

시 민

| | |
|------|---------------|
| 문서번호 | 건축기획과-21731 |
| 결재일자 | 2020. 11. 19. |
| 공개여부 | 대시민공개 |
| 방침번호 | |

| | | | | |
|------------|------------|------------|------------|----------------------|
| 주무관 | 건축계획팀장 | 건축기획과장 | 주택기획관 | 주택건축본부장 |
| 박광렬 | 박신규 | 박순규 | 이진형 | 11/19 김성보 |
| 협 조 | 주무관 | | | 장영석 |

I·SEOUL·U
너와 나의 서울

 **함께서울**
시민과 함께 세계와 함께

- 2020년도 제18차 - 서울특별시 건축위원회 개최 보고



2020. 11.

사전 검토항목

☞ 해당사항이 있는 부분에 ‘■’ 표시하시기 바랍니다. (※ 비고 : 필요시 검토내용 기재)

| 구 분 | 사전 검토항목 점검 사항 | 검토 완료 | 해당 없음 | 비 고 |
|---------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-----|
| 정책의제형 성 | <p>◆ 정책현안에 대해 현황과 실태를 검토하였습니까?</p> <p>- 현황자료(통계자료 등) 및 실태조사서 검토 타지자체 유사정책 및 국내외 사례 분석 등</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>◆ 시민 및 관련전문가 의견을 반영하였습니까?</p> <p>- (시민참여) 청책토론회, 시민공모, 설문조사 등 - (전문가 자문) 자문위원회, TF운영, 타당성 검토조사 등</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 정책수립 | <p>◆ 정책화를 위한 제반 법규(근거법령 및 규칙, 지침 등)는 검토하였습니까?</p> <p>- (선거법) 공직선거법 등 각종 법률 저촉여부 - (성별분리통계) 성별분리통계 분석 등</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>◆ 정책(사업) 집행의 직·간접적 영향 및 효과성을 분석하였습니까?</p> <p>- (갈등) 이해관계 당사자 간 갈등 및 대책 마련 - (사회적 약자) 사회적 약자에 대한 배려 등 - (일자리) 일자리 창출, 직·간접 채용, 전문인력 양성, 창업지원 - (안전) 시민 안전 위험요인 및 대책, 안전 관리 등</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 정책집행 | <p>◆ 타기관, 민간단체 등과의 협의·협력 및 이견 조정 등을 검토하였습니까?</p> <p>- (타기관) 타기관(중앙정부, 지자체), 민간(단체) 등의 자원 활용 방안 - (자치구 영향) 자치구 행정·인사·재정 부담 및 적정성, 과급효과 분석 등</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>◆ 정책·계획 등의 지속가능성을 검토하였습니까?</p> <p>- (지속가능성) 지역경제 발전, 사회적 형평성, 환경보전 등</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 정책홍보 | <p>◆ 국내외 정책(사업)홍보방안을 검토하였습니까?</p> <p>- (홍보) 국내보도자료, 기자설명회, 현장설명회 - (정책영문화) 영문제목·요약, 해외언론보도, 외국어 홈페이지 게시 등</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 기타사항 | <p>◆ 불필요한 외국어·외래어 표현 대신 바른 우리말을 사용하였습니까?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | <p>◆ 공개 여부를 “비공개”로 설정했다면 법적근거를 명확히 검토하였습니까?</p> <p>(정보공개법 제9조 제1항 제1호~제8호)</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

- 2020년도 제18차 - 서울특별시 건축위원회 개최 보고

○ 일 시 : 2020.11.24.(목) 14:00 ~
 ○ 장 소 : 서울도시건축센터 열린회의실
 ○ 안 건 : 6건 [신규2건, 보류1건, 자문1건, 보고(자문)2건]

