 부분은 조경, 식재 등으로 급경사를 완화하는 계획으로 보완 바람(권장)
- 32M 간선도로변에서의 주동 경관을 고려하여 북측 입면 디자인 개선 검토 바람.
- 주출입구 부분에 대한 세부 색채와 조경계획 수립으로 주동 간 차별화 유도 바람.

- 어린이집과 경로당은 별동으로 일조 등을 고려하여 남향으로 계획하는 것이 바람직하며, 부득이 현 위치에 있어야 한다면 어린이집 평면 계획은 변경 검토 바람.
- 어린이집 현관 입구 유희실 2곳은 원장실과 영아보육실로 하고, 실내놀이터를 유희실로, 동화구연실은 도서실로 변경 검토할 것.
- 지상1층에 주민들이 휴게할 수 있는 공간이 추가될 수 있도록 검토 바람.
- 주동(101동, 103동, 104동, 105동, 108동, 109동, 111동, 113동)의 승강기와 거실이 면한 계획은 개선이 필요하므로 검토 바람.

□ 구조

- 무량판 구조시스템을 구성하는 바닥슬래브의 두께가 THK210으로 설계되어 있으나, 바닥 진동에 의한 사용성 평가를 고려하여 두께 조정 검토 바람.
- 수직부재(기둥과 벽)와 슬래브 간의 전단 성능에 대한 면밀하게 검토 바람.

□ 방재

- 비상차량 동선은 방재계획의 동선과 비교하여 수정하고, 막다르지 구조가 되지 않도록 변경 바람.
- 비상용 승강기 승강장 및 세대 P/D는 수직샤프트 방화구획으로 하고, 스모크 타워는 면적이 협소하므로 확대 검토 바람.
- 지하주차장 환기팬은 건축설비 기준에 적합하게 산정하고, 팬의 내연성, 비상전원 등을 확보하여 급·배기 팬의 분산배치를 통한 배연성능을 확보하여 준공 전 핫스모크를 통해 성능을 검증하기 바람.
- 방재 계획은 본 프로젝트 특성에 적합하게 보완 바람.
- 입주민의 안전성 확보를 위하여 다음의 소방계획을 반영하기 바람.
 - 호스릴 소화전, 주차장 부분의 습식SP설비(동결우려 부위는 동화 방지 적용), 아나로그 방식 감지기, 멀티센싱 방식의 제연송풍기 회전수 제어.
- 비상시 옥상으로 피난이 가능하도록 옥상의 피난공간을 확보하고, 옥상피난이 가능한 경우 공기 안전매트의 제외 가능 여부 검토 적용 바람.

□ 환경

- 남쪽이 북쪽보다 높은 지형으로 북쪽에 위치한 주동들의 일조환경이 열악한 것으로 보이므로 일조환경 향상을 위한 검토가 필요하며, 단지 세대별 일조 시뮬레이션 실시를 권장함.

□ 조경

- 소나무 R35규격 수량 줄이고, 작은 규격 수량을 늘리도록 검토 바람(배롱나무 수량 축소, 인공지반 토심깊이 1.5M 이상 확보).
- 당구대, 탁구대 등 다양한 운동시설과 어린이·유아놀이터에는 물놀이용 수전을 설치하고, 단열·보온 효과를 위한 최소비용의 옥상 녹화계획 검토 바람.
- 자전거 주차대 분산배치 바람.

※ 2018년 제2차 도시·건축 공동위원회 경관심의(조건부 가결)

- 건축심의회시 다음사항에 대해 면밀히 검토
 - 지형을 고려한 건축물 높이 계획.
 - 공공보행통로의 단차부분의 계단실 및 엘리베이터 설치의 적정성.

