



都市設計区域 확정공고

세종로·태평로·종로·을지로주변

도심 주요간선도로인 세종로 태평로 종로 을지로 주변이 도시설계 구역으로 확정공고됨에 따라 앞으로 이 지역에서 집을 지으려면 서울시 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다. 반면 서울시는 도심정비촉진을 유도하기 위해 도시설계구역안에서 설계기준에 맞춰 건물을 지을 때는 집을 지을수 있는 대지면적의 최소한도와 건폐율, 용적률 등 제한기준을 대폭 완화해 주기로 했다.

서울시가 확정된 도시설계 구역은

▲남대문~광화문간의 세종로 및 태

평로 2.11km에 71만 1천 2백m²

▲광화문네거리~동대문간의 종로

2.61km 56만 6천 6백m²

▲시청앞~을지로 7 가 간의 을지로

2.78km 49만 9천 5백m² 등 4 개

간선도로변 총연장 7.5km (1백77만 7천 3백m²)이다.

이중 세종로와 태평로는 국가상징가 로로, 종로는 역사와 전통을 간직한 시민가로로, 을지로는 다양한 기능속에 통일성있게 정돈된 시범가로로 정비된다.

81년12월 도시설계구역 설정계획의 착수에 따라 신축이 유보돼 왔던 이 지역은 이번에 계획이 확정, 공고됨에 따라 앞으로 건물위치와 배치, 규모, 용도, 형태 등에 관해 건축주의 의사가 상당부분 배제되고 도시 설계 내용에 따른 도심지조성이 이뤄진다.

그러나 이같은 제한이 가해지는 반면, 건축주들이 도시설계기준에 따라 자발적으로 도심정비에 나서도록 유도하기 위해 서울시는 현재 도심가로변의 최소한도의 건축대지면적을 6

백m² 에서 3백m² 로 대폭완화했다.

또 2명이상의 대지소유자가 자투리땅을 공동개발할 때, 높이 제한을 받거나 건축설계를 현상공모할 때는 일반지구에서의 건폐율45%와 용적률 6백70%를 최고70%, 1천%까지 높여주는 특례기준을 마련했다.

□ 시행지침

- 도시설계구역이 공고된 이후에 건축허가시는 사전에 서울시 건축위원회에서 주변 대지와 기존 건축물의 여건 및 도시설계 내용에 대한 적합 여부를 심의한 후 건축허용(중진 건축법상에는 건축관계규정에 적합하면 건

□ 건폐율 및 용적율 완화

구 분	건 폐 율		용 적 율		비 고
	종전	완 화	종 전	완 화	
○ 공개공지제공시	45%	제공비율에 따라 45-70%	670%	제공비율에 따라 670-1,000%	공개공지내 용 별첨
○ 2인이상소유자가 자투리땅을 공동개발시	"	45-65%이하	"	670-800%	대지구도에 따라 차등
○ 건축계획을 현상설계할 경우	"	45-60%	"	670-800%	"
○ 도시설계에서 건축물 높이를제한한 경우	"	45-60%	"	-	"
○ 지하철 출입구를 건물내부에 설치시	"	-	"	지하철출입통로 면적에 2배 추가 허용	
○ 1층이외의층에 공용의 휴식공간(스카이라프) 설치시	"	-	"	휴식공간면적의 1.5배 추가 허용	

都市設計 開發지역 指定

서울시, 테헤란로등 3지역

서울시는 도시의 균형 발전을 위해 테헤란로변을 비롯, 金浦가도변, 新村 및 麻浦지구 등 3개지구를 도시설계에 의한 개발지역으로 지정, 이 지역에 새로 짓는 모든 건축물은 규모·용도·형태·외관 등 모든 건축조건을 서울시가 마련한 도시설계도에 따르도록 했다. 서울시는 이 지역에 대한 도시설계도 작성을 3개연구기관에 의뢰, 오는 84년 5월말까지 끝낼 계획이다.

서울시는 경과조치로 20일 부터 이 지역에 짓는 모든 건축물은 서울시건축위원회의 사전심사를 받도록 했다.

