

잠실주공5단지(잠실 아파트지구 1주구) 주택재건축정비계획 결정(변경)(안)

- 송파구 구의회 의견청취 -

제출일자 : 2016. 08.

제 출 자 : 송파구청장



송 파 구

지정 및 변경 사유

잠실주공5단지아파트는 안전진단결과 “D”등급으로 지정되는 등 재건축정비사업을 추진중에 있으며, [2013년 한강변 주거지 관리방안] 및 공공건축가 도입으로 인한 계획 조율 등 서울시 정책에 부합되는 계획의 수립과, 잠실역에서 한강으로의 접근성 개선을 위한 보행브릿지 설치를 위한 근린공원 신설 및 구역내 편입으로 정비구역 및 정비계획을 변경하고자 하는 사항임

■ 대상지 개요

구 분	내 용
위 치	서울특별시 송파구 잠실동 27번지 일원
면 적	359,159.8㎡
용도지역	제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역(7층), 제3종일반주거지역
세대수	3,930세대 (110.74㎡ : 2,280세대, 116.46㎡ : 300세대, 118.51㎡ : 1,350세대)
건축물 동수	45동 (주거용 34동, 비주거용 11동)

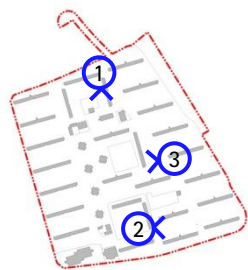


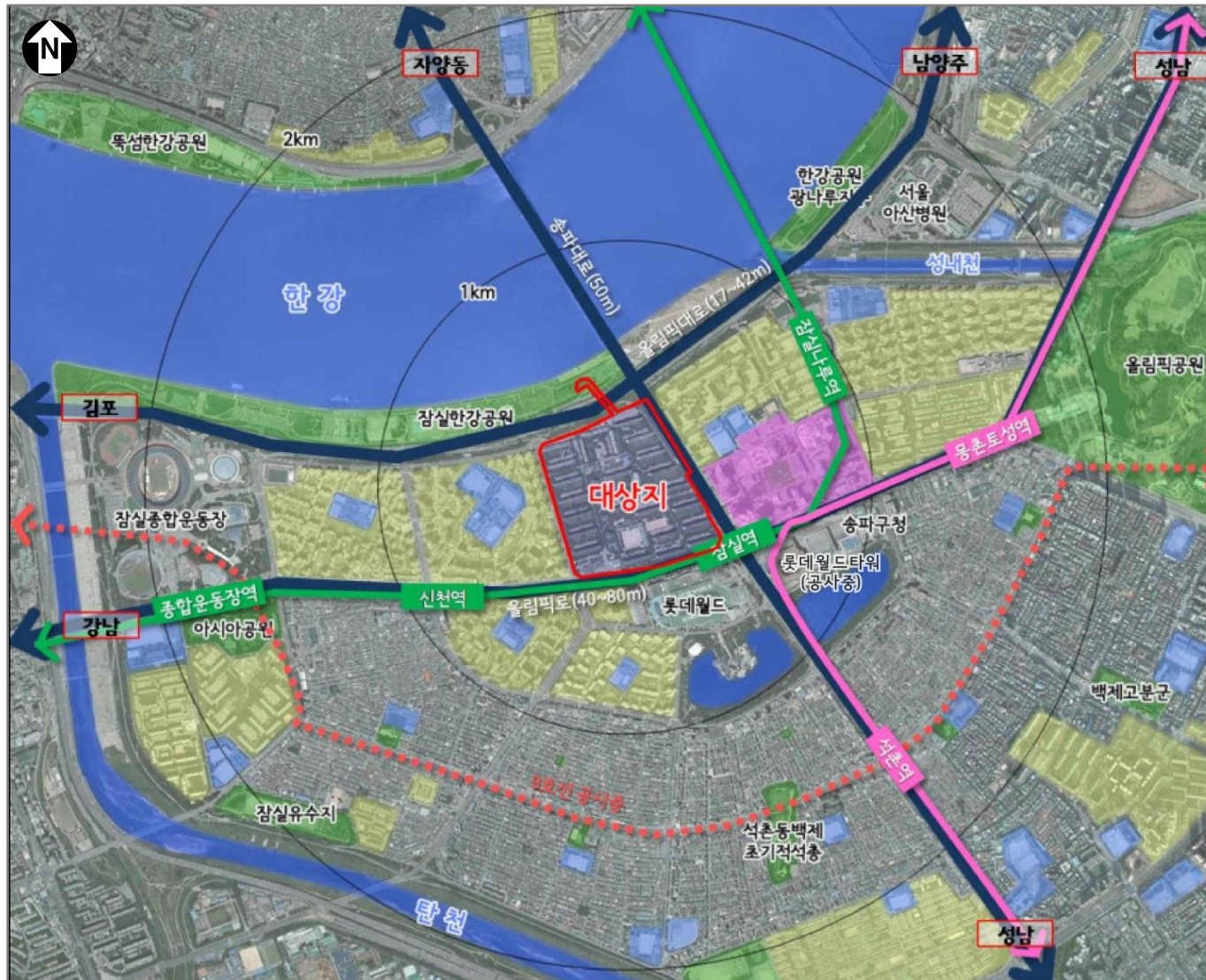
■ 추진경위

'76.08.21.	· 아파트지구 지정고시 (건설부고시 제131호)
'05.12.15.	· 잠실아파트지구개발기본계획(서울특별시고시 제2005-399호)
'10.06.28.	· 안전진단 결과 통보 ("D" 등급으로 조건부 허가)
'13.05. 03.	· 정비계획 수립 가이드라인 및 공공건축가 컨셉안 통보 (서울특별시 건축기획과 8862)
'13.12.19.	· 잠실5단지 주택재건축정비사업조합 설립 인가
'14.05.19.	· 정비계획변경 및 정비구역변경지정(안) 주민제안 접수
'14.05.29.	· 공공건축가 정비계획 변경(안) 서울시 도시계획위원회 사전자문
'14.07. ~ 08.	· 관계기관 및 관계부서 협의
'14.09.25.	· 주민설명회
'14.09.26. ~ 10.25.	· 공람공고(30일간)

대상지 현황

■ 현황사진





■ 소유자별 현황

- 전체 필지수 : 18필지
- 사 유 지 : 10필지
- 국 유 지 : 8필지

■ 지목별 현황

- 전체 필지수 : 18필지
- 대 지 : 9필지
- 공 원 : 1필지
- 도 로 : 3필지
- 종 교 시 설 : 1필지
- 학 교 : 1필지
- 하 천 : 1필지
- 제 방 : 2필지

■ 건축물 용도현황

- 전체동수 : 45동
- 주 거 용 : 34동(공동주택)
- 비주거용 : 6동(근생시설)
5동(기타)

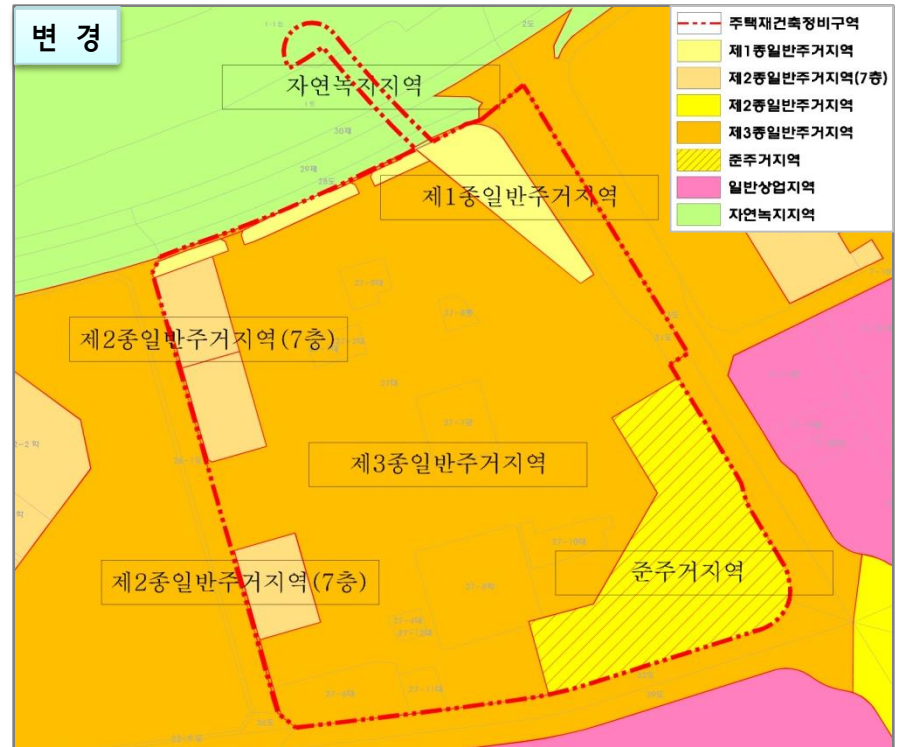
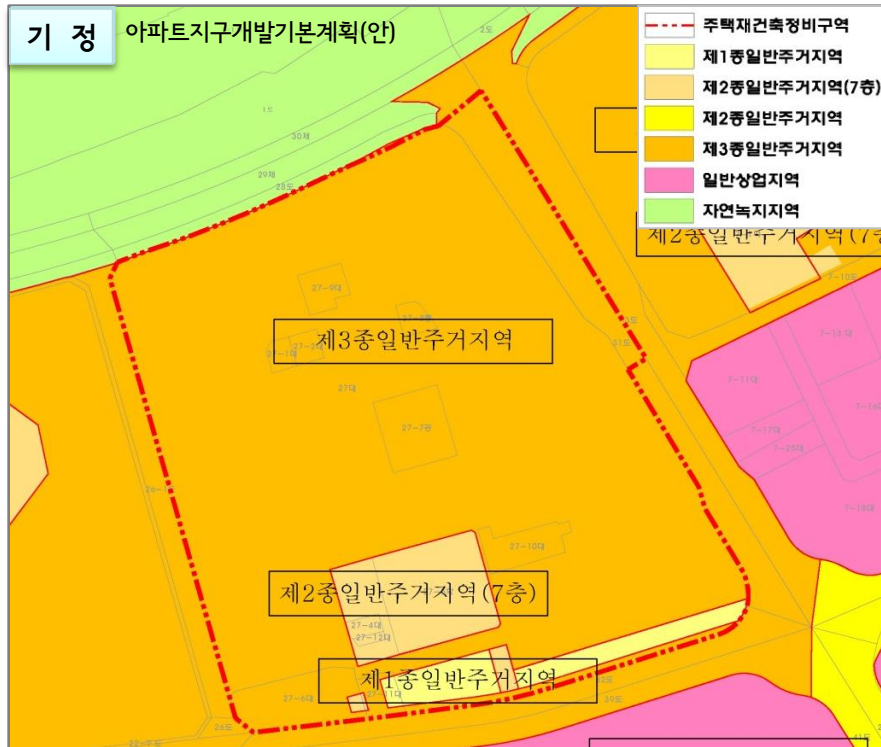
■ 세대수 : 3,930세대

정비계획(안)

정비계획(안)

■ 용도지역 결정(변경)

구분		면적(㎡)			비율(%)
		기정	변경	변경후	
계		353,987.8	증) 5,172.0	359,159.8	100.0
주거지역	제1종일반주거지역	12,098.0	증) 5,237.0	17,335.0	4.8
	제2종일반주거지역(7층)	21,923.6	증) 2,076.4	24,000.0	6.7
	제3종일반주거지역	319,966.2	감) 59,267.4	260,698.8	72.6
	준주거지역	-	증) 51,954.0	51,954.0	14.5
자연녹지지역		-	증) 5,172.0	5,172.0	1.4

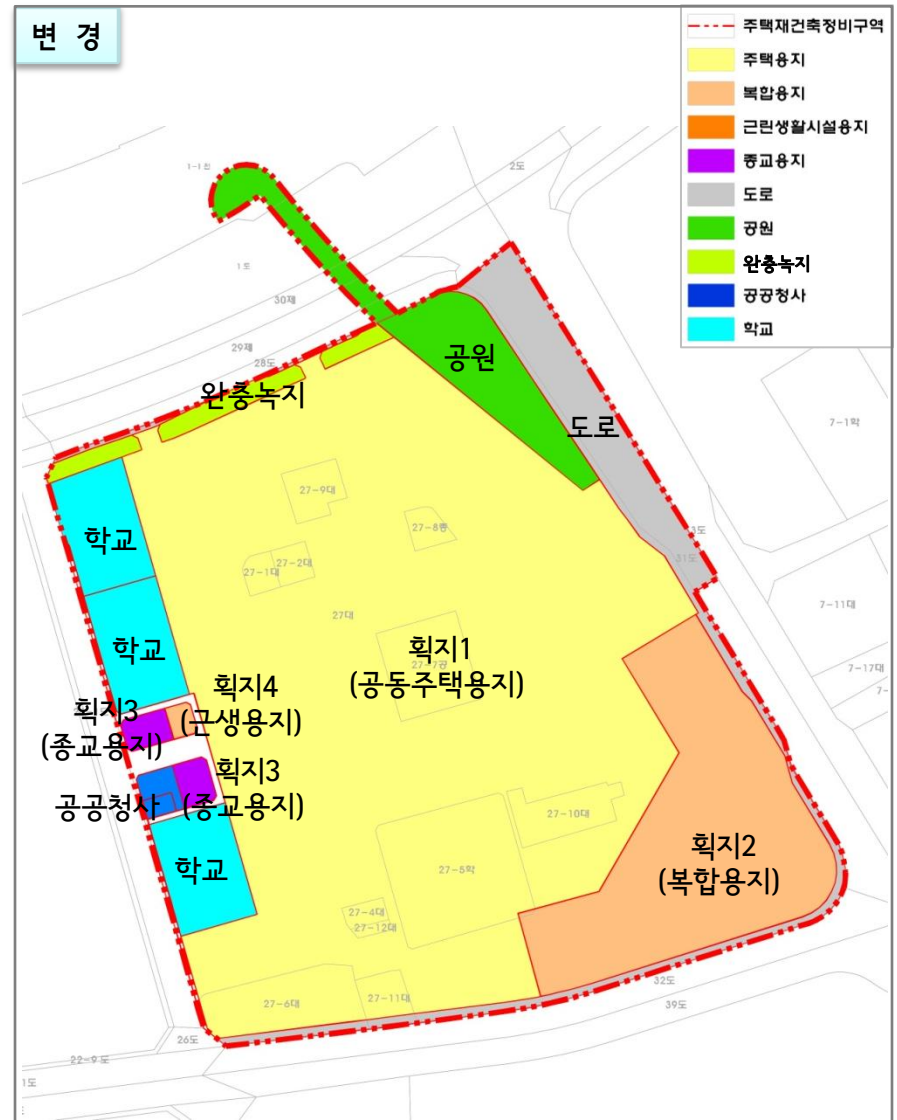
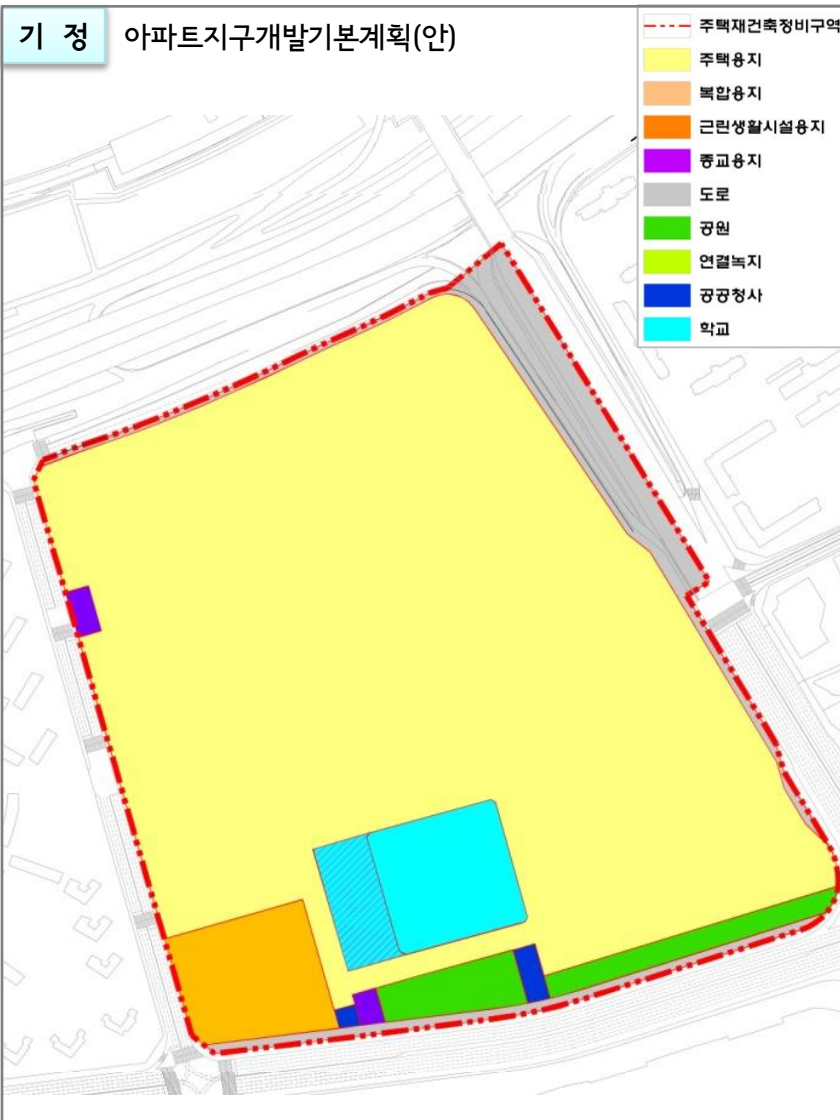