| 연번 | 사 업 명 | 위 치 | 용 도 | 층 수 (상/하) | 신청내용 | 비 고 |
|----|---|--|---------------------------------|--------------|--------|-----------------|
| 1 | 난곡동 도시재생활성화지역 리모델링활성화계획 수립 (도봉구 도시재생과) | 관악구 난곡·난향동 난곡로 26길 일대 (270,795㎡) | - | - | 보고(자문) | 리모델링 활성화구역 지정 |
| 2 | 쌍문1동,도봉1동 리모델링활성화구역 지정 (도봉구 도시재생과) | 도봉구 쌍문1동 고도지구일대 (162,060.73㎡) 도봉구 도봉1동 고도지구일대 (472,256.22㎡) | - | - | 보고(자문) | 리모델링 활성화구역 지정 |
| 3 | 개봉1동 정비사업 해제지역 리모델링활성화구역 지정 (구로구 도시재생과) | 구로구 개봉1동 138-2번지 일원 (87,716㎡) | - | - | 자문 | 리모델링 활성화구역 지정 |
| 4 | 신길 사리가 시장 주상복합 신축공사 (영등포구 건축과) | 영등포구 신길동 255-9번지 일원 (7,660.2㎡) | 도시형생활주택(296), 오피스텔(96) 및 공공업무시설 | 24/5 | 신규 | 경관+건축 |
| 5 | 삼양사거리 특별계획구역Ⅲ 주택건설사업 (강북구 주택과) | 강북구 미아동 705-1 (9,203.40㎡) | 공동주택(497) 및 부대복리시설 | 29/5 | 신규 | 경과+건축 |
| 6 | 잠실진주아파트 주택재건축정비사업 (공동주택과) | 송파구 신천동 20-4번지 일원 (104,029.80㎡) | 공동주택(2,798) 및 부대복리시설 | 35/3 | 보류 | 경관+건축 특별건축구역 |

위원 구성

| 전문분야 | 위원수 | 위 원 명 |
|-------|-----|--|
| 행정 | 4 | 김성보, 이진형, 박순규, 오중석 |
| 건축계획 | 8 | 강부성, 윤상조, 문찬정, 이성배, 김란수, 강우열, 이준석, 이선경 |
| 도시설계 | 1 | 홍미영 |
| 구조,조경 | 2 | 김현아, 박진숙 |
| 방재,환경 | 2 | 손병철, 김승현 |
| 교통 | 1 | 최재민 |
| 계 | 18명 | |

| | 심의내용 | 보고(자문) |
|---------|---------|--|
| 20-18-1 | 건물(사업)명 | 난곡동 도시재생활성화지역 리모델링활성화구역 지정 (도시재생활성화지역) |
| | 비 고 | |

심의신청 내용

- 「건축법」 제5조에 따른 리모델링활성화구역 지정에 관한 사항

개 요

- 위 치 : 서울특별시 관악구 난곡로 26길 일대
- 면 적 : 259,441 m²
- 지역·지구 : 제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역

추진경위

- '16.02. : 난곡동 희망지 사업지역 선정
- '17.02.16. : 난곡·난향동 도시재생활성화지역 선정
- '19.12.24. : 리모델링활성화계획 수립용역 착수
- '20.08.18. : 리모델링활성화계획 수립용역 중간보고
- '20.08.27. : 관악구 건축위원회 자문
- '20.09.28. : 서울시 주거재생과, 건축기획과 사전협의
- '20.10.27. : 서울시 건축위원회 자문(16차)

구역 현황

- 난곡동 도시재생활성화계획 수립 중으로 이와 연계한 노후주택 리모델링을 통한 거주환경개선 유도과 제도적 지원
- 노후 건축물들이 밀집한 저층주거지로 15년 이상 경과한 노후건축물이 약 90.9%로 건축여건 및 주거환경 개선이 필요한 구역임

논의사항

- 리모델링활성화구역 지정에 따른 적정여부 자문
 - 구역지정 목적에의 부합성 논의 (노후도 기준 포함)
 - 지역적, 공간적 특성에 따른 건축디자인계획 등 부문별 계획
 - 연면적 등 인센티브 운용계획의 적정성 등

| | | |
|----------------|----------------|---------------------------------------|
| 20-18-2 | 심의내용 | 보고(자문) |
| | 건물(사업)명 | 쌍문1동 도봉1동 저층주거지역 리모델링활성화 구역 지정 |
| | 비 고 | |

심의신청 내용

- 「건축법」 제5조에 따른 리모델링활성화구역 지정에 관한 사항

개 요

〈 쌍문1동 〉

- 위 치 : 서울특별시 도봉구 쌍문1동 고도지구 일대
- 면 적 : 162,060.73 m^2
- 지역·지구 : 제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역,

〈 도봉1동 〉

- 위 치 : 서울특별시 도봉구 도봉1동 고도지구 일대
- 면 적 : 478,281.31 m^2
- 지역·지구 : 제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역