18-07-2	심의내용	변경(건축)
	건물(사업)명	응암2구역 주택재개발정비사업
	비 고	

□ 심의신청 내용

- 「건축법」 제4조에 따른 건축물의 건축에 관한 사항

□ 건축개요

- 위 치 : 은평구 응암동 36번지 일원 (대지면적 99,029.6㎡)
- 지역·지구 : 제1종·제2종(7층), 제2종일반주거지역
- 규 모 : 건폐율21.33%, 용적률239.19%, 연면적361,587.63㎡, 지하3층/지상23층
- 용 도 : 공동주택(2,569세대), 부대복리시설 및 근린생활시설

□ 추진경위

- '08.11.06. : 정비구역지정 고시(서고 제2008-396호)
- '09.09.15. : 조합설립인가
- '13.02.14. : 정비구역변경지정 고시(서고 제2013-39호)
- '14.02.25. : 제5차 건축위원회 심의(조건부 동의)
- '14.10.30. : 사업시행인가 (은평구 고시 제2014-77호)
- '15.05.19. : 도시계획시설(학교부지)해제요청 (서부교육지원청)
- '15.11.19. : 관리처분계획인가 (은평구 고시 제2015-95호)
- '15.11.20. : 정비계획 변경지정 신청(조합→은평구)
- '15.12.03.~ : 공공건축가 자문(2회)
- '17.07.27. : 착공신고
- '17.10.23. : 입주자 모집공고 (일반분양)
- '17.12.28. : 제24차 도시계획위원회 심의(수정가결)
- '18.02.08. : 정비구역변경지정 고시(서고 제2018-38호)
- '18.03.28. : 교통영향평가 변경신고 완료 (은평구)4
- '18.04. . : 공정률 12.65% (기초 및1층 골조 공사중)

□ 논의사항

[건축 분야]

- 2014년 제5차 서울특별시 건축위원회(2014.02.25.) 심의 및 2014.10.30 사업계획승인 후 2015년 5월 19일 서부교육청으로부터 도시계획시설(학교) 해제요청이 있어 학교용지를 택지로 변경하고, 건축계획 변경내용에 대하여 본위원회 상정하는 것으로 변경계획에 대한 적정여부 논의
 - 외부 입면 디자인 계획 적정성 논의

※ 주요 변경 내용

- 도시계획시설(학교) 해제로 택지 면적 증가(5,716㎡증가)
- 2개동(30개동→32개동), 128세대(2,441세대→2,569세대) 증가
- 기부채납시설인 어린이집 규모 확대(지상1층→지상3층)
- 입면계획 변경

< 제24차 도시계획위원회 주요 의견(2017.12.28.) >

1. 금회 신설 계획한 국공립어린이집을 포함한 추가적인 공공기여 방안을 자치구와 협의하여 충분한 면적으로 확보될 수 있도록 조치할 것.

18-07-3	심의내용	변경(건축,경관)
	건물(사업)명	방배경남아파트 주택재건축정비사업
	비 고	

□ 심의신청 내용

- 「경관법」 제28조에 따른 건축물의 경관에 관한 사항
- 「건축법」 제4조에 따른 건축물의 건축에 관한 사항

□ 건축개요

- 위 치 : 서울특별시 서초구 방배로21 경남아파트(대지면적34,636.21㎡)
- 지역·지구 : 제2종 일반주거지역, 조망가로미관지구
- 규 모 : 건폐율21.15%, 용적률249.96%, 연면적 155,122.43㎡, 지하4층/지상20층
- 용 도 : 공동주택(아파트-757세대) 및 부대복리시설

□ 추진경위

- '09.12.07 : 조합설립 추진위원회 승인
- '10.11.05 : 정비구역지정 및 정비계획(안)신청
- '14.07.16 : 제14차 도시계획위원회 심의(수정가결)
- '14.10.03 : 방배경남아파트 주택재건축정비구역(계획) 및 지정고시
- '15.01.28 : 토지분할 심의(서초구 건축위원회)-원안동의
- '15.02.16 : 조합설립인가
- '15.09.17 : 정비구역지정 및 정비계획 변경(안)-(서초구고시 제2015-114호)
- '15.10.20 : 제25차 건축위원회 심의-(조건부(보고)의결)
- '15.12.03 : 제33차 건축위원회 보고(보고완료)
- '16.02.29 : 사업시행인가접수
- '16.05.18 : 정비계획(경미한)변경 접수
- '16.07.07 : 정비계획(경미한)변경 완료(서초구고시 제2016-906호)
- '16.08.11 : 사업시행인가고시(서초구고시 제2016-75호)
- '17.12.27 : 정비계획(경미한)변경 접수
- '18.01.25 : 정비계획(경미한)변경 완료(서초구고시 제2018-15호)