정비계획(안)

■ 토지이용계획(변경)

구분	명칭	기정		변경(안)		증감	비고
		면적(㎡)	구성비(%)	면적(㎡)	구성비(%)		
합계		353,987.8	100.0	359,159.8	100.0	증)5,172.0	-
정비 기반시설	소계	58,803.5	16.6	78,264.8	21.8	증) 19,461.3	-
	도로	24,782.4	7.0	30,251.8	8.4	증) 5,469.4	-
	공원	12,098.0	3.4	17,394.0	4.9	증) 5,296.0	-
	녹지	-	-	5,113.0	1.4	증) 5,113.0	-
	학교 (초2, 중1)	20,414.1	5.8	24,000.0	6.7	증) 3,585.9	-
	공공청사 (동사무소,파출소)	1,509.0	0.4	1,506.0	0.4	감) 3.0	-
획지	소계	295,184.3	83.4	280,895.0	78.2	감) 14,289.3	-
	획지 1	278,324.9	78.6	230,194.0	64.1	감) 48,130.9	공동주택용지
	획지 2	15,162.9	4.3	47,353.0	13.2	증) 32,190.1	복합용지
	획지 3	1,696.5	0.5	2,642.0	0.7	증) 945.5	종교용지
	획지 4	-	-	706.0	0.2	증) 706.0	근린생활시설용지

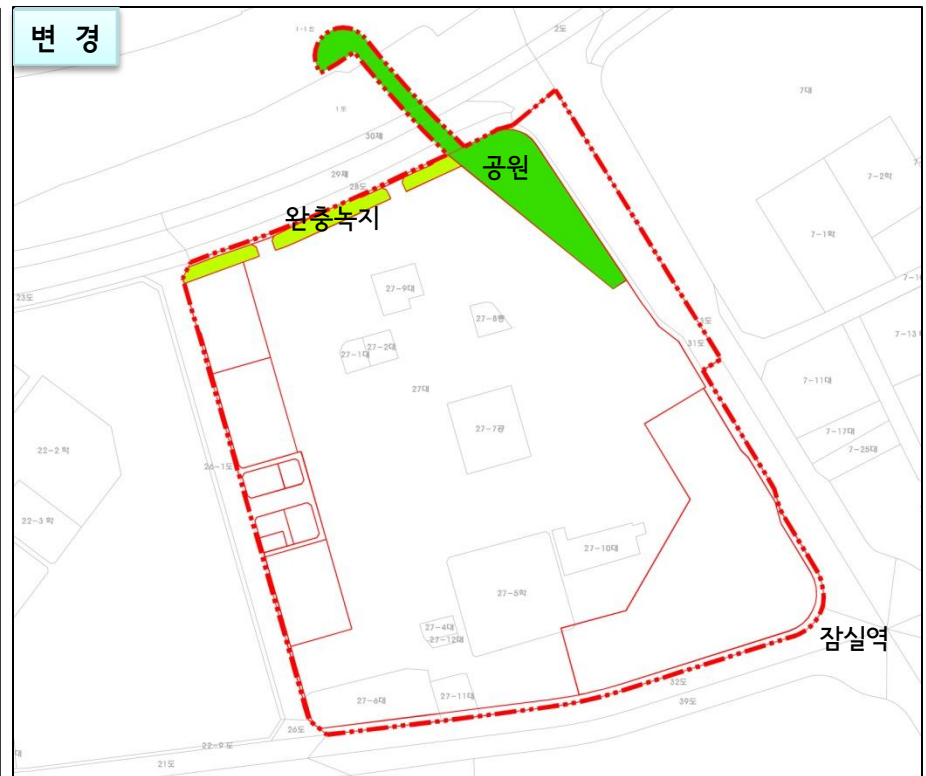
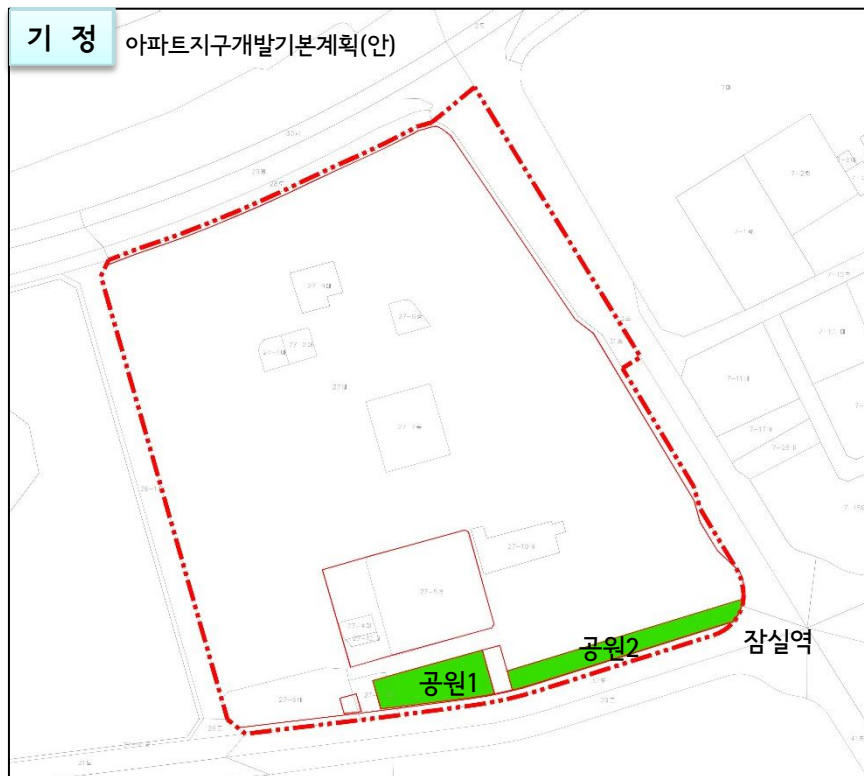
■ 토지이용계획(변경)



정비계획(안)

■ 공원 · 녹지 계획(변경)(안)

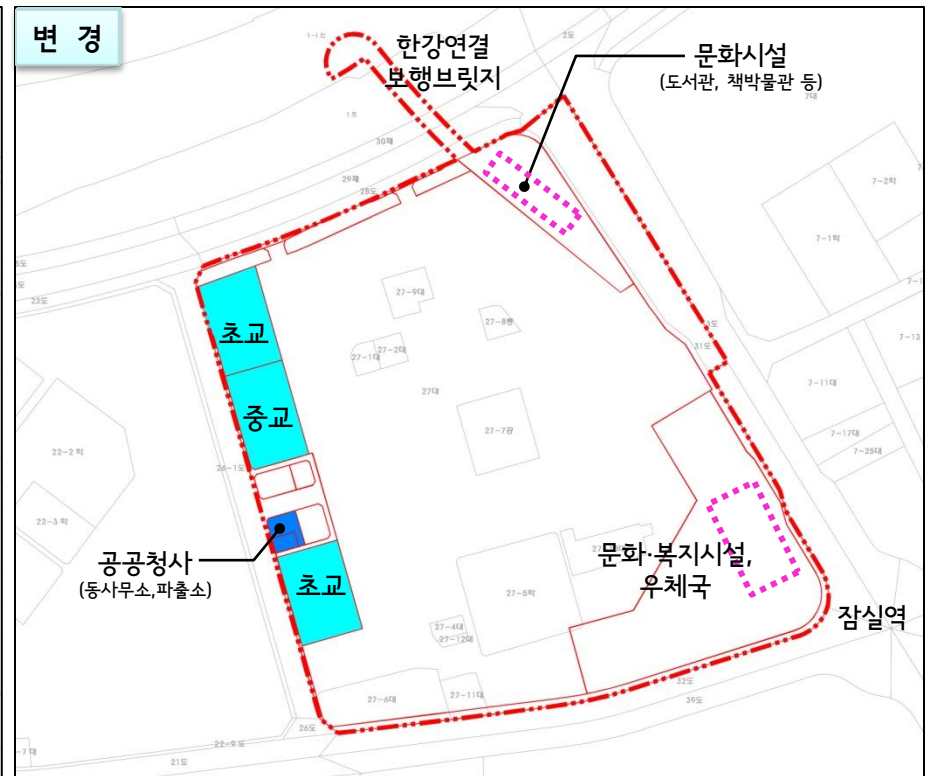
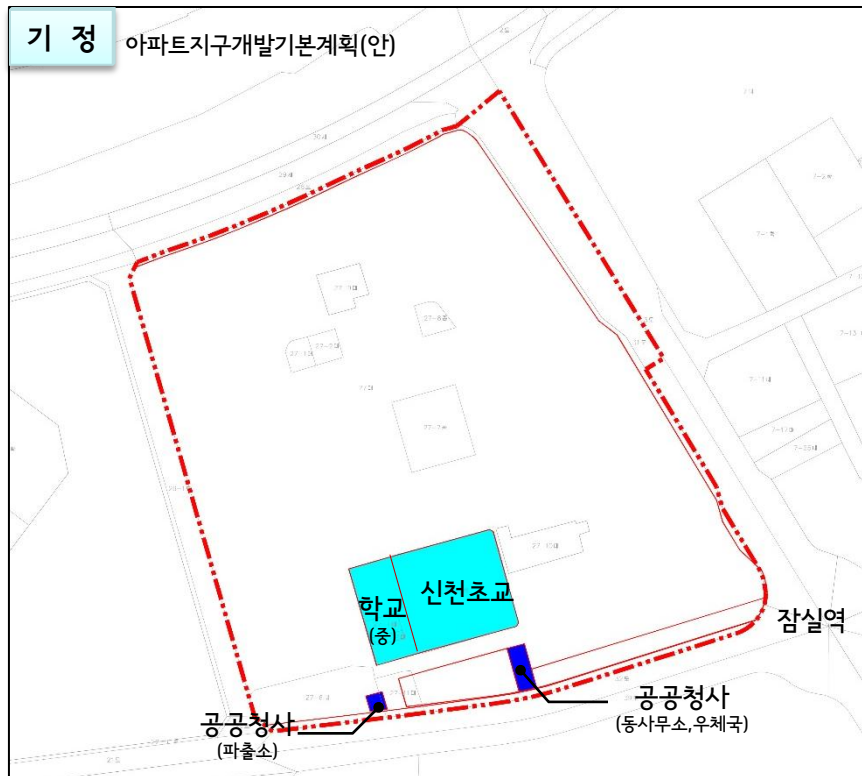
구분	기정		변경(안)		증감
	면적(㎡)	구성비(%)	면적(㎡)	구성비(%)	
공원	12,098.0	3.4	17,394.0	4.9	증) 5,296.0
완충녹지	-	-	5,113.0	1.4	증) 5,113.0



정비계획(안)

■ 학교 및 공공시설 계획(변경)(안)

구분	기정		변경(안)		증감
	면적(㎡)	구성비(%)	면적(㎡)	구성비(%)	
학교	20,414.1	5.8	24,000.0	6.7	증) 3,585.9
공공청사	1,509.0	0.4	1,506.0	0.4	감) 3.0



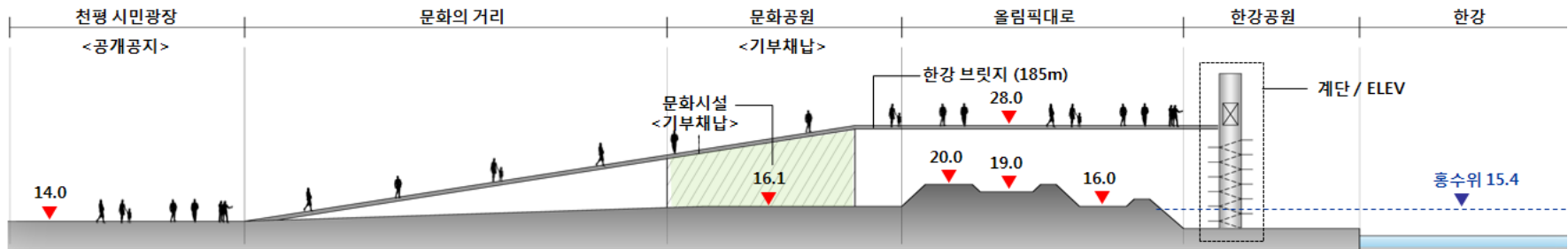
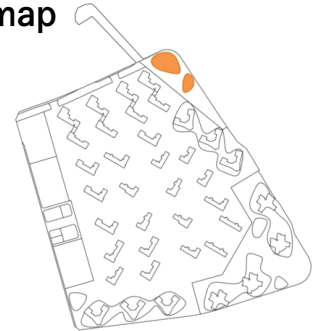
정비계획(안)

■ 공공시설 설치계획(안)

▶ 문화공원내 시설

- 한강연결 보행브릿지 : 잠실역과 한강을 연결로 주민과 시민에게 열린 한강 제공
- 문화시설 : 도서관과 책박물관 도입으로 지역의 문화여가서비스수준 향상

keymap



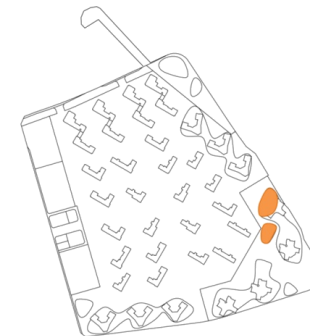
정비계획(안)

■ 공공시설 설치계획(안)

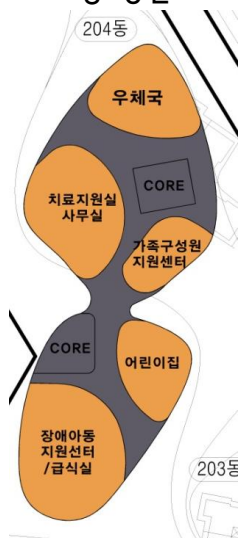
▶ 복합용지내 공공시설

- 잠실역과 연계하여 문화시설, 복지시설, 등을 재건축단지내 복합화하여 접근성 및 이용 편의성을 확보함.