추진경위

- '19.12.03. : 리모델링활성화계획 수립용역 착수 보고
- '20.04.10. : 리모델링활성화계획 수립용역 중간보고
- '20.05.28. : 도봉구 건축위원회 자문
- '20.09.02. : 서울시 건축기획과, 주거재생과 사전협의
- '20.10.27. : 서울시 건축위원회 자문(16차)

구역 현황

- 대상지역은 도시재생활성화사업을 추진하고자 하는 지역으로 주택성능개선지원구역지정 완료 등 이와 연계한 노후주택 리모델링을 통한 거주환경개선 유도과 제도적 지원
- 노후 건축물들이 밀집한 저층주거지로 20년 이상 경과한 노후주택이 쌍문1동 76.27%, 도봉1동 62.01%로 건축여건 및 주거환경 개선이 필요한 구역임

논의사항

- 리모델링활성화구역 지정에 따른 적정여부 자문
 - 구역지정 목적에의 부합성 논의 (노후도 기준 포함)
 - 지역적, 공간적 특성에 따른 건물 내·외관계획 등 부문별 계획
 - 완화비율 등 인센티브 운용계획의 적정성 등

| | 심의내용 | 자문 |
|---------|---------|-------------------------------|
| 20-18-3 | 건물(사업)명 | 개봉1동 정비사업 해제지역 리모델링활성화계획 수립용역 |
| | 비 고 | |

심의신청 내용

- 「건축법」 제5조에 따른 리모델링활성화구역 지정에 관한 사항

개 요

- 위 치 : 서울특별시 구로구 개봉1동 138-2번지 일대
- 면 적 : 87,716㎡
- 지역·지구 : 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역

추진경위

- 2015.03.19 개봉-2 재건축구역 해제고시
- 2017.03.30 개봉-1 재개발구역 해제고시
- 2018.10.00 서울시 희망지사업 선정
- 2019.06.00 개봉1동 소규모 도시재생사업 착수
- 2019.09.18 개봉1동 정비사업 해제지역 리모델링활성화계획 수립 착수
- 2019.09.21 구로구 건축위원회 자문(서면자문)
- 2020.11.03 우리동네 살리기 (뉴딜사업선정)
- 2020.11.24 서울시 건축위원회 자문

구역 현황

- 개봉1동 도시재생활성화계획 수립 중으로 이와 연계한 노후주택 리모델링을 통한 거주환경개선 유도과 제도적 지원
- 노후 건축물들이 밀집한 저층주거지로 15년 이상 경과한 노후건축물이 약 90.80%로 건축여건 및 주거환경 개선이 필요한 구역임

논의사항

- 리모델링활성화구역 지정에 따른 적정여부 자문
 - 구역지정 목적에의 부합성 논의 (노후도 기준 포함)
 - 지역적, 공간적 특성에 따른 건축디자인계획 등 부문별 계획
 - 연면적 등 인센티브 운용계획의 적정성 등

| | | |
|---------|---------|---------------------------|
| 20-18-4 | 심의내용 | 신규(경관 + 건축) |
| | 건물(사업)명 | 영등포구 신길 사리가시장 특별계획구역 주상복합 |
| | 비 고 | |

□ 심의신청 내용

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

□ 건축개요

- 위 치 : 영등포구 신길동 255-9번지 (대지면적 8,707.00㎡)
- 지역·지구 : 근린상업지역, 지구단위계획구역(신길지구중심), 가축사육제한구역, 교육환경보호구역, 대공방어협조구역(위탁고도 165m), 과밀억제권역
- 규 모 : 건폐율 59.82, 용적률 547.11%, 연면적 70,684.60㎡, 지하5층/지상24층
- 용 도 : 공동주택(도시형생활주택 296세대), 업무시설(오피스텔 96호), 공공업무시설, 근린생활시설

□ 추진경위

- '97.06.20 : 신길지구중심 도시설계지구 결정(서울특별시고시 제1997-196호)
- '08.11.02 : 특별계획구역 세부개발계획 결정(안) 주민제안
- '19.06.27 : 영등포구 도시·건축공동위원회 자문
- '20.03.25 : 서울시 도시·건축공동위원회(수정가결)
- '20.06.11 : 도시관리계획 결정 및 지형도면 고시
(서울특별시고시 제2020-240호)

□ 논의사항

[경관 + 건축]

