

◆ 서울특별시고시 제2025-236호

여의도 대교아파트 재건축정비사업 특별건축구역 지정 고시

서울특별시 영등포구 여의도동 41번지 일대 여의도 대교아파트 재건축정비사업에 대해 2025년 제2차 정비사업 통합심의위원회 심의(조건부의결, 2025.2.27.)를 거쳐, 「건축법」 제69조제1항에 따라 특별건축구역을 지정하고 같은 법 제71조제7항에 따라 특별건축구역 지정 목적, 위치, 범위 등 주요 내용을 다음과 같이 고시합니다.

2025년 5월 1일
서울특별시

1. 지정의 목적

- 가. 조화롭고 창의적인 공동주택 건축을 통한 다양한 도시경관 창출, 건설기술 및 디자인 수준 향상, 공동주택 관련 제도 개선을 도모하고,
나. 주변 공동주택 단지와 공유하는 다양한 커뮤니티 가로 형성, 한강변 수변 경관의 공유 등 한강변 주거지로서의 공공성을 회복하기 위해 특별건축구역을 지정하고자 함.

2. 특별건축구역의 위치, 범위 및 면적

구역명	위치	범위	면적(㎡)
여의도 대교아파트 재건축정비사업 특별건축구역	영등포구 여의도동 41번지 일대	여의도 대교아파트 재건축 정비구역	33,418.0

※ 추후 측량 결과에 따라 면적 변경될 수 있음

3. 특별건축구역 내 건축물의 규모 및 용도 등에 관한 주요 사항

가. 건축물의 규모 및 용도

구역명	면적(㎡)	용도	명칭	대지면적(㎡)	높이	비고
여의도 대교아파트 재건축정비사업 특별건축구역	33,418.0	복합용지	B3	26,869.5	높이 200m 이하	-
		공공시설용지	B11	1,214.6	높이 40m 이하	-

※ 세대수, 면적, 용도 등 세부 개요는 별첨 특별건축구역 관계 도서를 참고하시기 바랍니다.

나. 특례 적용사항

구역명	특례 적용사항	적용 취지
여의도 대교아파트 재건축정비사업 특별건축구역	『건축법』 제61조 (일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) : 적용배제	- 기존 공동주택과 차별화된 평·입면계획 및 새로운 형식의 주동계획으로 창의적인 공동주택 디자인 및 도시경관의 다양성 확보 가능 - 서울특별시 상위계획 (2016 서울특별시 경관계획) 및 관련 계획 (한강변 관리기본계획)에 따른 한강변 특화경관 형성 가능

4. 도시관리계획에 관한 사항

- 여의도 아파트지구 개발기본계획 및 도시관리계획(변경), 여의도 대교아파트 재건축 정비 구역·정비계획 결정(변경), 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시(서울특별시고시 제2024-452호)에 따름

※ 추후 여의도 대교아파트 재건축 정비계획(지구단위계획) 변경 시 해당 내용에 따름

5. 건축물의 설계, 공사감리 및 건축시공 등 발주방법에 관한 사항

- 관계 법령에 따름

6. 그 밖에 특별건축구역의 지정에 필요한 사항

- 개방형 주민공동시설

- 개방형 주민공동시설은 「공동주택관리법」에 따라 지역주민들이 이용 가능한 주민공동 시설로 계획하며 사업 완료 후에도 개방형 주민공동시설의 운영계획 내용을 포함한 관리 규약을 제정하여 지역주민들이 이용할 수 있도록 할 것
- 개방시설 : 스마트경로당, 작은도서관, 어린이집, 다함께돌봄센터, 스터디카페, 클라이밍 센터(총면적 : 4,196.56㎡)

7. 기타사항

- 특별건축구역 지정과 관련된 서류는 서울특별시 주택실 공동주택과(☎ 02-2133-7141), 영등포구 도시공간국 주거사업과(☎ 02-2670-3583)에 비치하여 열람할 수 있도록 하고 있습니다.

■ 특별건축구역 결정도