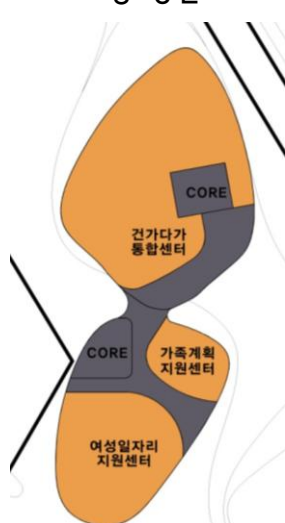
keymap



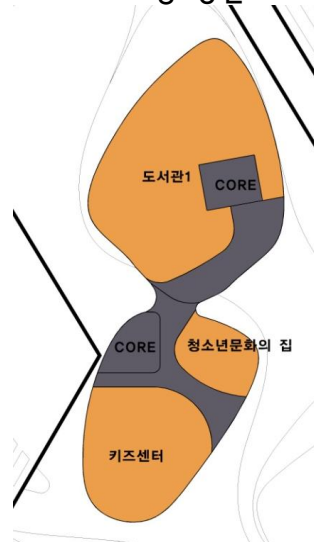
<1층 평면도>



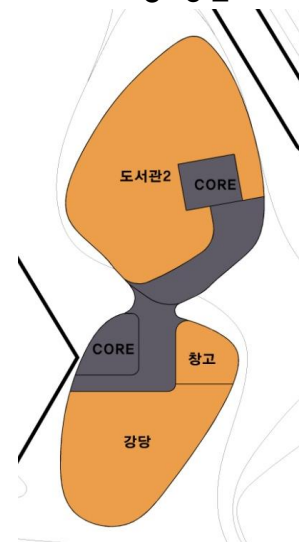
<2층 평면도>



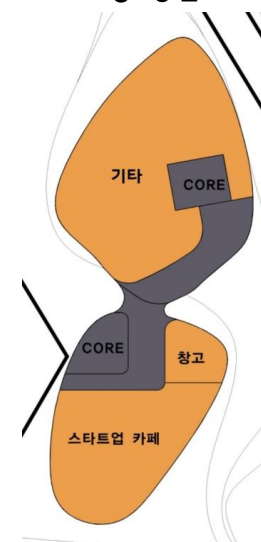
<3층 평면도>



<4층 평면도>

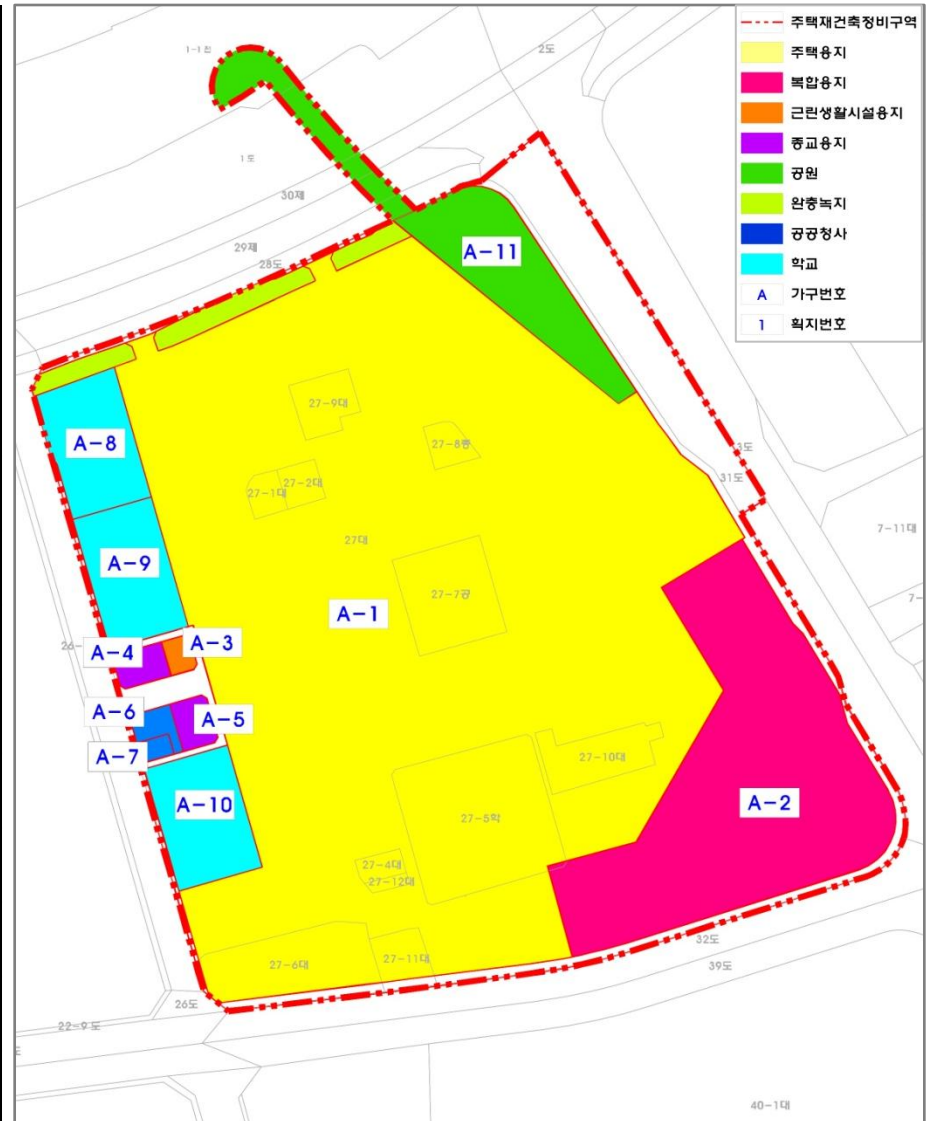


<5층 평면도>



■ 가구 및 획지계획

가구 또는 획지 구분		주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) / 최고층수
명칭	면적(㎡)				
A-1	230,194.0	공동주택 및 부대복리시설	50%	300%	50층이하
A-2	47,353.0	공동주택 판매시설 업무시설 문화및집회시설	60%	400%	50층이하
A-3	706.0	근린생활시설	50%	250%	5층이하
A-4	1,320.0	종교·근생시설	50%	250%	5층이하
A-5	1,322.0	종교·근생시설	50%	250%	5층이하
A-6	1,005.0	공공청사	50%	250%	5층이하
A-7	501.0	공공청사	50%	250%	5층이하
A-8	8,000.0	초등학교	30%	200%	-
A-9	8,000.0	중학교	30%	200%	-
A-10	8,000.0	초등학교	30%	200%	-
A-11	17,394.0	근린공원	20%	80%	-



정비계획(안)

■ 공공시설 부담률(안)

- 제3종 일반주거지역 : 15%이내 (한강변관리기본계획) → **15% 이내**
- 준주거지역 : 15%이내 (한강변관리기본계획) + 10%이상(용도지역1단계 상향) → **최대 25%**

제 3 종 일 반 주 거 지 역	사업면적		307,210.8㎡
	기부 채납	토지	· 도로 : 25,655.8㎡ · 공원 : 17,394.0㎡ · 녹지 : 5,113.0㎡ · 학교 : 24,000.0㎡ · 공공청사 : 1,506.0㎡ ※ 무상양도 국공유지 : 19,842.3㎡ → 소계 : 53,826.5㎡
	순부담율		· 기부채납 면적 ÷ (사업지면적 - 무상양도면적) = 53,826.5㎡ ÷ (307,210.8㎡ - 19,842.3㎡) → 18.73 %
준 주 거 지 역	사업면적		51,949.0㎡
	기부 채납	토지	· 도로 : 4,596.0㎡ → 소계 : 4,596.0㎡
		건축물	· 한강연결 보행브릿지 : 연면적 4,000.0㎡ · 공원내 문화 : 연면적 11,200.0㎡ · 복합문화 : 연면적 31,500.0㎡, 지분 : 4,806.9㎡ · 중학교 : 연면적 10,000.0㎡ →토지환산 소계 : 13,949.0㎡
	순부담율		· (기부채납토지+ 건축물 토지환산) ÷ 사업지면적 = (4,596.0㎡ + 13,949.0㎡) ÷ 51,949㎡ → 35.70%
전체 순부담율			(53,826.5㎡ + 4,596.0㎡ + 13,949.0㎡) ÷ (307,210.8㎡ + 51,949.0㎡ - 19,842.3㎡) = 21.33 %

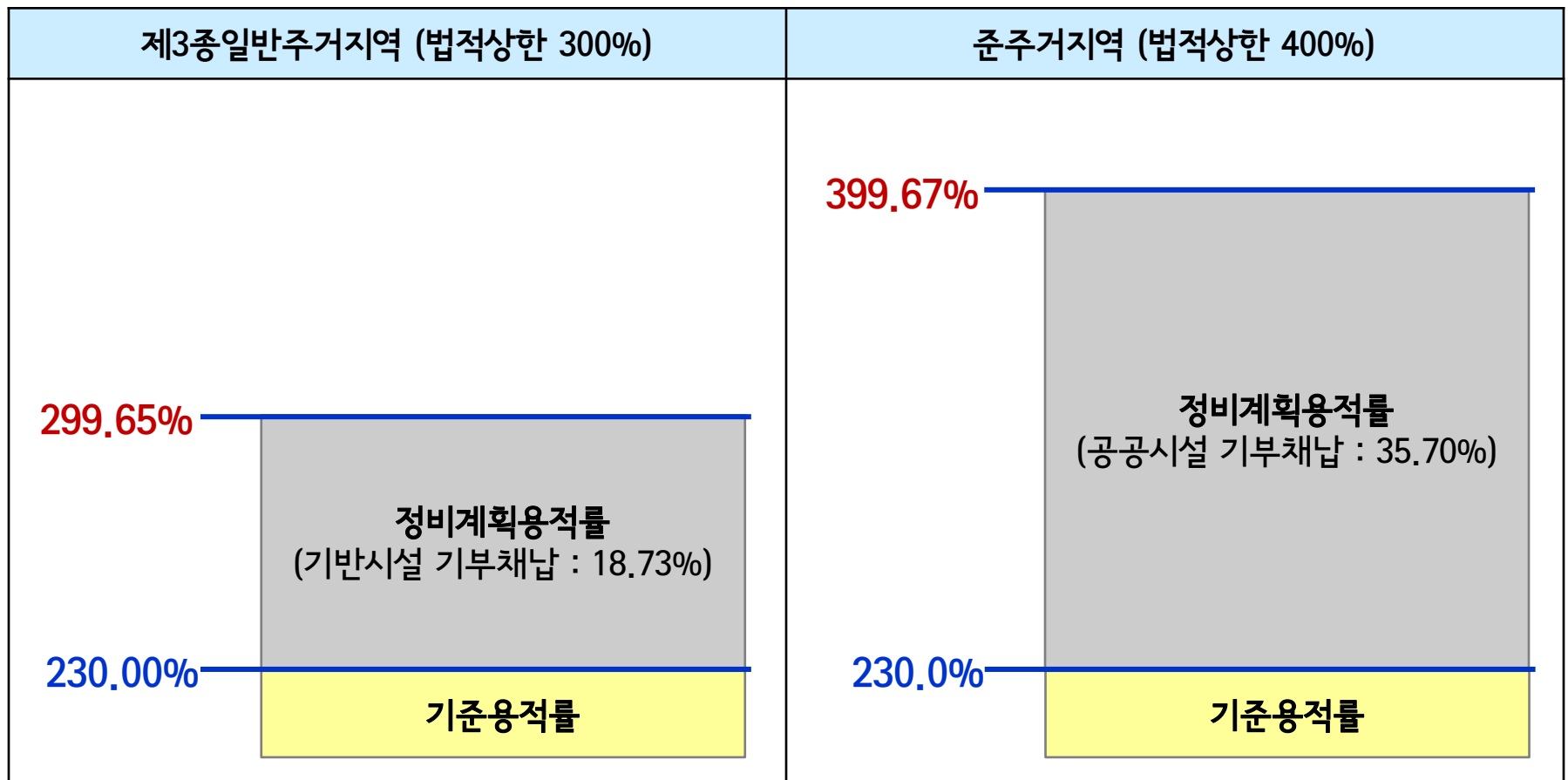


정비계획(안)

■ 용적률 계획(안)

- 기준용적률 : 『잠실 아파트지구개발기본계획』에서 정한 용적률 230%적용
- 정비계획용적률 : 기부채납에 따른 인센티브 적용 [기준용적률 + (기준용적률 × 1.3α)]

※ α = 공공시설로 제공한 면적(순부담) ÷ 공공시설부지로 제공 후 대지 면적



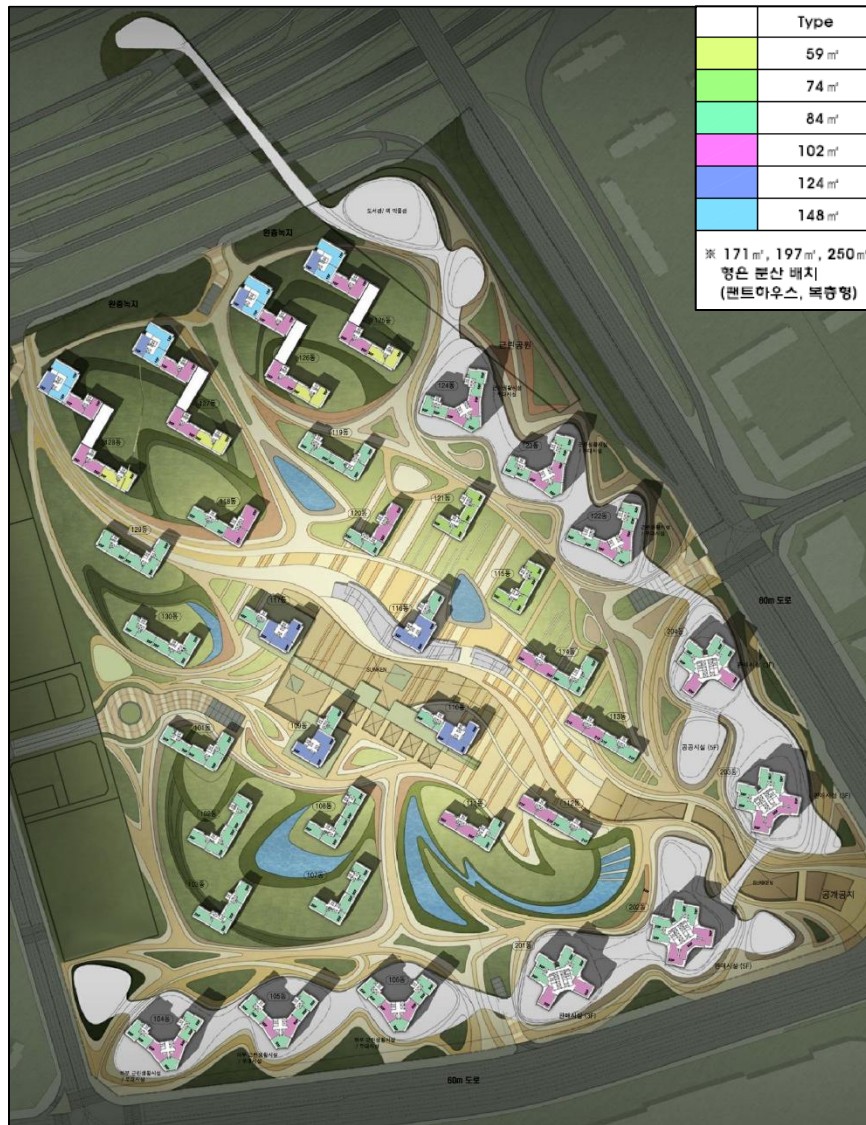
정비계획(안)

■ 건축계획(안)