- 영등포구 신길동 255-9번지 일대를 신축하고자 건축계획을 수립하여 본 위원회 심의를 상정하는 것으로서, 건축계획의 적정 여부 논의
 - 주변 건축물과의 조화 등 경관을 고려한 건축물의 입면계획 적정성 논의
 - 공공보행통로, 공개공지 등 옥외공간 설치계획 적정성 검토
 - 보행동선계획 적정성 논의

| | | |
|----------------|----------------|------------------------------------|
| 20-18-5 | 심의내용 | 신규(경관 + 건축) |
| | 건물(사업)명 | 강북구 삼양사거리 특별계획구역 III 주택건설사업 |
| | 비 고 | |

심의신청 내용

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

건축개요

- 위 치 : 강북구 미아동 705-1번지 (대지면적 9,203.40㎡)
- 지역·지구 : 준주거지역, 지구단위계획구역(삼양사거리지구), 가축사육제한구역, 상대보호구역, 대공방어협조구역 (위탁고도 77~257m), 과밀억제권역
- 규 모 : 건폐율 59.95, 용적률 579.88%, 연면적 86,302.33㎡, 지하5층/지상29층
- 용 도 : 공동주택(497세대), 판매시설, 근린생활시설, 노유자시설(육아종합센터)

추진경위

- '06.04.06 : 삼양사거리 지구단위계획 결정(변경)(서울특별시고시 제2006-118호)
- '19.09.06 : 삼양특별계획구역 III 세부개발계획 수립 주민제안
- '20.02.06 : 강북구 도시·건축공동위원회 자문
- '20.08.26 : 제11차 도시·건축공동위원회(수정가결)
- '20.10.26 : 교통영향평가 심의위원회 심의(수정의결)
- '20.11.05 : 도시관리계획(삼양사거리 지구단위계획 및 삼양특별계획구역 III 세부개발계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

논의사항

[경관 + 건축]

- 강북구 미아동 705-1번지 일대를 신축하고자 건축계획을 수립하여 본 위원회 심의를 상정하는 것으로서, 건축계획의 적정 여부 논의

- 주변 건축물과의 조화 등 경관을 고려한 건축물의 입면계획 적정성 논의
- 공공보행통로, 공개공지 등 옥외공간 설치계획 적정성 검토
- 보행동선계획 적정성 논의
- 발코니 삭제비율 완화 및 임대주택계획 적정성 논의

○ 관련 규정에 따른 완화(배제)신청사항 적합여부 논의 필요

| 구 분 | 완화(배제)신청 사항 | 완화(배제) 사유 | 관련 규정 |
|-------------------------------|---|--|-------------------------------------|
| <p>발코니 삭제비율 완화</p> | <ul style="list-style-type: none"> ◦ 발코니 삭제비율 25% 완화 | <ul style="list-style-type: none"> ◦ 주요 입면에 확장 불가능한 돌출형 또는 개방형(20층이하) 발코니를 설치한 경우 ◦ 발코니 설치 위치 변화 등을 통해 입면의 다양화를 도모한 경우 ◦ 주동 외벽의 각 면의 벽면율이 50% 이상일 경우 ◦ 리모델링이 쉬운 구조인 경우 | <p>서울시 건축물 심의기준 제23조제2항</p> |

| | | |
|----------------|----------------|------------------------------|
| 20-18-6 | 심의내용 | 보완(경관 + 건축, 특별건축구역지정) |
| | 건물(사업)명 | 잠실진주아파트 주택재건축정비사업 |
| | 비 고 | |

□ **심의신청 내용**

- 「경관법」 제28조에 따른 건축물의 경관에 관한 사항
- 「건축법」 제4조에 따른 건축물의 건축에 관한 사항
- 「건축법」 제71조에 따른 특별건축구역 지정에 관한 사항
- 「건축법」 제72조에 따른 특별건축구역 내 건축물의 특례적용에 관한 사항

□ **건축개요**

- 위 치 : 서울특별시 송파구 신천동20-4일대(대지면적 104,029.80㎡)
- 지역·지구 : 제3종일반주거지역, 아파트지구
- 규 모
 - 〈 공동주택 〉
 건폐율 20.69%, 용적률 299.89%, 연면적 487,191.03㎡, 지하3층/지상35층
 - 〈 주구중심 〉
 건폐율 49.93% 용적률 244.63% 연면적 14,319.53㎡ 지하4층/지상5층
- 용 도 : 공동주택(아파트-2,678) 및 부대복리시설, 근린생활시설 및 판매시설

