

서울특별시고시 제2021 - 700호

잠실아파트지구 잠실미성크로바아파트 재건축사업 특별건축구역 지정 고시

서울특별시 잠실아파트지구(3주구) 잠실미성크로바아파트 재건축사업에 대하여 『건축법』 제 71조제2항 및 제72조제2항에 따라 2021년 제15차 건축위원회 심의(원안의결, 2021.08.10.)를 거쳐 「건축법」 제71조제5항에 의한 특별건축구역으로 지정하고 지정 목적, 위치, 범위 등 주요 내용을 다음과 같이 고시합니다.

2021년 12월 16일

서울특별시장

1. 지정 목적

- 가. 조화롭고 창의적인 공동주택 건축을 통한 다양한 도시경관 창출, 건설기술 및 디자인 수준 향상, 공동주택 관련 제도 개선을 도모하고,
- 나. 잠실아파트지구의 지역소통 강화를 위한 선도적 역할을 수행하고자 열린 도시주거 및 커뮤니티 가로를 중심으로 이웃과 소통하는 공동주택을 조성함으로써, 지속가능한 커뮤니티를 형성을 통한 공공성 제고를 위하여 특별건축구역으로 지정하고자 함.

2. 특별건축구역의 위치, 범위 및 면적

지구명	위 치	범 위	면 적(㎡)
잠실아파트지구(3주구)	송파구 신천동 17-6번지 일대	잠실미성크로바아파트 재건축사업	75,684.5

3. 특별건축구역 내 건축물의 규모 및 용도 등에 관한 사항

가. 건축물의 규모 및 용도

구역명	용도	면적(㎡)	높이(m) (층수)
잠실미성크로바 아파트 재건축사업	계	75,684.5	-
	주택용지	63,541.0	120m 이하 (35층 이하)
	주구중심	4,369.0	30m 이하 (5층 이하)
	정비기반시설	7,774.5	-

※ 세대수, 면적, 용도 등 세부 건축개요는 특별건축구역 관계도서 참조 요함

나. 특례적용사항

구역명	특례적용사항	적용취지
잠실미성크로바 아파트 재건축사업	『건축법』 제55조 (건축물의 건폐율) : 완화(주 구중심) - 완화내용 : 60% 이하	- 주구중심 근린생활시설의 옥상정원 및 1층 열린 진입광장 설치를 통하여 도시와 단지를 공간적으로 통합 연계함으로써, 보행자 접근성 및 편의성 향상을 통한 공공성 제고 도모 - 공공지하보도와 옥상정원까지 연결되는 조망형 승강기 설치를 통하여 입체적 보행동선 형성 - 올림픽로변 조망 테라스 계획으로 다양한 도시경관 연출 및 도심 휴게 공간 제공
	『건축법』 제61조 (일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) : 적용배제(주택용지) ※ 단, 대상지 외부는 적용하지 아니하고, 대상지 내부만 적용함	- 특례적용 시 건축물의 높이제한 완화로 고층과 고층과 중·저층이 혼재된 다양한 스카이라인을 조성하고 새로운 주거공간과 주동형태 구현으로 조화롭고 창의적인 도시경관 창출 가능 - 단지 내 주거성능 및 거주민 프라이버시를 저해하지 않고 주거성능기준을 만족하게 하며, 가로변 등 주변과 조화로운 경관 창출 가능

4. 도시관리계획에 관한 사항

구분		변경전	변경후	비고
제3종 일반주거지역	건폐율	50% 이하	60% 이하	주구중심
	용적률	300% 이하	300% 이하 + 건축법 시행령 제6조제2항제5호에 의한 용적률	주택용지

5. 건축물의 설계, 공사감리 및 건축시공 등 발주방법에 관한 사항 : 관련규정에 따름

6. 기타 사항

- 특별건축구역지정과 관련한 관계서류는 서울특별시 공동주택지원과(☎ 02-2133- 7137), 송파구 주거사업과(☎ 02-2147-2896)에 각각 비치하고 있습니다.