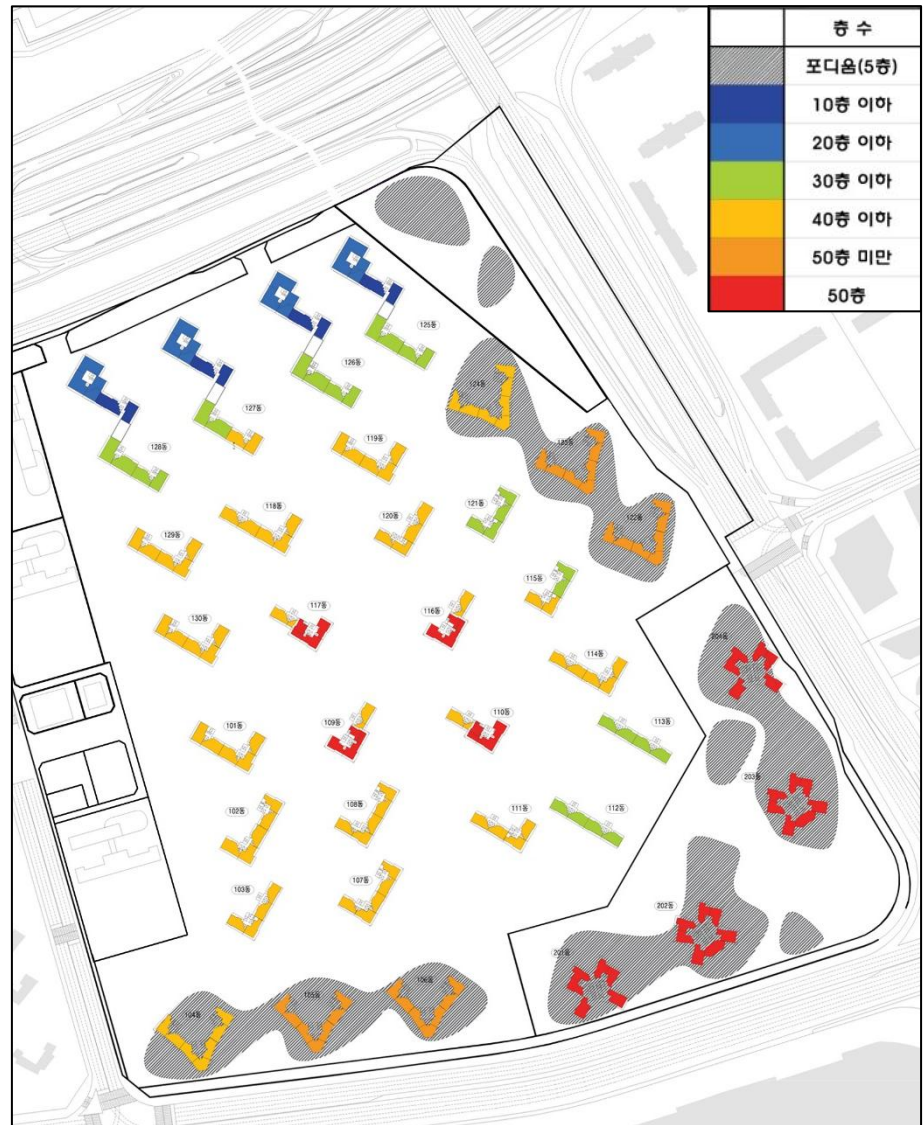
구분			총 계	획지 1 (공동주택용지)	획지 2 (복합용지)	
부지면적(㎡)			277,547.00	230,194.00	47,353.00	
연면적 (㎡)	총 계		1,333,520.83	1,013,358.46	320,162.37	
	아파트	지상	823,038.33	686,483.46	136,554.87	
		지하	388,595.00	323,075.00	65,520.00	
		합계	1,211,633.33	1,009,558.46	202,074.87	
	비주거시설	판매 (근생)	지상	36,400.00	3,300.00	33,100.00
			지하	52,695.00	500.00	52,195.00
			소계	89,095.00	3,800.00	85,295.00
		공공 커뮤니티 시설 (문화, 우체국)	지상	19,600.00	-	19,600.00
			지하	13,192.50	-	13,192.50
			소계	32,792.50	-	32,792.50
		합계	121,887.50	3,800.00	118,087.50	
건축 규모		지하3층~지상50층	지하2층~지상50층 총수 : 지상 15층~50층	지하3층~지상50층 비주거시설 : 지하1층~지상6층 주거시설 : 지상7층~지상50층		
용적률(%)		316.72%	299.65%	399.67%		
주차대수(법정주차)		11,726대 (9,743대)	8,945대 (7,454대)	2,781대 (2,289대)		



■ 규모별 배치도

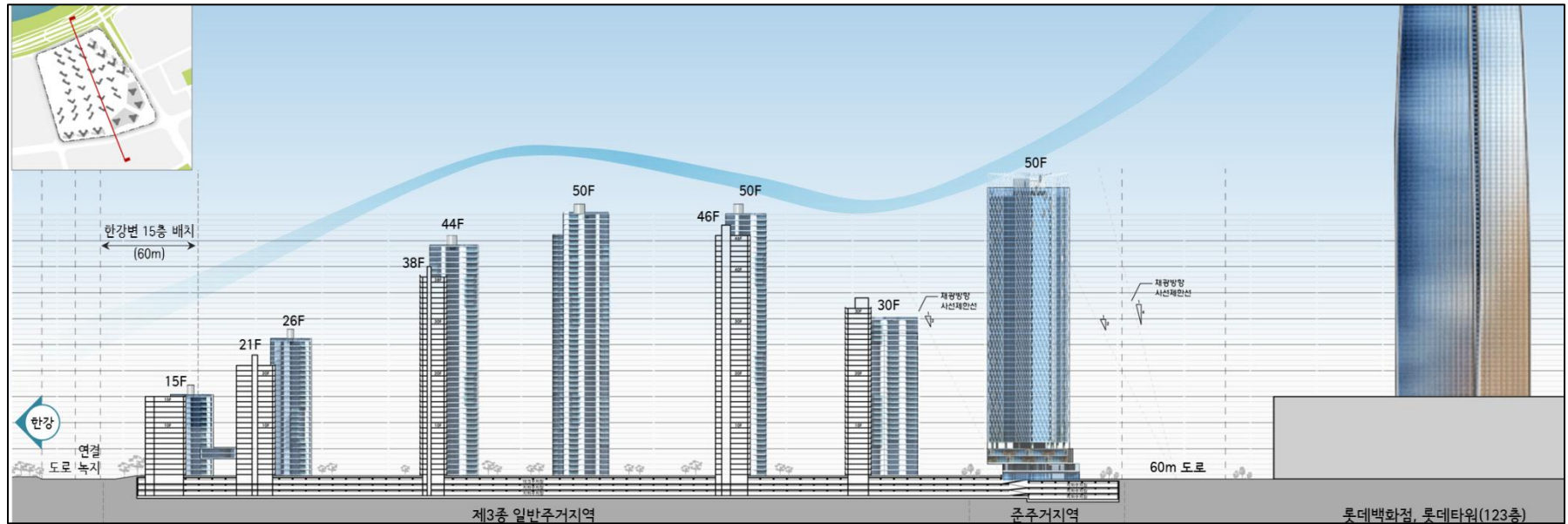
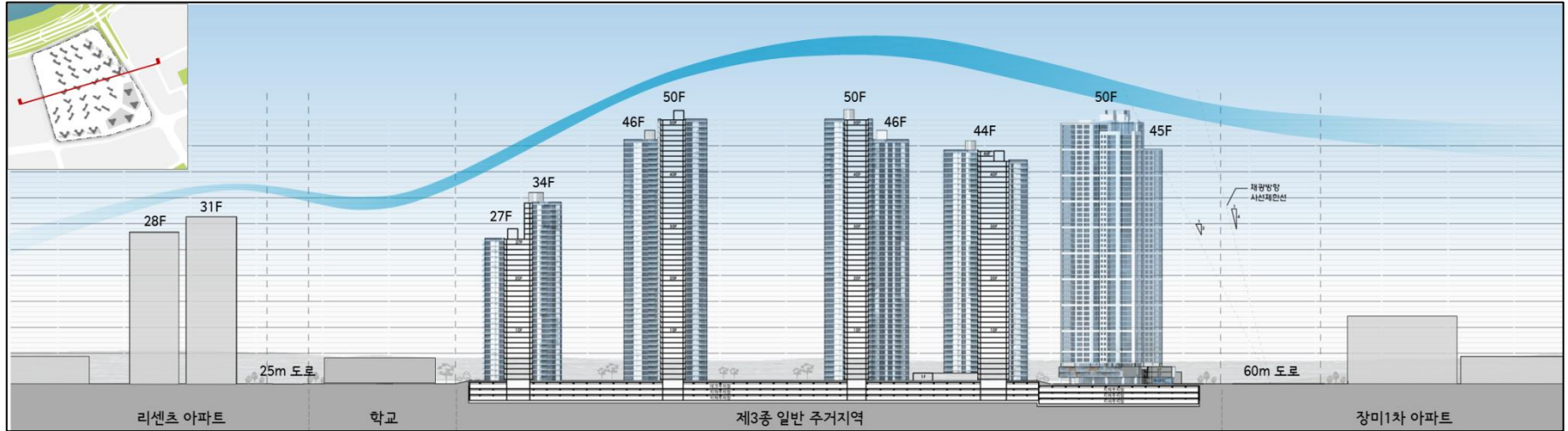


■ 층수별 배치도

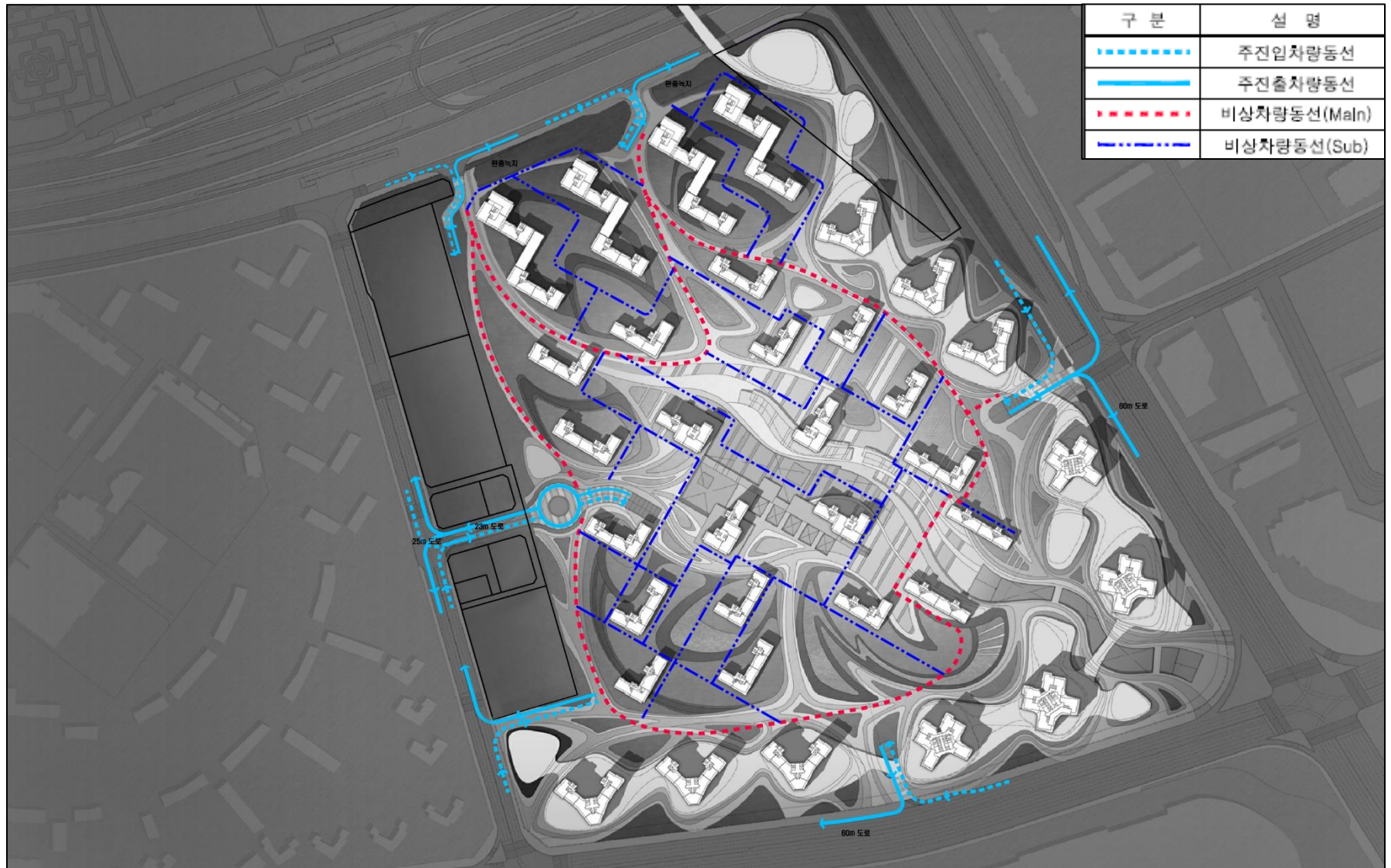


정비계획(안)

■ 높이계획(안)



■ 차량동선계획



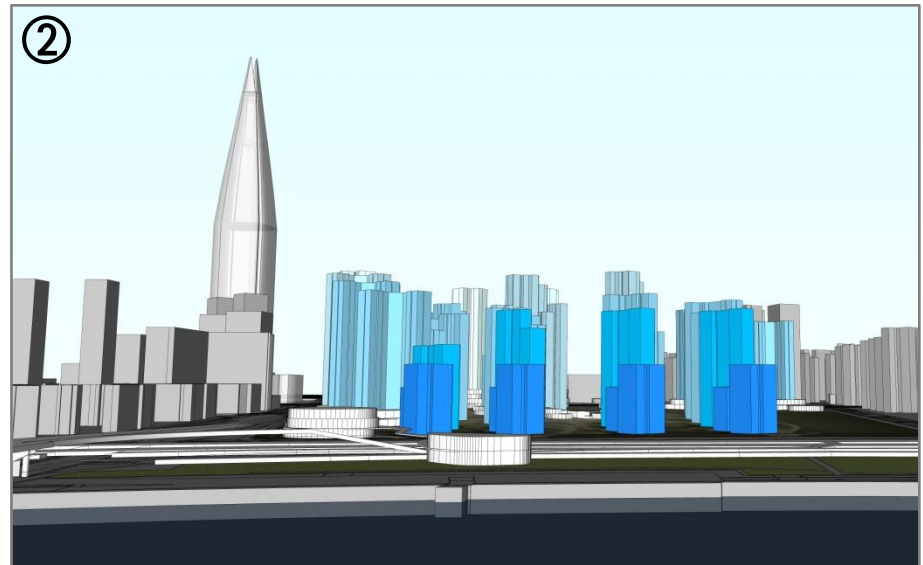
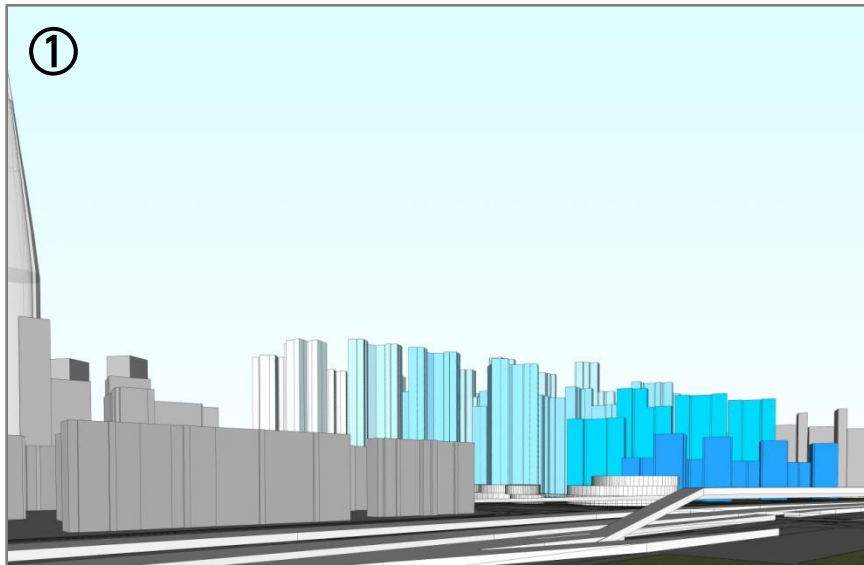
정비계획(안)

