

2023. 9. 13.(수) 석간용

이 보도자료는 2023년 9월 13일 오전 06:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 도시계획국 신속통합기획과
(‘신속통합기획’ 총괄)

주택정책실 공동주택지원과
(송파한양2차아파트 재건축사업 추진)

사진없음 사진있음 매수 : 6매

신속통합기획과장	명노준	2133-1889
신속통합기획2팀장	김현주	2133-8301
공동주택지원과장	김장수	2133-7130
재건축정책팀장	장지광	2133-7136

주변에 활력을 더하는 특화단지·송파한양2차아파트 신속통합기획 확정

- 서울시, 주민과의 적극적 소통과 의견수렴 통해 갈등 해소·기획 확정
- 가락로 등 상습 정체 구간의 교통환경 개선·쾌적하고 안전한 보행환경 조성 등
- 유치원과 연계한 교육특화공원 계획, 다양한 시설 배치 등 지역에 활력 증진

서울시가 송파 한양2차아파트 재건축 신속통합기획을 확정했다. 40년된 노후 공동주택지가 신속통합기획을 통해 보행이 안전하고 인접 주거지에 활력을 더하는 특화 주거단지(62,370.3㎡, 31층 내외, 약 1,270세대 규모)로 거듭날 전망이다.

대상지는 송파대로, 백제고분로, 오금로 등 주요 도로로 둘러싸여 있고, 주변 방이동 고분군 및 4개 초·중·고등학교 등이 입지해 생활 여건이 양호한 지역이다. 그러나 대상지의 주요 진출입 동선인 가락로 상습 정체, 연접 공원의 낮은 접근성 등으로 주민들이 불편을 겪어왔다.

- 또한 대상지는 신속통합기획 추진 중 주민 내부 갈등에 따른 신속통합기획 철회 요청 등으로 진행에 난항을 겪은 곳이기도 하다. 이에 서울시는 주민과의 적극적 소통 및 의견수렴, 심도있는 대안 검토 등을 통해 주민 공감대를 형성하고 신속통합기획에 대한 긍정적 반응을 이끌어 냈다. 이를 통해 신속통합기획을 확정, 정비사업이 본격화 될 것으로 기대된다.
- 이번 송파 한양2차아파트 신속통합기획은 ‘주변에 활력을 더하는 특화 주거단지 조성’을 목표로 3가지 원칙 하에 기획안을 마련했다. ①지역주민과 공유하는 교육특화공원 계획 ②안전하고 편리한 통행을 위한 교통 및 보행환경 개선 ③도시맥락을 고려한 조화로운 경관계획이다.
- 먼저, 단차로 인해 보행로와 단절되어 있었던 대상지 남측 한양공원은 인접 지역에 활력을 부여하는 교육특화공원으로 재조성된다. 송파2차아파트 단지 사이의 기존 유치원을 한양공원 쪽으로 이전·연계 계획하여 공원과 교육·돌봄 공간을 지역 전체가 함께 누릴 수 있는 안전하고 쾌적한 교육환경 조성이 가능해진다.
 - 대상지의 단차를 활용하여 공원과 공동주택 단지 경계부(데크) 하부 공간(용적률에 산입되지 않는 추가 공간)에 작은 도서관, 어린이돌봄센터 등 지역 개방형 주민이용시설을 설치하는 방안도 마련했다.
- 두 번째, 가락로 및 송이로 등 주변 도로 확폭, 쾌적하고 안전한 보행환경 조성을 위한 가로변 보행공간 확보 등 지역 일대 교통여건 개선 방안도 마련했다. 더불어 연접한 송파1차한양아파트와 연계하는 공공보행통로 조성 등 지역 일대 통행 연계도 고려했다.

- 세 번째로, 주변과 조화로운 도시경관을 창출하는 계획도 마련했다. 남측 공원 및 저층 주거지를 고려해 대상지 내부로 갈수록 높아지는 텐트형 스카이라인을 계획하고, 공공보행통로 및 통경축 계획으로 개방감을 확보했다.
 - 서울공항 비행안전구역에 해당되는 대상지 특성상, 고도제한을 받고 있어 해발고도 125.34~132.34m 범위내(최고 31층 내외) 높이계획을 수립했다.
- 이번 송파한양2차아파트의 신속통합기획이 확정됨에 따라 연내 정비계획 입안 절차가 추진될 것으로 예상된다. 또한 신속통합기획의 절차 간소화에 따라 도시계획위원회 수권분과위원회 및 사업시행계획의 통합심의로 사업 기간이 대폭 단축될 것으로 기대된다.
- 조남준 도시계획국장은 “송파한양2차아파트는 그간 신속통합기획 추진에 난항을 겪었으나 서울시가 주민들과 적극적 소통과 논의를 통한 주민 공감대 형성으로 신속통합기획에 대한 긍정적 반응을 이끌어냈다”며, “기획안이 확정됨에 따라 이후 신속한 정비사업 추진으로 주변과 어우러져 지역에 활력을 부여하는 주거단지로 재탄생되기를 기대한다”고 말했다.