□ **추진경위**

- '89.03.21 : 신축허가
- '05.12.15. : 잠실아파트지구 개발기본계획(정비계획)변경결정
(서울특별시고시 제2005-399호)
- '15.07.10. : 주택재건축 정비사업조합 인가
- '16.11.18. : 서울특별시 도시계획위원회 심의(보류)
- '16.12.16. : 서울특별시 도시계획위원회 소위원회 자문
- '17.01.18. : 서울특별시 도시계획위원회 심의(수정가결)
- '17.02.16. : 잠실 아파트지구 개발기본계획(잠실 4주구)변경(경미한 변경)
결정고시(송파구 고시 제2017-15호)
- '17.04.03. : 서울특별시 교통영향평가 심의 (수정의결)
- '17.05.16. : 제13차 건축위원회 심의(심의결과:조건부(보고)의결)

- '17.06.13. : 제17차 건축위원회 심의(심의결과:조건부(보고)의결)
- '17.08.22. : 제24차 건축위원회 심의(심의결과:원안의결)
- '17.09.27. : 사업시행인가 완료
- '18.08.17. : 설계사선정 총회(공공관리제 현상설계 선정 조합설계공모)
- '18.10.11. : 관리처분계획인가(송파구 고시 제2018-119 호)
- '19.05.31. : 건축심의 접수(보완)
- '19.07.01. : 서울특별시 교통영향평가 심의(수정의결)
- '20.05.25. : 서울특별시 교통영향평가 심의(수정의결)
- '20.06.05. : 건축(경관)위원회 통합심의 보완접수
- '20.06.23. : 제9차 건축(경관)위원회 통합심의 (보완 의결)
- '20.09.15. : 제13차 건축(경관)위원회 통합심의 (보류 의결)
- '20.10.14. : 전문가 자문회의

□ 논의사항

[경관 + 건축]

- 2017.09.27. 사업시행인가(송파구 고시 제2017-138호) 이후 주동 배치 및 입면계획 등 변경사항이 있어 본 건축위원회 심의를 상정하는 것으로 2020.6.23. 제9차 건축위원회 심의의결(보완의결) 2020.09.15. 제13차 건축위원회 심의의결(보류의결), 전문가 자문회의 의견 반영여부 등 건축계획 적정성 논의
 - 도시계획위원회에 제출된 주동의 배치계획안 및 사업시행계획 인가시 주동의 배치계획 적정성 논의
 - 발코니 삭제비율 완화를 위한 우수디자인 공동주택 인정여부 논의
 - 특별건축구역 지정 목적 타당성 여부 및 건축규제 완화 적정성 검토

○ 관련 규정에 따른 완화(배제)신청사항 적합여부 논의 필요

| 구 분 | 완화(배제)신청 사항 | 완화(배제) 사유 | 관련 규정 |
|----------------|--|---|------------------------|
| 발코니 삭제비율 | <ul style="list-style-type: none"> ◦ 외부벽면길이 대비 발코니 삭제비율 완화(30%) ◦ 주거전용면적대비발코니설치비율완화 | <ul style="list-style-type: none"> ◦ 우수디자인 공동주택 인정받은 경우를 적용 | 서울시 심의기준 제23조 제2항, 제3항 |
| 주민공동시설의 용적률 완화 | <ul style="list-style-type: none"> ◦ 주민공동시설 중 경로당(533.81m²), 어린이집(1,283.58m²), 작은도서관(940.41m²)의 용적률 완화(2.73%) 신청 | <ul style="list-style-type: none"> ◦ 허가권자가 필요하다고 인정하는 주민공동시설을 설치하는 경우, 해당 지역에 적용되는 용적률의 100분의 120이하의 범위에서 주민공동시설 면적에 해당하는 용적률을 가산한 용적률로 함. | 서울시 건축조례 제3조 제7항, 제8항 |

〈 특별건축구역 내 건축물의 완화 신청사항〉

| 구 분 | 완화(배제)신청 사항 | 완화(배제) 사유 | 관련 규정 |
|--------------------------|--|--|--|
| 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 완화 | <ul style="list-style-type: none"> 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한 (배제) 대상지내 인동거리 완화 | <ul style="list-style-type: none"> 교육영향평가 심의(학교일조 확보)따라 남고 북저의 유형으로 주거 공간과 주동형태 구현에 제약이 따름. 특별건축구역 지정 목적에 부합하는 창의적인 건축물 배치 및 다양한 건축물 형태 및 높이 계획을 위한 공간 확보 일조성능을 확보하는 선에서 인동거리 완화(배제) 적용 | 건축법 제61조 2항 / 시행령 제86조 제3항 2호 서울시 건축조례 제35조 |