■ 경관 시뮬레이션



① 원경 (1.2km)
- 강변북로

② 중경 (500m)
- 올림픽대로





관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

■ 서울시

실과(기관)명	검토의견	조치계획	반영 여부
공원 조성	○ 금회 변경(안)은 한강과 연계되는 공원계획 및 한강보행브릿지 설치를 위해 공원의 위치, 세분, 면적을 변경한 사항으로 한강공원과 연계를 위한 공원의 입지 및 보행브릿지 설치에 적절하나, 공원조성 및 이용을 고려하여 공원의 형태를 삼각형보다는 정방형 형태로 계획하는 것이 바람직함.	○ 공원의 형태는 잠실역에서 한강까지의 주보행축 및 잠실대교남단 램프 등 교통시설물을 고려하여 사선 배치된 보행브릿지를 고려하였으며, 보행축 연계를 통한 이용의 편의성 확보 등을 고려하여 현 공원 형상 유지하며 활용이 어려운 삼각형 끝부분의 형태를 직선형으로 일부 조정함.	일부 반영
	○ 공원조성계획을 결정(변경)할 경우 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」제16조의 2 규정에 따라 자치구 공원관리부서와 협의하여 실시계획 인가 전(사업시행 인가 접수 후) 우리시 도시공원위원회의 자문을 실시한 후 사업시행.	○ 실시계획인가 전 공원조성계획에 관하여 관련 법률에 따라 서울시 도시공원위원회 자문을 실시토록 하겠음.	추후 반영
교통 정책과	○ 「잠실주공5단지(아) 재건축 정비계획(변경)안」은 「도시교통정비 촉진법」제15조 및 「같은법 시행령」제13조의3에 의거 교통영향평가 실시대상 사업에 해당하므로 해당 법령에 따른 인·허가 전 교통영향평가를 실시하시기 바랍니다.	○ 본 사업지는 교통영향평가 대상 사업지로 인·허가전 교통영향평가를 득하겠음.	추후 반영
시설 계획과	○ 공공시설 설치에 따른 환산 부지면적 산정시 '서울시 2015 공공건축물 건립공사비 책정 가이드라인'의 단자에 의거 산정하고, 기준이 없는 한강연결 보행브릿지는 인·허가시에 구체적인 내역서를 작성하고 공인된 협회를 통해 검증 및 관리청 확인 후 최종 인센티브량 결정	○ 공공시설 설치에 따른 환산 부지면적 산정시 '서울시 2015 공공건축물 건립공사비 책정 가이드라인'의 단자에 의거 산정하였으며, 한강연결 보행브릿지는 인·허가시 구체적인 내역서를 작성하고 검증 및 관리청과의 협의 후 최종 인센티브량을 결정토록 하겠음.	추후 반영
	○ 구역내 신설학교는 도시계획시설규칙 제2조에 따라 건축물의 범위를 함께 결정하시기 바람. 학교건축범위 결정기준 (시설계획과-8466, 2007.9.6.)참고	○ 구역내 신설학교의 건축범위는 다음과 같이 결정하겠음.	반영

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

실과(기관)명		검토의견		조치계획							반영 여부	
시설 계획과				[학교건축범위 결정기준]								
				도면표시	시설명	시설세분	면적(㎡)	건폐율	용적률	높이		
				①	학교	초등학교	8,000	30%	200%	-		
				②	학교	중학교	8,000	30%	200%	-		
		○ 공원구역내 한강보행브릿지 및 문화시설이 공원면적의 상당부 분을 차지해 공원시설의 조화로운 배치가 어려울 것으로 판단 되므로, 시설을 기준(40%이하)내에서 휴양, 조경, 운동, 교양 시설이 균형있게 설치될 수 있도록 하시기 바람		○ 공원구역내 한강보행브릿지 및 문화시설이 차지하는 공 원면적내 시설율은 30.8%로, 기준범위 내로 설치하고, 휴 양, 조경, 운동, 교양시설이 균형있게 설치될 수 있도록 공 원조성계획 시 설계토록 하겠음.							추후 반영	
		○ 생태면적율은 사업부지 전체면적을 적용, 산정하여 반영할 것		○ 사업부지 전체면적을 기준으로 산정하였음.							반영	
보행 자전거과		보행	[보행] ○ C-C', D-D' 단면도에서 제시한 식수대 폭은 0.5m로 협 소하다고 판단되며, 검토 후 단면 재조정 바람 ○ C-C', D-D' 보도폭 20m는 주민 단지 이용자, 한강고수부지 이용자를 감안하면 최소 유효보도폭 만으로는 협소하다고 판단되어, 보행서비 스수준 분석후 적정 보도폭 제시바람 ○ 사업지 동측 버스정류장 및 대기공간이 협소하여 버스이용자 및 보행 자의 통행이 불편하므로, 보행서비스수준 분석 후 충분한 보도폭 확 보바람		○ C-C', D-D' 단면도상의 식수대폭은 도로 재배분을 통해 0.5m→1.0m로 식수대폭을 재조정하였음. ○ C-C', D-D'상에 보도폭은 건축한계선 설정에 따른 보 행공간 1.0m를 추가 확보하여 보도 1.5m포함 총 2.5m를 확보하였음. ○ 송파대로상 잠실역사거리 남측상에 2016년 12월 준공을 목표로 잠 실역버스환승센터 조성사업이 진행중에 있음. ○ 이에 따라, 잠실역 버스환승센터 완공시 사업지 동측 가로변 버스노선체계 개편등이 이루어질 경우 버스노선 및 배차간격등을 재검토하여 적정 버스정차면을 확보토 록 하겠음. ○ 버스 정류장 주변으로 3.7m~10.0m의 보도가 계획되 어 있으며, 사업지측으로 선큰광장 조성계획에 따른 충 분한 공개공지가 확보됨에 따라 대기공간 부족 및 보행 자 통행에 불편은 없을것으로 사료됨.							반영

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

실과(기관)명	검토의견	조치계획	반영 여부
보행 자전거과	자 전 거 [도로] ○ 송파대로, 올림픽로 자전거도로는 보행자와 자전거이용자의 안전을 확보할 수 있도록 차도-자전거전용도로(보도높이형)-보도 순으로 조성 검토할 것 ○ 교차로 및 진출입부, 횡단보도에 자전거횡단도 설치 및 유색포장 바람	○ 송파대로, 올림픽로 자전거도로 계획은 차도-자전거전용도로(보도높이형)-보도 순으로 기 계획하여 제시하였음 ○ 올림픽로는 중앙버스전용차로 계획을 수용·반영함으로써 도로상에 자전거도로를 제시하였음. ○ 교차로부 및 진출입구부, 횡단보도에는 자전거횡단도 및 유색포장을 설치하였음.	반영
	자 전 거 [주차시설] ○ 사업지 내 자전거 주차시설의 이용수요 조사 및 이용자 편의를 위하여 자전거 주차시설 확대 바람 ○ 주차시설은 훼손과 도난을 방지할 수 있는 프레임묶음형태로 설치하고, 훼손방지용 CCTV와 공기주입기 설치 바람 ○ 그 외 편의시설로서 도난 및 방치에 관한 경고문, 주차방법(도난을 고려한 이중묶음 안내 등), 주행시 보행자 및 교통약자에 대한 양보 및 주의 등 에티켓, 도로교통법상 차로에서 자전거의 기본안전수칙에 대한 내용도 함께 설치 바람	○ 교통영향평가시 사업지내 자전거 이용수요를 고려한 자전거 주차시설을 확보하겠음. ○ 자전거 주차시설 설치시 훼손 및 도난방지를 위한 프레임 묶음형태로 설치토록 하겠음. ○ 자전거 주차시설 주변 공기 주입기 설치 및 CCTV 설치하여 훼손 및 도난방지를 예방토록 하겠음. ○ 자전거 주차시설 주변에 경고문구 및 안내문구, 보행자 및 교통약자에 대한 양보 및 주의 등의 에티켓 내용의 안내표지판을 설치토록 하겠음.	추후 반영

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

실과(기관)명	검토의견	조치계획	반영 여부
재생 정책과	○ 부지가액산정시 적용한 개별공시지가는 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 적용기준(서울시 시설계획과-8603호, 2014.08.25. 개정)」에 따라 건축 허가시점 직전 고시된 개별공시지가를 적용하게 되어 있는 바, 도시계획위원회 심의시점과 건축허가시점에 종간변경(제3종일반주거지역 ⇒ 준주거지역)이 있는 지역을 포함하여 감정평가를 통한 합리적인 부지가액 산정 바람	○ 향후 사업시행인가 시 감정평가를 통한 합리적인 부지가액을 산정토록 하겠음.	추후 반영
	○ 복합시설 내 공공시설은 시민들이 쉽게 접근할 수 있도록 지하철 역 주변에 배치될 수 있도록 검토하기 바람	○ 복합시설 내 공공시설은 시민들이 쉽게 접근할 수 있도록 잠실역 주변에 배치하였음.	반영
	○ 후속적 유지, 관리가 수반되는 공공시설 건립부지 및 건축물은 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 적용기준(서울시 시설계획과-8603호, 2014.08.25. 개정)」에 적합하도록 실질적인 공공기여를 전제로 한 계획 결정이 필요하므로, 정비계획(변경) 내용에 구체적 조성계획을 포함할 수 있도록 조치 바람 - 용도별 시설규모 및 공간개요, 동선 및 공간계획 예시도, 관리주체, 시설 건립 및 운영 재원조달 방안, 공공시설 설치비용 및 부지가액 산정내역, 공공시설 부담비율 및 용적률 인센티브 산출근거 등 포함 ※ 기부채납 공공시설 도입 용도에 대하여는 대상지 여건 등을 고려한 서울시 관련 실, 본부, 국 수요조사를 거쳐 추가 회신 예정임	○ 공공시설 건립부지 및 건축물은 관련부서 의 수요에 맞추어 용도의 확정 후 기준에 적합하도록 구체적인 조성계획을 수립토록 하겠음.	추후 반영

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

실과(기관)명	검토의견	조치계획	반영 여부
도시 계획과	○ 도시기본계획상 높이 기준 관련 - 14년 제11차 도시계획위원회 지문결과에 따라 광역중심으로서 준주거지역으로 상향을 전제로 광역중심 육성방향을 고려한 기능이 도입된다면 도시기본계획상 광역중심 높이 기준 적용 가능 · 잠실광역중심 육성방향 · 강남 도심권과 연계, MICE 산업 등을 육성하여 국제적 관광·쇼핑기반 구축 · 광역중심기능이 없는 일반주거지역의 경우에는 도시기본계획에 따른 높이 기준(35층이하) 준수 필요	○ 복합용지에는 강남 도심권과 연계, MICE산업 등을 육성하여 국제적 관광·쇼핑기반을 구축할 것이며, ○ 2030도시기본계획 및 한강변 관리기본계획에 따라 일반주거지역에 저층부 비주거시설과 복합하여 높이계획을 최고 50층 이하(평균 35층 이하)로 계획하였음.	일부 반영
	○ 한강변 관리기본계획 관련 - 한강변 관리기본계획에 따른 광역지구 통경축변(송파대로, 잠실로)에 대하여 위압경관이 형성되지 않도록 중층배치 검토(가로활성화 용도 도입권장) 및 건축선 후퇴 등 경관형성기준 검토 필요	○ 송파대로 및 잠실로 변에 위압경관이 되지 않도록 주동을 후퇴하였고, 잠실로 변으로는 저층의 공공시설들이 배치되도록 계획하였고, 송파대로변은 저층 가로활성화 용도를 도입하여 위압경관이 형성되지 않도록 하였음.	반영
	○ 일률적인 배치보다는 특별건축구역 지정을 통하여 다양하고 창의적인 건축배치 및 다양한 계획 수립을 검토하고 한강변은 저층, 잠실사거리 방향으로 높이 상향하는 스카이라인을 고려한 구체적인 경관 시뮬레이션 제시 필요	○ 추후 특별건축구역 지정을 통하여 높이계획 및 건축물 유형 다양화 계획 등을 반영할 것이고, 경관시뮬레이션 제시하였음	반영
	○ 단지내 한강으로의 접근성 강화 및 한강이용 시민의 편익증진을 위한 녹지·보행네트워크 설치 검토 필요	○ 한강 접근성은 최대화, 구조물이 최소화 되도록 보행브릿지를 계획하였고, 공원내 문화시설과 연계되도록 계획하였음	반영

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

실과(기관)명	검토의견	조치계획	반영 여부
공동주택과	○ 잠실1,2단지 및 잠실아파트지구는 한강변관리기본계획 상 제3종일반주거지역의 최고층수를 35층 이하로 정하여져 있으나 잠실5단지만 최고층인 50층으로 계획하고 있어 관악상 등 배후 주요 산으로의 열린 경관 훼손과 한강변에 연접한 아파트 단지들과의 스카이라인 부조화 우려가 있으니 적정 층수로 검토하기 바람	○ 잠실지구의 경우 배후에 주요 산이 없으며, 한강변관리기본계획 상 제3종일반주거지역에서도 저층부 비주거시설과 복합건축물로 계획할 경우 50층까지 가능하다고 정하고 있음. 이에 따라, 일반주거지역에 저층부 비주거시설과 복합하여 높이계획을 최고 50층 이하(평균 35층 이하)로 계획하였음.	미반영
	○ 잠실아파트지구 개발기본계획 상 중심시설용지(15,162.9㎡)를 준주거지역(47,353㎡)으로 과다하게 확대 및 상향하는 것은 아파트지구 개발기본계획에 적합하지 않으니 주거중심인 아파트지구에 맞도록 적정 규모로 계획하기 바람	○ 복합용도계획에 관한 사항은 도시계획위원회의 자문을 통해 적정성을 검토 받은 사항으로, 당초 56,353㎡보다 9,000㎡ 축소하여 47,353㎡로 계획되어진 사항임.	미반영
	○ 용적률 상향을 위한 과다한 기부채납 대신 적정 규모의 임대아파트 설치계획을 제시하기 바람.	○ 광역중심에 걸맞는 시설설치를 위해 기부채납하는 사항으로 필요 시설등에 대해서는 관련 실과 협의를 거쳐 계획한 사항임.	미반영
	○ 올림픽도로를 횡단하는(보행) 공원 설치 시 정비기반시설의 중복 결정 등을 세밀히 검토하고 관련부서와 면밀히 협의하며 기타 정비기반시설에 대해서도 타당성 제시 및 관련부서와 협의를 선행할 것	○ 정비기반시설의 중복 결정 등에 관하여 관련부서와 협의하였으며, 기타 정비기반시설 또한 관련부서와의 협의 후 조정하여 반영하였음.	반영
	○ 2014년 11차 도시계획위원회 사전자문결과(공동주택과-8385호, 2014.6.5)에 따라 경관법에 의한 경관 심의를 통해 구체적인 경관 시뮬레이션을 거치도록 할 것.	○ 도시계획위원회 심의시 경관심의와 통합심의를 거치겠음.	추후 반영