송파한양2차 아파트 신속통합기획 참고자료

□ 대상지 현황

- 위 치 : 서울시 송파구 송파동 151번지 일대(62,370.3 m^2)
- 용도지역/지구 : 제1종주거 및 제3종주거 / 가락아파트지구
- 세 대 수 : 1,270세대 내외

□ 신속통합기획 시뮬레이션 주요 내용

구분	용도지역	용적률	높이계획	세대수
현 황	3종일반주거	164%	최고 12층	744세대
신속통합기획(안)	3종일반주거	300% 이하	31층 내외 - 창의혁신 디자인 적용시 높이계획 유연하게 적용 - 비행안전 고도제한(해발 125.34~132.34m) 준수	1,270세대 내외

※ 세대수(공공임대주택 포함) 등은 신속통합기획 시뮬레이션(안)으로 향후 정비계획 입안시 최종 확정

□ 추진경위 및 향후일정

- ~`22.09. : 신속통합기획 초안 마련 (자문회의, 원팀회의 등)
- ~`23.08. : 주민의견 수렴 및 추가대안 검토
(주민면담, 추가 자문회의, 주민간담회, 주민설명회 등)
- `23.09. : 신속통합기획안 확정·통보 (서울시→자치구)
- `23.10.~ : 정비계획(안) 입안절차 추진 및 정비계획 결정

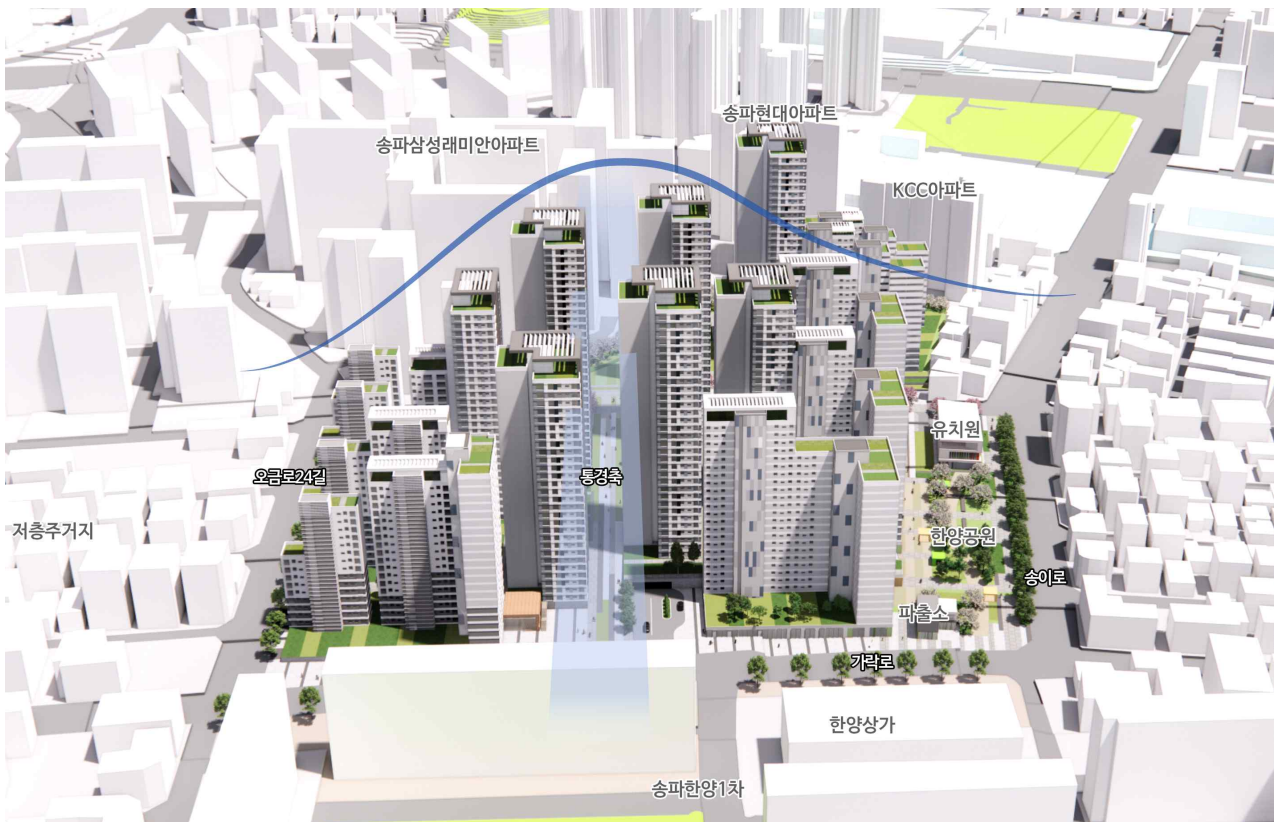


< 건축배치 계획안 >



※ 본 계획안은 참고 예시(안)으로 정비계획 입안 과정에서 변경될 수 있음

< 스카이라인 계획안 > 텐트형 스카이라인과 통경축 확보 계획



< 에듀파크 계획안 > 공원, 유치원, 개방형 주민이용시설이 연계된 교육특화공원 조성



< 단지배치 계획안 > 판상형, 타워형 등 다양한 주동이 어우러진 조화로운 주거단지