도시설계에 준하는 개발지역으로 새로 지정된 곳은 江南区 瑞草동에서

측주 임의의 건축계획에 대하여 건축허가를 받을수 있었음).

- 도시설계구역 내에서 건축물 신축, 증축시는 도시설계 내용을 적용하게 되며, 재개발지구 내는 재개발사업 계획에 따름.
- 민간 개발 잠재력 활용을 위하여 도시설계 계획대로 개발시 건축기준 완화
 - 대지면적 최소한도(도시설계 지구내 1종미관지구) : 600m² → 300m²
 - 옥외주차장 비율 : 일반지구는 전체대수의 50% 이상 → 도시설계 구역내는 25% 이상

三成동까지 6.3km의 테헤란로변 (88만 7천 m²) 과 金浦공항에서 楊花교까지 6.5km의 金浦가도변(48만 3천m²), 제 2 한강교에서 阿峴동, 西江大橋에서 新村까지 6.5km (49만 7천m²) 등 3개지역으로 이들 도로변의 양쪽 50~70m 까지 포함된다.

서울시는 3개지역의 도시설계도 작성방향을

▲테헤란로변은 업무·상업기능

▲金浦가도는 서울의 관문으로서 미관조성

▲新村·麻浦지구는 상업기능을 위주로한 시범가로 조성

등에 두기로 했다. 도시설계에 의한 개발방식은 이미 世宗路·太平路·鍾路·乙支路 등 4개지구에서 적용되고 있고 잠실지구는 현재 도시설계도가 작성중에 있다.

경기장 設計入賞者

国内外서 13点 응모

서울시는 88올림픽을 위한 국립경기장 단지계획 현상공모에서 가작 3점·입선작 3점을 각각 선정 발표했다.

지난 6월30일에 마감된 현상공모에는 국내 12점, 외국 1점 등 모두 13작품이 출품되었으며 이중 건축설계사무소 삼정(김기웅)과 주·우보기술단(김인기)의 공동작품 등 5개 작품이 선정되었다.

한편 서울시는 8월 1일 시상식을 갖고 각각 1천만원(가작)과 3백만원(입선작)의 상금을 전달했으며 수상자 명단은 다음과 같다.

▲당선작 / 없음

▲가작 / 김기웅(건축설계사무소 삼정)·김인기(주·우보기술단), 이상수(주·한양엔지니어링), Richard Weidle (Weidleplan Consulting GmbH)

▲입선작 / 광영훈(환경그룹)·김익진(주·천일기술단), 김기철·강건희(동명건축), 김종성(주·서울건축콘설탄트)

木洞 新市街地 면적 확정

서울시, 132 만평으로

木洞신시가지의 개발면적이 4천 81필지 4백34만 2천 5백49평방m (1백32만 3천 6백20평)로 확정됐다.

서울시가 밝힌 木洞신시가지 개발사업추진현황에 따르면 서울시에서 대한지적공사에 의뢰, 조사측량을 실시한 결과 개발예정지의 면적이 당초 추산됐던 4백30만평방m보다 4만 2천 5백49평방m가 넓은 것으로 최종 확인됐다는 것.

이 가운데 논이 2백88만 5천 7백 84평방m (87만 2천 9백50평)로 전체의 66.5%이고 밭이 20만 5천 6백 80평방m (6만 2천 2백18평)로 4.7%, 대지가 33만 7천 4백33평방m (10만 2천 73.5평)로 7.8%, 도로 하수로등이 91만 3천 6백52평방m (27만 6천 3

백80평)로 21% 등이다.

또 이 지역안에는 유휴가건물 5백 67채 무허가 1천 9백19채등 모두 2천 4백86채로 최종집계 됐다.

시는 이같은 현황조사 결과를 토대로 이달말까지 보상을 위한 감정을 끝내고 8월부터 보상협약에 나서기로 했다.