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

실과(기관)명	검토의견	조치계획	반영 여부
도시 계획과 상임 기획단	○ 대상지 관련 상위·관련계획 및 '14년 제11차 도시계획위원회 자문결과를 반영하여 다음 사항에 대한 적정성 검토 필요 〈'14년 제11차 도시계획위원회 자문결과〉 - (중심지 위계) '2030 서울플랜'상 광역중심의 위상에 걸맞는 광역적 기능(업무,문화 등) 도입을 전제로 잠실역 사거리축의 준주거지역 상향 검토 가능 - (경관·높이) 한강변은 저층, 잠실사거리 방향으로 높이 상향 등 스카이라인을 고려하되 경관법에 의한 경관심의를 통해 구체적인 시물레이션을 거칠 것 - (용·도) 복합용도 기능은 잠실역사거리 ~ 한강변까지 연장하는 방안 검토 - (공공기반시설) 공원·녹지 및 학교의 위치는 대안별로 비교 검토	○ 관련 상위·관련계획 및 도시계획위원회 자문결과를 바탕으로 계획 수립하였음.	반영
	○ 중심지 위계 및 용도 관련 - 「2030 서울플랜」상 잠실광역중심의 육성방향은 'MICE 산업 등 육성을 통한 국제적 관광·쇼핑기반 구축'으로서 '14년 제11차 도시계획위원회 자문결과 광역적 기능(업무,문화 등) 도입을 전제로 일부 준주거지역 상향 검토가 가능하다고 하였는 바, - 준주거지역 내 비주거 용도(판매, 문화·복지, 우체국 등)는 광역적 기능에 부합할 수 있도록 MICE 산업 및 관광과 연계된 용도로 재검토가 필요하며, 판매시설의 경우 대상지 주변 개발현황(제2롯데 등)을 고려한 수요분석 등을 통해 적정 면적 계획 필요 ※ 금회 협의(안) - 준주거지역 내 비주거용도(118,267.5㎡) ①판매시설 : 72.5%(85,767.5㎡) ②문화·복지시설, 우체국 등 : 27.5%(32,500㎡) ※ 건축물 기부채납	○ 복합용지에는 강남 도심과 연계, MICE산업 등을 육성하여 국제적 관광·쇼핑기반을 구축 등 중심지 위계에 적절한 광역적 기능을 도입할 것이며, ○ 준주거지역 내 공공기여 및 문화시설 확보하여 중심지 기능을 강화하였으며, 추후 MD계획 등을 통해서 판매시설, 업무시설등 대상지 주변 개발현황 등 고려하여 계획할 것임.	추후 반영

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

실과(기관)명	검토의견	조치계획	반영 여부
도시 계획과 상임 기획단	<2030서울플랜> - (광역중심 기능) : 도시의 글로벌 기능을 보완하면서, 업무, 상업·문화, 관광, R&D, 첨단산업 분야 등에서 특화된 관역 고용기반을 창출하고 확산함으로써 지역균형발전을 도모하는 역할 수행 - (잠실 광역중심 특성 및 육성방향) : 강남도심과 연계, MICE 산업 등을 육성하여 국제적 관광쇼핑 기반을 구축		
	○ 경관 및 높이 관련 - 제3종일반주거지역은 「2030 서울플랜」 상의 높이기준(35층 이하)에 부합하는 계획 수립이 필요하며, 「한강변 관리기본계획」(「16.5」)잠실지구 가이드라인'에 따른 광역 및 지구통경축 (송파대로, 잠실로), 학교, 공원 연결부 등은 주변과 조화로운 스카이라인을 계획하되, 특별건축구역 지정 등을 통해 다양하고 창의적인 건축배치계획 수립 필요 ※ 금회 협의(안) : 제3종일반주거지역 내 35층 초과 - 11개동	○ 「한강변 관리기본계획」상 제3종일반주거지역에서도 저층부 비주거시설과 복합건축물로 계획할 경우 50층까지 가능하다고 정하고 있으며, ○ 「한강변 관리기본계획」상 '잠실지구 가이드라인'에 따른 광역 및 지구통경축을 고려한 조화로운 스카이라인을 계획하였으며, 해외건축가 투입 및 특별건축구역 지정을 통하여 다양하고 창의적인 건축배치계획을 수립토록 하겠음.	추후 반영
	○ 정비기반시설계획 관련 - 정비기반시설계획 관련 '14년 도시계획위원회 자문결과(공원·녹지 및 학교의 위치는 대안별로 제시하여 비교 검토) 반영이 필요하고,	○ 정비기반시설계획 중 공원시설은 잠실역에서 한강까지의 주 보행축에 계획하였으며, 완충녹지는 주거환경 보호를 위하여 올림픽대로 연결부에 계획, 학교시설은 건축배치에 의한 음영피해 최소화 및 학습환경을 고려하여 이면도로에 배치하였음.	반영
	- 대상지 북동측 문화공원 내 도입시설(도서관 및 책박물관 : 7,500㎡)이 준주거지역 내 문화시설(도서관 : 3,500㎡)과 일부 중복되는 바, 적정성 검토 및 문화공원은 한강으로의 접근성 강화와 연계하여 부지 정형화 검토 필요	○ 공원의 형태는 잠실역에서 한강까지의 주보행축 및 잠실대교남단 램프 등 교통시설물을 고려하여 사선 배치된 보행브릿지를 고려하였으며, 보행축 연계를 통한 이용의 편의성 확보 등을 고려하여 현 공원 형상 유지하며 활용이 어려운 삼각형 끝부분의 형태를 직선형으로 일부 조정함.	미반영

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

실과(기관)명	검토의견	조치계획	반영 여부
도시 계획과 상임 기획단	- 대상지 서측 도로(잠실로)는 한강변 관리기본계획(165) 잠실지구 가이드 라인상 지구통경축이자 북측으로 한강 잠실한강공원으로의 연결통로가 위치하는 점을 고려하여 학교(초교2, 중교1) 이외의 시설 배치 검토 필요	○ 학교의 시설배치는 운영권자인 교육청과 협의하여 음영 피해의 최소화, 학습 환경을 고려한 규모 및 위치를 계획하였음.	미반영
	○ 교통처리계획 관련 - 대상지의 입지여건을 고려하여 주변 교통흐름상의 부영향 최소화 차원에서 주요 간선도로(송파대로, 올림픽로)변 차량진출입구(2개소) 계획의 적정성 검토 필요	○ 토지이용계획에 따라 준주거용지 차량 진출입구가 불가피하게 사업지 동측(송파대로), 남측(올림픽로)상에 우회전 진입, 진출만 가능하도록 각각 1개소씩 계획하였음. ○ 이에 따라, 주변가로 및 본선교통량의 영향을 최소화하기 위하여 각각 3.0m의 Set-back을 통한 완화차로 계획을 수립하였음. ○ 잠실대교 남단 삼거리 사업지 차량 진출입동선 계획은 보완전 잠실대교 방향 좌회전 계획을 삭제후 우회전 진입, 진출만 가능하도록 변경하였음.	미반영
	- 대상지 서측 공공청사, 종교부지, 근린생활시설 사이에 계획한 차량 진출입구의 위치 적정성을 검토하고, 단지내 차량진출입구 설치를 위한 신설 도로(폭원20m)는 공공성이 미흡한 바, 기부채납의 적정성 검토 필요	○ 사업지 서측 주출입구 계획은 리센츠아파트 동측 차량 진출입구 계획과 맞추어 계획함에 따라 주출입구 이전 설치하는 불가능하며, 공공청사, 종교시설, 근린생활시설 차량 진출입구는 6m 일방통행로에 계획함에 따라 공동주택 진출입차량과 분리하였음.	반영
	○ 경관심의 관련 - 정비사업 시행에 따른 경관상의 영향을 실질적으로 파악하기 위해 경관시뮬레이션은 ①보행자 눈높이(eye level)에서 ② 실제 경관상의 변화를 판단하기 쉬운 지점을 조망점으로 선정하고 ③ 대상지 주변 주요 경관자원을 조망범위에 포함하여 근경, 중경, 원경에 대한 사실적인 경관시뮬레이션 제시하고, - 대상지가 한강변에 연접한 대규모 단지인 점을 고려하여 지구 전체의 통합적 경관관리가 가능하도록 대상지 일대 개별현황(제2롯데 등)을 포함하여 한강변 뿐 아니라 올림픽로 및 송파대로변에서의 경관 시뮬레이션 제시 필요	○ 보행자의 눈높이에서 조망점을 선정하고, 근경, 중경, 원경에 대한 사실적인 경관시뮬레이션을 제시하겠음.	반영

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

실과(기관)명	검토의견	조치계획	반영 여부
도시 관리과	○ 입안된 내용은 현행 「도시 및 주거환경 정비법」에 맞도록 정비 계획 작성 필요 - 기존의 아파트지구(2003년 국계법에서 삭제) 개발기본계획을 변경하는 경우에는 「도시 및 주거환경 정비법」에 따른 정비계획변경을 적용 ※ 관련판례, 법률자문, 질의회신 자료 참조(붙임) - 정비계획명칭과 용어 등 현행법 체계에 맞게 정비계획에서 재정립 · 도시관리계획(정비계획) 도서 명칭에서 아파트지구 명칭 삭제 · 지구중심 등 용어는 정비계획 용어로 대체하여 도서 작성 등	○ 「2025 서울특별시 도시·주거환경정비 기본계획, 2015」에 따르면 아파트지구의 건축물 밀도계획은 별도 수립된 아파트지구 관리방안을 적용한다고 정하고 있음.	미반영
	○ 입안된 내용에 지구단위계획이 누락되었으므로 지구단위계획 수립지침에 맞춰 지구단위계획 수립 필요(정비계획 중 지구단위계획에 대한 도시관리계획 도서 포함) - 「도정법」 제4조에 따라 정비계획 중 국계법 제51조에 의한 지구단위계획 내용(기반시설/건축물/획지 등에 관한 계획)은 지구단위계획이고 정비사업이 끝난 후 10년이 지난 지역은 지구단위계획으로 관리하여야 하므로 지구단위계획 체계에 맞게 도시관리계획 도서 작성	○ 아파트지구 관리방안(2014)에서 관리방안 설정 원칙을 통해 중심시설 개발지역, 기반시설 등을 주택용지와 함께 일단의 정비구역을 형성하는 경우에는 주택용지에서 정비계획을 변경하는 것과 동일한 원칙에 따라 정비계획을 변경토록 하며, 중심시설용지와 개발지역을 별도의 도시관리계획 체계로 관리하는 것이 타당하다고 인정되는 경우 지구단위계획을 수립하여 도시관리계획체계로 관리하도록 하고, 아파트지구는 아파트지구 개발기본계획변경을 통하여 제척(제지)하도록 정하고 있음.	미반영
	○ 금회 용도지역상향지(3종일반→준주거)에 대한 구체적 당위성 제시	○ 대상지는 2014년 도시계획위원회 사문자문을 통해 준주거지역 상향에 관한 적정성을 검토 받은 사항으로, 기존 지구중심을 잠실역 측으로 확대하여 광역중심 기능 강화	반영
	○ 용적률 체계(기준, 허용, 상한용적률) 등에 관한 사항은 지구단위계획 수립 기준에 맞게 작성하고, 상한용적률은 관련규정에 따라 가중치를 적용하도록 계획 조정	○ 아파트지구 관리방안(서울시, 2014)에서 정비계획 변경 시 용적률 체계는 아파트지구 개발기본계획에서 제시된 용적률 기준을 적용한다고 정하고 있음.	미반영

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

실과(기관)명	검토의견	조치계획	반영 여부
도시 관리과	○ 올림픽로변 가로활성화를 고려한 연도형 근린생활시설 및 커뮤니티시설 배치 검토	○ 올림픽로변으로 입체가로, 연도형 상가, 공공문화시설, 커뮤니티시설을 계획하였음	반영
	○ 복합용지 및 공동주택용지에 계획된 건축물 최고높이(50층, 200m 이하)는 연접하고 있는 '잠실광역중심 제1지구 지구단위계획'에서 정하고 있는 잠실지역 각각부 최고 높이(150m)고려 필요	○ 잠실지구의 경우, 한강변 관리기본계획 상 제3종일반주거지역에서도 저층부 비주거시설과 복합건축물로 계획할 경우 50층까지 가능하다고 정하고 있음. ○ 이에 따라, 일반주거지역에 저층부 비주거시설과 복합하여 높이계획을 최고 50층 이하(평균 35층 이하)로 계획하였음.	미반영
	○ 관련규정 및 기부채납 실효성 등에 대한 구체적인 검토를 통한 기부채납 계획 수립 필요 ※ 지구단위계획수립지침 : 부지면적 기준 10~20%, 최대 25% 이하	○ 2030도시기본계획 상 “광역중심” 기능 강화, 한강변 관리기본계획 “잠실지구 가이드라인” 상 한강변 접근시설 설치 등 상위관련계획을 반영하여 기부채납 계획 수립한 사항임.	미반영
	○ 기반시설 위치, 규모 등 설치 타당성 검토 필요 - 학교는 도로변 소음, 진동, 교육환경 및 통학여건 등을 고려하여 단지 내부로 위치 조정 가능성 검토 - 문화시설 등 지역 필요시설에 대해서는 수요추정에 따른 규모 결정 등 구체적인 계획 수립 반영 필요	○ 학교의 위치 및 규모에 관하여 운영권자인 해당교육청의 의견을 반영하여 계획하였으며, ○ 문화시설 등 지역 필요시설에 관하여 서울시 및 송파구와 협의하여 적정규모로 구체적인 계획을 수립토록 하겠음	일부 반영

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

■ 송파구

실과(기관)명	검토의견	조치계획	반영 여부
교통과	① 진출입 동선 1) 송파대로, 올림픽로 차량진출입구 설치 지양 - 주간선도로인 송파대로와 올림픽로가 만나는 잠실사거리는 송파구 교통의 요충지로 교차로 인접지점에 차량진출입구(교차로) 설치시 주변가로에 미치는 파급효과가 큼 - 특히, 잠실대교남단삼거리 5단지→잠실대교 방향 좌회전신호 운영시 송파대로 정체가중 및 신천동길 우회전차량과의 상충으로 교통사고 위험 증가(신천동길→잠실대교 진입차량과 5단지→올림픽대교 진입차량과 엇갈림 발생)	- 토지이용계획에 따라 준주거용지 차량 진출입구가 불가피하게 사업지 동측(송파대로), 남측(올림픽로)상에 우회전 진입, 진출만 가능하도록 각각 1개소씩 계획하였음. - 이에 따라, 주변가로 및 본선교통량의 영향을 최소화하기 위하여 각각 3.0m의 Set-back을 통한 완화차로 계획을 수립하였음. - 잠실대교 남단 삼거리 사업지 차량 진출입동선 계획은 보완전 잠실대교 방향 좌회전 계획을 삭제후 우회전 진입, 진출만 가능하도록 변경하였음.	미반영
	올림픽로 진출입구가 버스정류장과 인접설치되어 상충 위험	올림픽로 중앙버스전용차로 계획에 따라 가로변 버스정류장이 중앙버스전용차로로 이전 설치됨으로서 가로변 버스정류장으로 인해 준주거지역 차량 진출입구와 상충 발생은 없을 것으로 사료됨.	반영
	2) 올림픽대로에서 5단지 진입동선 재검토 현재 서울시 도로계획과에서 올림픽대로에서 잠실방향 진출램프 개선사업 설계검토중, 서울시 계획안을 반영하여 진출입 동선 및 한가람로교차로 운영계획 재검토	- 현 시점에서의 올림픽대로에서 잠실방향 진출입램프 개선사업 내용을 검토한 결과, 한가람로교차로 운영계획 및 본 사업지 차량 진출입구 계획과 연관성은 없음. - 추후 본 사업지 주변도로와 연관성 및 상위계획이 수립될 경우 이를 수용·반영한 운영계획을 검토 토록 하겠음.	반영
	3) 잠실길 사업지 서측 출입구(104동 측면) 위치 적정성 재검토 잠실3사거리 침두시 교차로 대기차량 수요와 정지선과의 거리(대기용량), 사업지에서 잠실3사거리 방향 좌회전차량 수용 가능여부 등을 종합적으로 검토하여 출입구 위치 재선정	사업지 서측 교차로(104동 측면)계획에 따라, 잠실길 대기용량을 검토한 결과, 주변가로 침두시(08:00~09:00) 대기길이가 102m로 예측되었음.	반영