- '18.02.02 : 교통영향평가 심의위원회 심의 접수(서초구)
- '18.03.23 : 건축 소위원회(리모델링이 쉬운 구조)심의(자문완료)
- '18.03.28 : 교통영향평가 심의위원회 심의(조건부 의결)

□ 논의사항

- 2016년 8월 11일 사업시행인가 후 제척(상가)부지 편입에 의한 배치계획 변경으로 건축위원회 심의 상정하는 것으로서, 건축계획 등 적정여부 논의
 - 대지레벨 차이로 인한 동선계획 등 지형순응 적정성 논의
 - 변경된 주동 및 부대시설 배치계획과 평면계획 적정성 논의
 - 다양한 입면 및 색채 계획 적정성 논의
- 건축법 제8조(리모델링에 대비한 특례 등)에 따라 '리모델링이 쉬운 구조'를 적용하여 같은법 제61조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한)의 제한규정에서 단지내 주동간 채광을 위한 벽면이 마주 보는 경우 건축물의 높이의 0.8배 및 그 외의 경우는 0.5배를 100분의 120의 범위내에서 완화 적용 적정성 논의

○ 관련 규정에 따른 완화(배제)신청사항 적합여부 논의 필요

구 분	완화(배제)신청 사항	완화(배제) 사유	관련 규정
주민공동시설 설치	○ 작은도서관(412.39㎡) 설치에 따른 용적률 1.19% 완화	○ 주택소유자가 공유하는 시설로 영리 목적이 아닌 주택 부속용도로 사용하는 시설 설치	「건축법」 제5조, 동법 시행령 제6조
발코니 삭제기준	○ 삭제비율 30% 완화 - 84㎡A·B·C·D형, - 104㎡A·B형 - 115㎡형 - 132㎡형	○ 주요입면에 확장이 불가능한 돌출형·개방형 발코니를 세대별로 설치한 경우 ○ 발코니 설치 위치변화 등을 통해 입면의 다양화를 도모한 경우 ○ 주동 외벽의 각 면의 벽면율이 50% 이상일 경우 ○ 리모델링이 쉬운 구조인 경우(에너지,탄소절감)·'100년 아파트	'서울시 건축물 심의기준' 제23조 별표6
인동거리 배치완화	○ 건축물 높이 20% 완화	○ 리모델링이 용이한 구조 : 무량판 구조, 내력벽 및 기둥 최소화, 공용부 예비 덕트공간 계획을 통하여 향후 인접 세대와 통합/분리 가능	「건축법」 제8조, '리모델링이 용이한 공동주택 기준' 제6조

※ 주요 변경 내용

- 사업부지면적 증가 (기존 제척부지였던 상가부지면적 601.90㎡ 포함)
- 세대수 증가 (752→757 세대) ㎡ : 평형별 세대수, 평형대, 층수조정에 따른 주동 형태변경
- 단지 레벨 조정으로 사용 편의성 증대(기존 5단-63.0, 59.8, 54.8, 49.8, 47.1, 변경 3단-62.3, 54.5, 48.0) : 지하주차장 4개층에서 5개층으로 변경, 주차대수 증가 및 크기변경
- 복리시설 특화 계획 : 101동, 108동 최상층 전망대와 연계하여 작은도서관 계획 (공공성 강화 및 입주자 편의 증대)
- 복리시설 위치 변경 및 추가 : 주민공동시설, 보육시설 위치 및 형태변경, 근린생활시설 추가

< 2017년 제20차 건축(소)위원회 주요 의견 >

< 건축분야 >

□ 건축계획

- 엘리베이터 홀, 계단실 등이 위치하는 공용부분의 채광·환기 계획 검토 개선 바람.
- 단지 남측 지하주차장 램프는 리모델링 구조의 기동식 아파트임을 감안하여 종전 처럼 직선형으로 변경 검토 바람.

□ 구조

- 1층 필로티 세대에 기준층의 기둥은 반드시 1층에도 설치하고, 벽체는 가능한 전 이를 피할 수 있도록 계획 바람.

□ 설비(기계)

- 욕실, 주방의 배기는 리모델링이 용이하도록 당해층에서 배기하는 방안으로 검토 바람.
- 북측에 면한 발코니 외벽 구조는 환파를 고려하여 단열을 강화 하기 바람.
- 지역난방지역으로 기계실을 단지 중앙에 배치하는 방안 검토 바람.
- 우수는 퇴수를 원활하게 하시 위해서 분산 배치하는 방안 검토 바람.