시는 이와함께 기본설계안 현상공모에 응모한 작품 13점가운데 당선작 5점을 확정, 이 당선작들을 중심으로 제출된 전작품에서 제시된 의견이나 제안들을 취사선택하여 시청내에 구성되는 자체개발계획단에서 오는 8월 말까지 최종개발기본계획(마스터플랜)을 수립하기로 했다.

또 시가 지난달 서울대부속 생산기술연구소에 용역 의뢰한 환경 영향평가 결과는 1차적으로 8월안에 중간 보고를 받아 마스터플랜에 반영시킬 계획이다.

기본계획이 수립되면 9월말까지 실시설계계획(시공계획)을 수립해 정지작업과 도로등 기반조성공사에 나서게 된다.

그러나 시의 관계자는 당초 11월로 예정했던 주택건설 및 분양계획은 현재 전지역의 공사를 턴키베이스로 실시하느냐 혹은 지구구분에 의해 각지구별로 나눠 실시하느냐 하는 방침을 결정짓지 못했기 때문에 확정적인 것이 아니라며 턴키베이스 방식을 택할 경우 예정보다 몇개월 늦어질수도 있다고 밝혔다.

한편 기본설계안 현상공모에 응모한 작품들이 담고 있는 주요 제안 내용을 보면 ▲지구전체의 구조는 남북 중심축으로 하여 중심축 외곽에 아파트를 배치하고 ▲아파트는 2만 3천 가구내외로 하여 20~55평형 아파트를 배치하되 20~25층의 초고층 아파트를 포함시키고 ▲임대와 분양의 비율은 2대8 또는 3대7로 배분하자는 것이다.

단독·연립주택 표준설계도

建設部, 44종 시·구청서 열람

도시의 미관과 주거양식에 알맞는 도시형 단독주택 및 연립주택 標準設計圖書 44종이 새로 만들어져 전국에

보급된다.

건설부는 지난 78년 이전에 작성된 각종 표준설계도서 1백12종을 폐기하는 대신 현재 주거생활수준에 맞는 새로운 패턴의 단독주택표준설계도서 24종(14~25평형)과 연립주택20종(10~27평형)을 다시 작성, 공고하고 이의 활용을 촉진키 위한 업무지침을 마련해 전국 시·도에 시달렸다.

이 지침서는 표준설계도서를 이용하되 ▲9평이내의 설계 ▲지붕구조 ▲난방방식 ▲조적재료 ▲단열재 및 구조 ▲전기배선위치 ▲배수처리방식 ▲정화조규격변경 등은 신고로 가능케 하고 실내 마감재료·조명기구·창호·규격·대문위치변경 등은 施工의 표준화에 지장을 받지않는 범위내에서 임의로 할 수 있게 했다.

지금까지는 표준설계도서대로만 건축케 하여 이의 사용이 부진했었다.

이번에 보급되는 표준설계 도서는 4~5인 가족이 살기에 적합한 국민주택(전용면적 25.7평) 규모 이하로서 이를 이용해서 짓게되면 설계비가 절감되고 빠르고 쉽게 건축허가를 받을 수 있으며 건축자재의 수량을 사전에 알수 있어 자재비용이 절감되며 감리비의 50%감면혜택을 받는다.

표준설계도서는 건축허가관청인 시청·구청·군청에서 열람할 수 있으며 1장에 5천 4백원으로 구입할 수 있다.

첫 海洋박물관 건립키로

신안해저 유물선 전시장으로

정부는 신안해저 유물과 침몰 선체를 복원, 전시할 해양박물관을 건립한다.

李振義문공장관은 新安해저유물 발굴현장을 시찰하는 자리에서 세계해저유물발굴사상 최대의 발굴 사업인 新安해저유물을 보존·전시하기 위한 해양박물관을 건설할 계획임을 밝히고 『선체복원작업이 끝나는 1990년까지는 완공하게 될것』이라고 말했다.

해양박물관의 건립예정지는 아직 확정되지 않았으나 지방문화의 발전과 현장성을 살리는 뜻에서 木浦가 가장 유력한 건립후보 예정지가 될것임을 비쳤다.