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

■ 송파구

실과(기관)명	검토의견	조치계획	반영 여부
교통과		○ 이에 따라, 교차로 설치로 인한 교통혼잡이 가중될 것으로 사료됨으로 교차로 운영계획을 폐쇄하고 우회전 진입, 진출만 가능하도록 변경하였음. ○ 서측 교차로(104동 측면) 폐쇄에 따른 사업지 진출입차량의 접근 동선을 완화하기 위하여 진출입구 양측 교차로부에 유턴차로를 설치하였음.	반영
	② 주변가로 및 교차로 개선 관련 1) 송파대로측 차로 확충 ○ 잠실대교남단에서 잠실사거리 구간 송파구청방향 좌회전차로 추가설치로 인한 차로 불균형 개선 ○ 중앙버스전용차로 선형개선 ○ 관련 교통개선계획 반영 : 맞은편 H타워 교통개선대책 미반영	○ 잠실대교 남단 삼거리~잠실역 사거리 구간은 중앙버스전용차로 선형개선을 통한 차로 불균형을 개선하여 운전자의 혼란 및 명확한 방향을 제시하였음. ○ 사업지 맞은편 송파대로상에 공사중인 H타워 교통개선대책을 수용 반영하여 제시하였음	반영
	2) 올림픽로측 ○ 가로변 버스정류장 설치를 고려하여 차로계획 수립 ○ 좌회전 2차로, 직진 3차로, 우회전 1차로 이상 확보	○ 올림픽로측 중앙버스전용차로 계획에 따라 이를 수용. 반영하여 종합개선안도상에 제시하였으며, 중앙버스전용차로에 따른 가로변 노선버스의 구체적인 계획이 미수립되어 있는바 사업지측 잠실3 사거리방향에 버스베이 설치 및 버스정차면 2면을 계획하여 제시하였음. ○ 추후, 노선계획 확정시 이를 반영한 버스정차면 계획을 재수립토록 하겠음.	반영

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

실과(기관)명	검토의견	조치계획	반영 여부
교통과		○ 중앙버스전용차로 계획에 따라 잠실3 사거리 차로 운영 방안을 수용. 반영하였으나, 잠실역→잠실3 삼거리 좌회전 용량 부족에 따른 대기행렬길이가 216m 분석되었음. ○ 이에 따라, 좌회전 용량 증대를 위해 사업지측 Set-back 및 차로 재배분을 통한 좌회전 2차로, 직진 3차로, 우회전 1차로를 확보하였음.	반영
	③ 대중교통 관련 ○ 기존 송파대로, 올림픽로에 설치되어 있는 버스베이 용량 적정성 검토, 버스정류장 용량을 면밀히 분석하여 부족한 버스정차공간 추가확보(버스베이 연장 등)	○ 올림픽로 버스베이 및 버스정류장 용량은 올림픽로 중앙버스전용차로 계획에 따라 이를 수용. 반영하여 제시하였음. ○ 송파대로변 사업지측 버스정류장은 사업지측으로 3.0m Set-back을 통해 버스베이 및 완화차로로 계획하였으며, 2016년 12월 준공을 목표로 잠실역 버스환승센터 조성사업이 진행중에 있음. ○ 이에 따라, 잠실역 버스환승센터 완공시 사업지 주변 버스노선체계 개편등이 이루어질 경우 가로변 정차노선 및 배차간격등을 재검토하여 적정 버스정차면을 확보토록 하겠음.	부분 반영

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

실과(기관)명	검토의견	조치계획	반영 여부
교통과	④ 자전거도로 관련 ○ 자전거도로는 폭 20m이상, 차도측 배치를 원칙으로 하되, 버스정류장 등 지장물과상충시 우회도로 설치방안 강구 ○ 자전거횡단도 설치 등 기존 자전거도로와 연계방안 강구(한강 자전거도로 포함) ○ 전구간 보도상 자전거도로 설치(차로변 띠녹지 설치) 및 잠실사거리 자전거도로 단절구간 해소 ○ 자전거도로 관련시설 규격 및 재원은 「서울시 자전거도로 설치 및 유지관리」 메뉴얼 참조 ○ 지하철역 주변 등에 자전거보관소 설치	○ 사업지 주변 신설되는 자전거도로는 폭 2.0m이상 차도측으로 기 계획하였으며, 버스정류장 등 지장물과 상충시 우회도로 계획을 제시하였음. ○ 자전거도로 계획시 기존 자전거도로와의 연속성 확보를 위한 연계방안을 구축하겠음. ○ 사업지 주변 자전거도로는 보도상에 기 계획하여 제시하였으며, 올림픽로는 중앙버스전용차로 계획을 수용. 반영함으로써 도로상에 자전거도로를 제시하였음. ○ 자전거도로 관리시설 규격 및 재원은 「서울시 자전거도로 설치 및 유지관리」 매뉴얼을 참고하여 계획토록 하겠음. ○ 추후, 교통영향평가지 지하철역 주변은 자전거 이용객 수요를 고려하여 자전거보관소를 추가 설치토록 하겠음.	반영
자원순환과	생활폐기물 분야 ○ 생활폐기물(종량제규격봉투 및 음식물류 폐기물) 혼합배출 금지 및 배출·보관을 위한 적절한 공간 확보 ○ 「송파구 음식물류 폐기물의 발생억제, 수집·운반 및 재활용에 관한 조례」14조에 따라 적정규모의 전용수거용기(기계식 상차가 가능한 규격) 및 종량기기(RFID) 설치(공동주택의 경우 60세대 기준 1대 설치)	○ 사업계획에 반영하여 사업시행인가전에 협의하겠음	추후 반영

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

실과(기관)명	검토의견		조치계획	반영 여부
자원 순환과	생활 폐기 물 분 야	○ 음식물류폐기물 다량배출 사업장은 관련 조례규정에 따라 적절한 배출 및 처리방법으로 음식물류 폐기물을 처리하여야 하며, 의무사항을 준수하여야 함 ○ 폐기물 배출 보관 장소는 수집 운반차량(5톤) 출입이 가능한곳에 설치 및 작업공간, 악취저감 방안 마련	○ 사업계획에 반영하여 사업시행인가전에 협의하겠음	추후 반영
	재 활 용 분 야	○ 자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률 제12조의3에 따라 시설규모 및 재활용가능 품목의 발생 형태 등을 고려하여 분리수집이 용이한 장소에 적정규모의 재활용품 분리수거함 설치 ※ 분리수거함 품목별 색상은 별첨 안내문 참고 ○ 폐형광등, 폐건전지, 폐식용유 수거함 등 별도 설치	○ 사업계획에 반영하여 사업시행인가전에 협의하겠음	추후 반영
	건 설 폐 기 물 분 야	○ 순환골재 및 순환골재 재활용제품의 사용계획서 제출(순환골재 의무사용 공사 해당시) ○ 건설폐기물 처리계획 신고 후 반출시마다 전자인계서 작성, 대장작성,처리실적 제출 ○ 건설폐기물 배출 현장내 성상별 분리배출 이행, 보관기준 및 처리기준준수 ※ 생활폐기물은 혼합건설폐기물과 반드시 별도 분리 배출하여 적정하게처리되도록 할 것(종량제 규격봉투 사용 및 음식물류폐기물 배출방법 준수)	○ 사업계획에 반영하여 사업시행인가전에 협의하겠음	추후 반영
	공 통 사 항	○ 모든 폐기물은 종류별로 발생 단계부터 적정 관리되고, 자원이 재활용 될 수 있도록 시설 설치(클린하우스) 및 관리계획 수립 시행	○ 사업계획에 반영하여 사업시행인가전에 협의하겠음	추후 반영

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

실과(기관)명	검토의견	조치계획	반영 여부											
정보 통신과	① 정비구역 통신시설물 1)자가망 광케이블 ○ 송파구 행정정보통신망(잠실3동) 및 CCTV 자가망 ○ 통신케이블 규격 : 광케이블 48코어, 지중관로 2) CCTV 카메라 ○ 어린이보호 CCTV 1개소, 주정차단속 CCTV 1개소 ○ 검토의견 <table> <tr> <th>분야</th> <th>의견내용</th> <th>협의부서</th> </tr> <tr> <td>자가망 광케이블</td> <td>- 잠실3동 주민센터 및 CCTV 자가망 광케이블 이설 구축 - 사업기간 중 동주민센터 및 CCTV 통신망 운영관련 협의 등</td> <td>정보 통신과</td> </tr> <tr> <td>어린이 보호 CCTV</td> <td rowspan="2">- CCTV 운영 관련부서 협의</td> <td>교통과</td> </tr> <tr> <td>주정차 단속 CCTV</td> <td>주차 관리과</td> </tr> </table>	분야	의견내용	협의부서	자가망 광케이블	- 잠실3동 주민센터 및 CCTV 자가망 광케이블 이설 구축 - 사업기간 중 동주민센터 및 CCTV 통신망 운영관련 협의 등	정보 통신과	어린이 보호 CCTV	- CCTV 운영 관련부서 협의	교통과	주정차 단속 CCTV	주차 관리과	○ 사업계획에 반영하여 사업시행인가전에 협의하겠음.	추후 반영
분야	의견내용	협의부서												
자가망 광케이블	- 잠실3동 주민센터 및 CCTV 자가망 광케이블 이설 구축 - 사업기간 중 동주민센터 및 CCTV 통신망 운영관련 협의 등	정보 통신과												
어린이 보호 CCTV	- CCTV 운영 관련부서 협의	교통과												
주정차 단속 CCTV		주차 관리과												
공원 녹지과	○ 잠실 주공5단지 재건축 정비계획 수립에 따른 협의사항에 대하여 검토결과 문화공원 내 건립하는 도서관, 책박물관 건립 시 공원 관리 용품 등을 보관할 수 있는 공간 및 주차장을 확보토록 요청하오니 계획 수립 시 반영토록 조치 바랍니다.	○ 향후 사업시행인가 따른 공원조성계획 수립 시 반영하겠음	추후 반영											
도시 전략과	○ 송파대로변(잠실역~한강) 복합문화공간 조성시 보행로가 단절, 축소된 일부 구간에 대하여 보행공간의 폭을 연속적으로 일정하게 유지하여 제2롯데월드 및 석촌호수에서 한강까지 편리하고 쾌적한 보행 접근을 유도하는 방안을 검토 ○ 사업부지 북측의 완충녹지와 한가람로를 활용하여 한강의 접근성을 높이고, 다양한 지역자원이 연계된 보행로를 이용할 수 있는 보행환경 조성 필요	○ 송파대로변(잠실역~한강) 복합문화공간 조성 시 최소 폭 10m 이상의 보행공간 확보, 복합시설간 입체가로를 조성하여 한강으로 이어지는 보행동선의 연속성을 확보하였음. ○ 북측 완충녹지변 1.0m와 한가람로변 1.5m를 활용하여 총 2.5m 이상 보행로를 계획하여 보행환경 조성하였음.	반영											

실과(기관)명	검토의견	조치계획	반영 여부
사회 복지과	○ 건축물 설계건축시 장애인노인임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률에 따른 설치기준에 적합하도록 장애인 편의시설을 설치하여야 하며, ○ 상기 내용의 준수 여부에 대하여 건축허가 및 사용검사 등 건축 관련 허가 신청시 우리부와 협의하여야 함.	○ 사업계획에 반영하여 사업시행인가전에 협의하겠음	추후 반영
역사 문화 재생과	○ 우리부서 관련 협의사항은 「매장문화재보호및조사에관한법률 제6조와」 「매장문화재보호및조사에관한법률 시행령 제4조에 의거 3㎡제곱미터 이상 건설공사 시행자는 문화재청이 정하여 고시하는 문화재 관련 전문기관에 의뢰하여 문화재 지표조사를 실시 후 조사보고서를 문화재청에 제출하여 주시기 바랍니다.	○ 사업계획에 반영하여 사업시행인가전에 협의하겠음	추후 반영
자치 행정과	○ 공공청사 부지면적 및 건축규모에 대한 검토의견 - 재건축 사업 종료시 잠실3동 인구 및 세대수가 약 50%이상 증가 될 것으로 예상되므로 안정적인 동청사 운영 및 다양한 주민자치프로그램 및 행정·복지서비스를 제공할 수 있도록 - 동청사 신축부지는 1,000㎡ 이상, 건축규모는 건축연면적 1,800㎡ 이상 확보될 수 있도록 정비계획에 반영 요망.	○ 동청사 신축부지 1,005㎡로 계획하였고, 건축연면적은 용적률 250% 범위 내에서 1,800㎡ 이상 확보 가능함.	반영
	○ 공공청사 건립 위치에 대한 검토의견 - 잠실3동 행정구역은 잠실주공5단지, 트리움아파트, 레이크 팰리스 및 갤러리아 팰리스를 포함하고 있으므로, - 주민들의 공공청사 접근성 제고를 위하여 동청사 건립 위치는 올림픽로와 잠실로가 교차하는 구간에 청사가 배치될 수 있도록 정비계획에 반영요망	○ 올림픽로와 잠실로가 교차하는 잠실3교차로변에서는 차량출입이 어려워 이면도로에서 차량출입이 가능하도록 현재 계획된 위치 유지	미반영

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

실과(기관)명	검토의견	조치계획	반영 여부
도시 계획과	○ 한강변 관리원칙 및 가이드라인 - 서울시의 「한강변 관리기본계획 수립 및 집행계획」(도시계획과-7263, '16.5.18)에 의하면, 한강변에서 수립하는 각종 계획과 인허가, 사업 등은 관련부서 협의 시, 한강변 기본계획 검토서를 작성하여 주관부서와 협의토록 하고 있으니, 한강변 관리기본계획 주관부서인 서울시 도시계획과와 협의 필요.	○ 한강변 관리기본계획 주관부서인 서울시 도시계획과와 기 협의 하였음.	반영
	○ 교통 및 도로분야 - 잠실사거리주변 교통난 해소를 위해 교통환경평가 시 주변도로(송파대로, 올림픽로, 잠실로, 올림픽대로)에 대한 용량과 잠실5단지 재건축, 제2롯데, 잠실종합운동장 국제교류복합지구 등 대규모 개발에 따른 교통체계 및 수요를 충분히 분석하여 도로확장 등 교통개선대책 수립 필요. - 특히 올림픽대로 및 잠실5단지 재건축 단지 주민들이 송파대로에서 올림픽로(잠실운동장) 방향으로 우회전하는데 불편함이 없도록 잠실사거리 가각부(5단지측 2호선 잠실역 5,6번 출입구 부분)의 재건축 부지를 기부채납 받아 충분한 차로를 확보하는 방안을 검토하기 바람(지하철 출입구는 재건축 부지내로 이동)	○ 본 사업지 입주시 주변가로의 영향을 최소화하기 위하여 사업지 전체에 대하여 0.1m~10.0m Set-back을 통한 완화차로등을 계획하여 사업지 진출입 차량으로 인해 본선 가로구간의 영향을 최소화 하였음. ○ 추후 교통영향평가기 사업지 주변 개발계획 수용·반영 및 세부적인 개선방안 수립등을 통해 주변가로 및 교차로상에 미치는 영향이 최소화 될 수 있도록 관련실과와 협의토록 하겠음. ○ 잠실사거리 송파대로에서 올림픽로방면 가각부는 현황 1차로에서 2차로로 계획하여원활한 회전 및 혼잡이 최소화 될 수 있도록 계획하였음.	반영
	○ 용도지역 - 잠실역사거리는 2030년 도시기본계획상 잠실광역중심에 해당하는 송파구의 업무·상업중심지로서 이를 활성화하기 위해서는 용도지역 상향지역(준주거지역)을 가각부에 집중배치하기 보다는, 올림픽로(잠실운동장사거리~올림픽공원역) 상권이 연계될 수 있도록 가로형으로 배치하는 방안 필요.	○ 복합용지의 위치와 형태는 공공건축가 컨셉안에 따른 가이드라인을 기준으로 잠실역에 접하여 집중배치 하였고, 올림픽로 변으로도 연도형 상가, 공공문화시설, 커뮤니티시설등을 배치하여 가로활성화를 유도하였음.	미반영