〈 제13차 서울시 건축위원회 심의의결내용(보류의결) 〉

- 올림픽대로에 면한 주동 배치계획 및 올림픽공원과 도로의 흐름이 연결될 수 있는 녹지 공간계획 등에 대하여 전문가 자문회의 후 본 위원회 재논의.

〈 제9차 서울시 건축위원회 심의의결내용(보완의결) 〉

〈 경관 분야 〉

- 올림픽공원 세계평화의 문에서 개방감 확보 여부 등을 눈 높이에서 확인할 수 있도록 경관시뮬레이션 자료 제시 바람.

〈 건축 분야 〉

□ 건축계획

- 도시계획위원회에 제출된 주동의 배치계획안 및 사업시행계획 인가시 주동의 배치계획을 고려하여 아래 사항을 반영한 계획으로 개선 바람.
 - 올림픽로에서의 통경축을 확보하는 방안 검토 바람.
 - 올림픽로에 접한 주동의 사선배치가 그대로 가로변에 영향을 주는 계획안은 도시 맥락의 가로 경관 및 가로 경험 측면에서 매우 이질적으로 보이며, 서측의 옆 단지인 미성크로바아파트 재건축사업의 배치설계에 큰 영향을 줄 수 있으므로 주변 경관 및 주변 단지 배치계획을 고려하여 배치계획 개선 바람.
(저층 근린생활시설 및 커뮤니티시설을 가로변 주동 하부에 연도형으로 배치하는 방안 검토 바람)
- 스카ibr릿지는 그 기능이 미약하고, 올림픽공원의 경관(공원내 상징물(세계평화의 문))을 저해하고 있으므로 삭제 바람.
- 도시미관을 고려하여 올림픽공원에서 바라보는 랜드마크 주동 입면에 제시된 둔탁한 비례의 줄무늬 처리를 삭제 하는 등 입면계획 개선 바람.
- 가로형 공원은 입주 후 단지내 보안을 위해 담장 등으로 단절될 우려가 있으므로 도심지 도로변이 차단되지 않고 활성화 되는 방안으로 계획 바람.

- 동측 야외음악당, 소나무정원 등이 설치된 가로형 공원은 올림픽 공원 게이트 (광장)쪽과 동선이 연결된 옥외 공간계획으로 계획 바람.
- 근린생활시설과 부대복리시설(도서관, 어린이집, 관리실 등)의 입면을 좀 더 다양한 구성으로 디자인 계획 바람.
- 119동 및 120동 주동의 가로변 입면은 다른 주동 입면과 통일성으로 이루 도록 계획 바람.

□ 환경

- 지상1층 출입구, 수직 엘리베이터 샤프트, 옥상정원 출구 등은 굴뚝효과 가능성이 크므로 굴뚝효과 검토와 시뮬레이션 확인 바람.(여름철 역굴뚝 효과도 확인 바람)

□ 교통

- 전기차 충전시설 분산배치 바람.

< 제2차 서울시 도시계획위원회 심의의결내용(2017.1.18.) >

○ 수정사항

- 도로계획은 금회 상정(안)에서 대안으로 제시한 동측 올림픽로변 확폭 (47M-→50M) 반영.

○ 조건사항

- 향후 대상지 남측 올림픽로변의 가로경관에 상당한 변화가 예상되는 바, 특별 건축구역 지정을 전제로 창의적인 건축계획을 수립할 것
- 높이계획 관련 남측 올림픽로변의 층수는 하향 조정하되, 기 개발완료된 축북 올림픽로 35길 변으로 일부 상향조정 검토
- 향후 건축위원회 심의 시 대상지 남측 올림픽 공원 평화의 문 연접부의 개방감 확보 등을 고려하여 건축물 배치계획 적정성 검토

※ 주요 변경 내용

- 배치 및 입면계획 변경
- 용적률 증가(276.70%→299.89%) ⇒ 정비계획상 용적률 이내
- 세대수 증가(2,636세대→2,798세대). 끝.