□ 설비(·전기)

- 주차장 전등설비는 LED조명을 고효율 에너지 기자재 인증 제품 사용 바람.
- 전기차 충전설비(8대)는 급속·완속을 구분하여 표기 바람.
- 태양광 발전 설비 용량 및 공급 부하 표기 바람.
- 정보통신 배선망 CAT6, CAT5e 통일 할 것을 검토 바람.
- 500세대 이상이므로 범죄예방 기준에 따라 설계 바람.

18-07-4	심의내용	신규(건축,경관)
	건물(사업)명	신반포18차(337동)아파트 주택재건축정비사업
	비 고	

□ 심의신청 내용

- 「경관법」 제28조에 따른 건축물의 경관에 관한 사항
- 「건축법」 제4조에 따른 건축물의 건축에 관한 사항

□ 건축개요

- 위 치 : 서초구 잠원동 49-17일원 (대지면적 5,612.78㎡)
- 지역·지구 : 제3종일반주거지역 /
- 규 모 : 건폐율19.99%, 용적률246.23%, 연면적26,476.32㎡, 지하3층/지상31층
- 용 도 : 공동주택(188세대)및 부대복리시설

□ 추진경위

- '76.08.21 : 영동아파트지구 지정
- '77.03.29 : 영동아파트지구 개발기본계획 수립
- '83.07.16 : 신반포 18차 아파트 사업승인
- '04.12.27 : 반포아파트지구 개발 기본계획 변경 결정(서울특별시 고시 제2004-419호)
- '12.04.19 : 반포아파트지구 개발 기본계획 변경 결정(서울특별시 고시 제2012-102호)
- '15.02.05 : 조합설립추진위원회 승인
- '15.12.18 : 조합설립인가
- '16.06.17 : 제11차 서울특별시 도시계획위원회 심의 개최(보류)
- '16.08.11 : 서울시 한강변 재건축 가이드라인 수립
- '17.04.15 : 제6차 서울특별시 도시계획위원회 심의 개최(부결)
- '18.02.21 : 제2차 서울특별시 도시계획위원회 자문(조건부동의)

□ 논의사항

< 건축 분야 >

- 2015년 12월 18일 조합설립인가 후 건축위원회 심의 상정하는

것으로서, 도시계획위원회 자문의견 반영여부 등 건축계획 적정여부 논의

- 변경된 주동 및 부대시설 배치계획과 평면계획 적정성 논의
- 다양한 입면 및 색채 계획 적정성 논의

○ 관련 규정에 따른 완화(배제)신청사항 적합여부 논의 필요

구 분	완화(배제)신청 사항	완화(배제) 사유	관련 규정
주민공동시설 설치	◦ 경로당(80㎡) 설치에 따른 용적률 1.39% 완화	◦ 주택소유자가 공유하는 시설로 영리 목적이 아닌 주택 부속 용도로 사용하는 시설 설치	「건축법」 제5조, 동법 시행령 제6조

〈 도시재정비 위원회 자문의견 〉

- 「한강변 관리기본계획」 상의 '수변 중·저층 관리 기준' 완화 관련
 - 1-1. 수변 연접 첫 주호의 높이는 15층 이하로 하고, 한 개 주동 내 주호 조합에서 15층 이하 부분은 금회 자문(안) 수준 이상으로 유지할 것.
 - 1-2. 최고높이는 '주호간 과도한 높이차 발생 지양', '주민공동이용시설의 배치조정' 등을 종합적으로 고려하여 향후 건축심의 시 30층 내외 수준에서 적정하게 결정할 것
- 주민공동이용시설계획 관련 건축심의 시 다음 안(2-1, 2-2)을 검토하여 적정 위치에 계획할 것.
 - 2-1. 금회 자문안과 같이 2개 주동 연결부에 배치하는 경우 한강변 경관 상의 부영향을 최소화할 수 있도록 적정 층에 배치 검토.
 - 2-2. 대상지 남측 가로활성화 측면에서 잠원로변에 별도 배치(안) 검토. 끝.