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

실과(기관)명	검토의견	조치계획	반영 여부
도시 계획과	○ 건축분야 - 잠실역사거리 부분의 공개공지는 일반인의 접근성 강화 및 이용에 불편함이 없는 구조로 검토하기 바람.	○ 사업시행인가전 반영검토하겠음.	추후 반영
	○ 기부채납에 대한 적정성 검토 - 복합용지내 공공시설(문화복지시설 우체국) 기부채납 방식에 대하여는 기부채납하고자 하는 문화및 복지시설이 우리구의 수요 및 공급계획과 부합하는지 검토가 필요하고, 우체국의 경우 관리청이 상이하므로 향후 유지관리 문제점도 검토가 필요함. - 대안으로 우리구에서 필요한 공공시설에 대한 수요와 공급계획을 분석하여, 이에 필요한 적정규모의 부지를 별도로 확보하고 건축물을 같이 기부채납 받는 방안 필요	○ 복합용지내 공공시설 등에 대하여 송파구 노인청소년과, 여성보육과, 교육협력과 등의 협의의견을 반영하여 도입시설을 계획하였으며, 우체국의 경우 우정청과 기 협의하여 요청 사항을 반영하여 계획하였음.	반영

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

■ 외부

실과(기관)명	검토의견	조치계획	반영 여부			
서울시 교육감	○ 고등학생은 해당 학교군에서 수용이 가능할 것으로 판단되며, 유치원 원아·초등학생·중학생 수용에 대하여는 관할청인 강동송파교육지원청의 협의 의견을 반영하여 주시기 바랍니다.	○ 유치원 원아·초등학생·중학생 수용에 대하여는 관할청과의 지속적인 협의를 진행토록 하겠음.	추후 반영			
	○ 아울러 사업대상지 내 계획된 학교용지에 대한 교육환경평가 및 사업대상지 200미터 이내 위치한 학교에 대한 교육환경보호대책을 철저히 수립하여 우리교육청 및 강동송파교육지원청과 협의하여 주시기 바랍니다. ※ 특히, 고층 건축물 배치에 따른 학교 일조권 확보에 대한 면밀한 검토가 필요함.	○ 대상지내 학교용지에 대한 교육환경평가 및 사업대상지 200미터 이내 위치한 학교에 대한 교육환경보호대책을 철저히 수립하겠으며 관할청과 협의토록 하겠음.	추후 반영			
	○ 잠실5단지 내 신천초등학교 부지는 「교육부 소관 국유재산 관리에 관한 훈령」 제6조에 따라 교육부 소유 국유지를 우리교육청이 위임받아 관리하고 재산으로써, 우리청은 아래의 동의조건을 수용하는 전제하에 잠실주공5단지아파트 재건축 정비계획변경(안)에 동의함을 알려드립니다.	○ 초등학교 이전부지 및 신설학교 부지, 건물 기부채납에 관하여 동의조건을 모두 수용토록 하겠음	추후 반영			
	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">동의조건(강동송파교육청과 조합간의 협의내용)</th> </tr> <tr> <td>신천초 이전부지(8,000㎡) 및 건물 기부채납</td> <td rowspan="3">소유권 등기 (서울특별시교육감)</td> </tr> <tr> <td>신설중학교 부지(8,000㎡) 및 건물 기부채납</td> </tr> <tr> <td>신설초등학교 부지(8,000㎡) 및 건물 기부채납</td> </tr> </table>	동의조건(강동송파교육청과 조합간의 협의내용)		신천초 이전부지(8,000㎡) 및 건물 기부채납	소유권 등기 (서울특별시교육감)	신설중학교 부지(8,000㎡) 및 건물 기부채납
동의조건(강동송파교육청과 조합간의 협의내용)						
신천초 이전부지(8,000㎡) 및 건물 기부채납	소유권 등기 (서울특별시교육감)					
신설중학교 부지(8,000㎡) 및 건물 기부채납						
신설초등학교 부지(8,000㎡) 및 건물 기부채납						
○ 또한 현 신천초 부지(송파구 잠실동 27-5(교육부 소유) 14,414.10㎡)에 대한 용도폐지는 강동송파교육청과 재개발조합간 「학교용지 등 기부채납 협약체결」 완료 후 가능함을 알려드리니, 빠른 시일내에 기부채납협약체결을 이행하여주시기 바랍니다.	○ 현 신천초 부지에 대하여 빠른 시일내에 강동송파교육청과의 기부채납협약체결을 이행토록 하겠음	추후 반영				

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

실과(기관)명	검토의견		조치계획	반영 여부
서울 송파 경찰서	교 통 과	○ 5단지 통측(송파대로상) 잠실대교 남단삼거리 교차로에 5단지 진출·입로연결은 불가함.	○ 토지이용계획에 따라 준주거용지 차량 진출입구가 불가피하게 사업지 동측(송파대로), 남측(올림픽로)상에 우회전 진입, 진출만 가능하도록 각각 1개소씩 계획하였음.	미반영
		○ 이에 따라, 주변가로 및 본선교통량의 영향을 최소화하기 위하여 각각 3.0m의 Set-back을 통한 완화차로 계획을 수립하였음.	○ 잠실대교 남단 삼거리 사업지 차량 진출입동선 계획은 보완전 잠실대교 방향 좌회전 계획을 삭제후 우회전 진입, 진출만 가능하도록 변경하였음.	
		○ 남측(올림픽로상) 진출·입로에 버스정류장(시내 및 시외 버스)과 상충이 발생예상 되므로 세부적인 계획으로 구 교통과 및 우리경찰서 교통과 협의.	○ 올림픽로 중앙버스전용차로 계획에 따라 가로변 버스정류장이 중앙버스전용차로로 이전 설치됨으로서 가로변 버스정류장으로 인해 준주거지역 차량 진출입구와 상충 발생은 없을 것으로 사료됨.	반영
			○ 추후 교통영향평가지 구체적인 개선방안수립시 송파구청 교통과 및 송파경찰서 교통과와 협의토록 하겠음.	

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

실과(기관)명	검토의견	조치계획	반영 여부
서울 송파 경찰서	경 무 과 ○ 단지 부근은 재건축 사업 및 제2롯데타워 건설 등으로 인해 향후 치안 수요가 폭발적으로 증가할 것으로 예상되고 있습니다. 따라서 현재 운영되고 있는 치안센터는 파출소 또는 지구대로 승격운영 할 가능성이 있어 공공청사(파출소) 부지에 대해 다음과 같이 회신하오니 적극 검토하여 주시기 바랍니다. - 가.부지위치:상황발생시 신속한 출동이 가능한 대로변 - 나.청사형태:단독청사 - 다.청사규모:대지500㎡,건물 연면적 600㎡	○ 파출소 대지 501㎡를 반영하였음.	반영
잠실3동 주민 자치 위원회	정 비 계 획 안 ① 변경안 요구 전 선결 문제 1)대지의 소유권 이전 ○ 잠실동 27-4 대 786.0㎡는 동주민센터와 치안센터가 공유하고 있으나, 현재 등기 소유자는 대한주택공사로 되어 있어 명의이전이 필요함. - 위 대지는 단지준공 후 기부채납을 받지 않아 현재 대한주택공사 소유로 되어 있으므로, 현 LH(구 대한주택공사)로부터 명의 이전을 받은 후 재건축 추진함이 타당함.		

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

실과(기관)명	검토의견	조치계획	반영 여부
잠실3동 주민 자치 위원회	⇒제1안 : 대한주택공사 → 송파구로 직접 명의 이전 · 잠실주공 5단지 공공지중 수영장 부지, 테니스장 부지도 대한주택공사명으로 등기되어 있었으나, 재건축을 추진하면서 대한주택공사로부터 소유자가 개인별로 소유권을 이전받아 등기함.(약 50% 추정, 이학수법무사대행) ⇒제2안: 대한주택공사→재건축조합→송파구(재건축후 준공 시)		
	· 잠실주공 5단지 공공지중 개인별로 등기필하지 못한 조합원이 아직도 50%정도 남아 있어 조합에서 일괄 명의 이전을 요구할 것인 바, 이때 공공용지도 함께 명의이전 토록 조합에 청구. 다만, 재건축 추진과정에 소유주로서 적극적인 권리 행사에 제약을 받을 수 있고, 현 재건축 조합원과 기부채납 등의 분쟁 여지 남음. ②변경안에 대한 동의견 ○ 동주민센터·치안센터 공공용지(잠실로27-4) 공유분 분할 계획에 대하여, - 변경안에 따르면 현 공공청사 1,509㎡를 504㎡ 감한 1,005㎡로 하고, · 공공용지 공유분 1,005㎡는 동청사 504㎡, 치안센터 501㎡로 계획하고 있는 바, ⇒현재 자치회관 수요를 감안 할 경우, 공공용지 확대가 필요하여, 또한, 계획(안)의 주민센터와 치안센터 공유분 분할 계획이 동등한 바, 현재 점유율 등을 반영하여 분할 요함	○ 송파구 자치행정과 의견을 반영하여 동 주민센터를 1,005㎡로 계획하였음.	반영

관련실과(기관) 검토의견 및 조치계획서

실과(기관)명	검토의견		조치계획	반영 여부
잠실3동 주민 자치 위원회	정 비 계 획 안	○ 현재, 대지 총 786㎡ 중 동청사가 585.2㎡(74.45%)를 치안센터 200.8㎡(25.54%)를 사용하고 있고, 준공당시 최초 공용지상 건축물의 연면적(동청사 491.04㎡, 치안센터 115.69㎡) 비율에 따라 공용지를 분할한다 하더라도 공공청사 계획안 대지의 8:2 비율로 분할함이 타당 [1,005㎡ 중 주민센터 813.42㎡(80.94%), 치안센터 191.55㎡(19.06%)].	○ 송파구 자치행정과 의견을 반영하여 동 주민센터를 1,005㎡로 계획하였음.	반영
	주 민 센 터 배 치 계 획	○ 주민센터 배치 계획에 대한 의견 - 공공청사 배치안에 따르면, 리센츠와 주공5단지 사이길인 잠실로변 중간 지점으로 계획하고 있는 바, 이 지점은 올림픽로 건너편 잠실3동 주민의 접근이 용이치 않아 곤란함. · 잠실3동 주민중 65%가 올림픽로 건너편인 갤러리아 팰리스, 트리지움, 레이크 팰리스에 거주하고 있고, 이분들 대부분이 동 통합을 하면서 주민센터를 5단지내에 정한 것에 대해 불만을 가지고 있는 바, 현 위치 보다 더 먼 곳에 주민센터가 입지할 경우, 민원 야기 우려. ⇒트리지움, 레이크팰리스, 갤러리아 팰리스 주민들의 접근이 용이한 올림픽로와 잠실로 각지에 공공청사 확정 요망.	○ 올림픽로와 잠실로가 교차하는 잠실3교차로변에서는 차량출입이 어려워 이면도로에서 차량출입이 가능하도록 현재 계획된 위치 유지	미반영

주민공람의견

■ 개요

- 공람기간 : '14. 09. 26 ~ '14. 10. 25 (30일간)
- 제출의견 : 총 218건 의견서 접수

■ 기반시설 관련

구분	주민의견	조치계획	반영 여부
학교 (45건)	초등학교 2개소 반대(1개소 설치)	단지규모를 고려하여 초등학교2개소 설치가 필요하고, 고등학교의 경우 초등학교보다 통학반경이 넓고 주변에 학생수용이 가능한 사항으로 학교에 관한 사항은 송파교육지원청과의 협의를 통해 결정된 사항임	미반영
	고등학교 설립 요구		
도로(1건)	북측진입도로 도시계획시설 결정 하지 말고 공동주택부지로 계획	공동주택부지로 반영하겠음	반영
완충녹지 (1건)	주변아파트단지와 비교하여 필요시설인지 재검토	잠실대교 남단교차로에 접한 구역으로 소음 매연 발생 등을 차단하기 위한 완충녹지는 필요한 사항	미반영
한강브릿지 (4건)	반대	잠실5단지의 프리미엄 및 잠실역에서 한강까지의 연계를 위해서는 필요한 시설이며 설치한부분에 대해서는 용적률을 인센티브로 제공받았음.	미반영
	구역 내에 포함하지 말고 구역외 시설로 설치	현행법상 구역외의 시설을 기부채납 할 수 없기 때문에 구역내로 편입함	미반영

■ 건축관련

구분	주민의견	조치계획	반영 여부
배치 (17건)	잠실대로변 50층 건축물 반대 전반적으로 35층 이하 조정	낮은 건폐율의 쾌적한 단지를 위해서는 초고층 건축계획이 필요한 사항임.	미반영
	전동 50층규모 요구	현행법 및 지침에 맞게 일부만 50층 반영	미반영
	테니스장 설치 요망	테니스장의 경우 사업시행인가시 수요조사 등을 통하여 검토하겠음	추후 반영
용도 (21건)	레지던스호텔 반대(지분제 수익형사업)	현 계획에 레지던스호텔계획은 없으며, 사업시행인가시 MD계획 등을 통해 면밀한 검토후 용도가 결정될 예정임	추후 반영
	오피스텔 반대		
	주상복합건물 제한		
구조 및 설계 (12건)	초현대식 외장적용(가급적 주민 설문조사후 선호 형식) - 남향 4-베이 형식 구조 적용 - 평형별 구조단순화로 공사비 절감 - 베란다 가변형 구조설계(구조변경용이) - 단지 지하 모래골재와 기존 수목을 최대한 보존(또는 재활용) 방안적용	사업시행인가전 주민설문조사 후 반영하겠음.	추후 반영
	1가구2주택, 세대구분형가구 건축		

■ 사업관련

구분	주민의견	조치계획	반영 여부
세대수 (20건)	6000세대 미만으로 축소 (대형평형 증가)	사업시행인가시 수요조사 등을 통해 법적 한도 내에서 검토하겠음.	미반영
	소형 및 임대주택 축소	신천초매입 등 기부채납률 증가로인해 재건축소형주택이 제외되었고, 당초 계획 대비 소형주택역시 축소하였음.	반영
상가 (74건)	중양상가 소유사업부지 별도 확정요구 1km연도형상가 반대	중양상가는 준주거지역내에 이전하는 것으로 상가위원회와 협의하였음. 1km아케이드는 연도형상가로 구성되는 것이 아니며, 3종일반주거지역의 부대시설, 커뮤니티시설, 근린생활시설과 준주거지역의 상업시설이 자연적, 유기적으로 연결되도록 계획한 것이며, 이는 서울시의 상위계획과 부합하는 가로변 활성화 계획임.	미반영
YMCA (1건)	현 위치에 유지요망	YMCA의 경우 재건축 미동의자로 현금청산하는 것으로 진행할 것임.	미반영
종교 (10건)	종교부지 증가 반대	교회의 경우 현재토지면적만큼 반영한 사항이며, 성당의 경우 지역복지운영 등 성당의 요청에 의해 늘어난 사항은 있지만, 늘어난부지에 대해서는 향후 감정평가 등을 통해 정산할 것임.	일부 반영
기타 (12건)	분양가 상향조정	관리처분인가시 결정될 사항	추후반영
	소유자 최소분양평형 45평이상 보장	관리처분인가시 결정될 사항	추후반영
	아파트 브랜드 단일화	주민의견 수렴 등을 통해 결정할 사항	추후반영
	현 조합장 비리조사 중에 있으므로 사업 자체 진행 중단	-	-

감사합니다.