

2024. 8. 28.(수) 석간용

이 보도자료는 2024년 8월 28일 오전 06:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택실 건축기획과

건축기획과장

임우진

2133-7090

사진없음

사진있음

매수 : 8매

건축계획팀장

길성호

2133-7103

서울시, 수서역 환승센터 복합개발사업 등 건축심의 통과... 총 1,274세대 공급

- 8.27.(화) 제14차 건축위원회·수서역 환승센터 복합개발사업 등 4개 안건 건축심의 통과

- ① 수서역: 환승센터와 복합지원 기능의 입체적 연결로 유기적인 복합공간 조성
- ② 고덕강일: 근린공원과 연계되는 보행통로 조성, 공동주택 613세대 공급
- ③ 방배14: 생활가로·보행통로와 연계된 주민공동시설 계획, 공동주택 492세대 공급
- ④ 반포엠브이: 기존 154세대 아파트를 21층 규모 169세대로 리모델링

서울시는 8.27.(화) 열린 제14차 건축위원회에서 '수서역 환승센터 복합개발사업'을 비롯하여 총 4건의 건축심의를 통과시켰다고 밝혔다.

이번 심의에 통과된 곳은 ▲수서역 환승센터 복합개발사업 ▲고덕강일 12BL 민영주택건설사업 ▲방배14 주택재건축정비사업 ▲반포 엠브이아파트 리모델링사업으로 총 1,274세대(공동주택 52세대, 분양주택 1,222세대)의 공동주택이 공급되고, 운수시설, 판매시설, 문화 및 집회시설, 업무시설, 숙박시설 등이 건립된다.

- 수서평택고속선 수서역(SRT)에 위치한 ‘수서역 환승센터 복합개발 사업(강남구 수서동)’은 9개동(기존 2동, 증축 7동) 지하 8층, 지상 26층(옥탑) 규모로 백화점, 업무시설, 오피스텔 892실, 4성급 호텔 239실, 의료시설, 교육연구시설, 문화 및 집회시설, 근린생활시설과 운수시설(환승통로, 통합 대합실, 환승주차장, 환승센터)이 들어선다.
 - 건축위원회는 역사 증축 및 환승센터 복합 개발사업으로서 SRT, GTX-A, 지하철(3호선, 분당선), 수서광주선(역사 신설) 간의 통합 교통·보행 환승체계를 구축하고, 숙박, 의료, 업무, 판매시설을 배치하여 역사 지원 복합기능 및 역세권 활성화를 도모하며, 전체 시설은 지역주민이 편리하게 이용할 수 있도록 계획하여, 서울의 새로운 교통 허브를 창출하고자 하였다.
 - 전면공지 및 남북축 (공공)보행통로를 통해 주변 지역과 연결하는 열린 가로공간을 조성하고, 환승센터(마을버스, 택시, 셔틀버스 등 환승)와 인접한 대규모 역 광장 조성으로 가로경관의 개방감을 주고 가로 활성화를 도모하였다.

- 지하철 5호선 강일역 인근에 위치한 서울 고덕강일 공공주택지구(3지구) 내 마지막 공동주택용지인 ‘고덕강일12BL 공동주택 신축공사(강동구 상일동)’는 13개동, 지하 2층, 지상 15층 규모로 공동주택 613세대와 근린생활시설이 들어선다.
 - 건축위원회는 해당 사업지 동측과 서측을 잇는 공공보행통로를 통해 근린공원과 인근 공동주택단지를 연결하는 공간조성으로 지역 내 그린네트워크를 조성하고자 하였으며, 주민의 이용 편의성을 고려하여 보행로를 무단차로 계획하여 단절 없는 보행환경이 되도록 하였다.

- 또한, 리드미컬한 입면을 통해 가로변 역동적인 경관을 창출하고, 주변지역에 활력을 불어넣는 새로운 도시경관을 조성하였으며, 변화감 있는 층수계획과 통경축 확보를 통해 주변지역의 개방감 확보 및 조화로운 스카이라인을 조성하였다.
- 지하철 2호선 방배역 인근에 위치한 ‘방배14구역 주택재건축 정비사업(서초구 방배동)’은 11개동 지하5층 지상15층 규모, 총 492세대(분양주택 440세대, 공공주택 52세대)와 부대복리시설이 들어선다.
- 건축위원회는 해당 사업지를 특별건축구역으로 지정을 통하여 일조 확보를 위한 건축물의 높이제한을 완화하여 건축물의 배치, 형태 및 높이계획 등이 개선되도록 하였고, 단지 내 공공보행통로가 주변 공원 및 학교 등 지역을 유기적으로 이어주는 편리한 통로가 되도록 계획하였다.
 - 아울러 생활가로 및 공공보행통로를 연계한 주민공동시설 등 다양한 공공개방시설을 계획하여 지역주민과 함께 누리는 소통하는 단지가 되도록 하였다.
- 지하철 3호선 고속버스터미널역, 교대역 인근에 위치한 ‘반포동 엠브이아파트 리모델링 사업(서초구 반포동)’은 1개동 지하 5층 지상 21층 규모로 공동주택 169세대와 부대복리시설이 들어선다.
- 건축위원회는 전회차 심의안에서 별동증축을 삭제하여 주변환경에 영향을 최소화하고 조화를 이루는 도시환경 및 경관을 창출할 수 있는 계획안을 수립하였다.
 - 또한, 주변 공원과 연계를 고려한 녹지 네트워크 조성, 개방형 부대복리시설 계획 등 공공성을 적극 확보하고, 커뮤니티 활성화와 안전한 가로환경을 조성하였다.

- 한병용 서울시 주택정책실장은 “앞으로도 우수한 디자인뿐만 아니라 공공적 가치를 증대하는 건축물 조성을 위해 적극적으로 노력할 예정이며, 주변 지역과 연계된 주택단지 계획으로 소통하는 주거공동체를 가진 매력도시 서울로 만들기 위해 건축위원회에서 다각적으로 검토해 나갈 것”라고 말했다.

※ 담당부서 연락처

안건명	담당부서		담당자	연락처
수서역환승센터 복합개발사업	강남구 혁신전략과	혁신전략과장	김호섭	02-3423-6860
		도시계획상임기획팀장	이태영	02-3423-6871
고덕강일12BL 민영주택건설사업	강동구 재건축재개발과	재건축재개발과장	박명대	02-3425-7166
		모아타운팀장	최승영	02-3425-8861
방배14 주택재건축 정비사업	재정비촉진과	재정비촉진과장	김상우	02-2133-7210
		재정비주택팀장	한승균	02-2133-7212
반포엠브이아파트 리모델링사업	공동주택과	공동주택과장	남정현	02-2133-7130
		재건축사업팀장	조성국	02-2133-7296

〈붙임 1〉

수서역 환승센터 복합개발사업

□ 사업개요

- 위 치 : 강남구 수서동 187일원 (대지면적: 102,208.00 m^2)
- 건축규모 : 지하8층 / 지상26층(옥탑), 9동, 연면적 541,616.08 m^2
건폐율 - 40.75%, 용적률 - 299.21%
- 용 도 : 운수시설(철도), 판매시설, 업무시설(오피스텔 892실),
업무시설, 숙박시설(호텔 239실), 의료시설, 근린생활시설
교육연구시설, 문화집회시설



배치도



투시도



조감도

〈붙임2〉

강동구 고덕 강일지구 12BL 공동주택 신축공사

□ 사업개요

- 위 치 : 강동구 상일동 43번지 일원 (대지면적: 36,500.0 m^2)
- 건축규모 : 지하2층/ 지상15층, 연면적 113,079.9195 m^2
건폐율 - 24.57%, 용적률 - 199.60%
- 용 도 : 공동주택(613세대), 근린생활시설
- 평형계획 (전용면적 기준, 세대 수)

구 분	계	101	84A	84B	84C
분 양	613	184	130	127	172



배치도



조감도

<붙임3>

방배14구역 주택재건축 정비사업

□ 사업개요

- 위 치 : 서초구 방배동 975-35 일대 (대지면적: 27,482.80 m^2)
- 건축규모 : 지하5층/지상8~15층, 연면적 99,993.24 m^2
건폐율- 29.82%, 용적률- 226.39%
- 용 도 : 공동주택(492세대: 공공 52, 분양 440),
부대복리시설(공공개방시설 포함)



배치도



조감도



투시도

〈붙임4〉

반포동 엠브이아파트 리모델링 사업

□ 사업개요

- 위 치 : 서초구 고무래로 10길 39 (대지면적: 3,933.60 m^2)
- 건축규모 : 지하5층/ 지상21층, 연면적 33,472.37 m^2
 건폐율 - 43.85%, 용적률 - 538.67%
- 용 도 : 공동주택(169세대), 부대복리시설
- 평형계획 (전용면적 기준, 세대 수)

구분	계	42	54	65	73A	73B	73C	91A	94B	137A	137B	137C
계	169	1	2	2	20	20	15	59	8	12	9	21
조합	154	-	-	2	18	19	15	54	6	12	9	19
분양	15	1	2	-	2	1	-	5	2	-	-	2



배치도



조감도



투시도