

## ◆ 서울특별시고시 제2023-466호

## 가락미륵아파트 재건축사업 특별건축구역 지정 고시

서울특별시 송파구 가락동 138번지 가락미륵아파트 재건축사업에 대하여 「건축법」 제71조 제2항 및 제72조제2항에 따라 2023년 제13차 건축위원회 심의(조건부의결, 2023.7.11.)를 거쳐 「건축법」 제71조제5항에 의한 특별건축구역으로 지정하고 지정목적, 위치, 범위 등 주요 내용을 다음과 같이 고시합니다.

2023년 10월 26일

서울특별시장

## 1. 지정목적

- 가. 조화롭고 창의적인 공동주택 건축을 통한 다양한 도시경관 창출, 건설기술 및 디자인 수준 향상, 공동주택 관련 제도 개선을 도모하고,  
나. 기존의 자연 지형 및 동선체계 개선, 열린 도시주거 및 커뮤니티 가로를 중심으로 가로경관을 재정비하여 공공성 회복 및 지역활성화를 위해 특별건축구역으로 지정하고자 함.

## 2. 특별건축구역의 위치, 범위 및 면적

## 가. 구역위치 및 면적

| 구역명                     | 위치                     | 범위                       | 면 적(㎡)   |
|-------------------------|------------------------|--------------------------|----------|
| 가락미륵아파트 재건축사업<br>특별건축구역 | 서울특별시 송파구 가락동<br>138번지 | 가락미륵아파트 재건축정비구역<br>(획지1) | 20,296.6 |

## 나. 획지 위치 및 면적

| 구역명                     | 명칭  | 위치                  | 면 적(㎡)   |
|-------------------------|-----|---------------------|----------|
| 가락미륵아파트 재건축사업<br>특별건축구역 | 획지1 | 서울특별시 송파구 가락동 138번지 | 20,296.6 |

※ 가락미륵아파트 재건축정비구역 : 20,296.6㎡

※ 추후 측량결과에 따라 면적 변경될 수 있음.

## 3. 특별건축구역 내 건축물의 규모 및 용도 등에 관한 사항

## 가. 건축물의 규모 및 용도

| 구역명                     | 명칭  | 주용도            | 대지면적(㎡)  | 높이<br>(최고층수)                |
|-------------------------|-----|----------------|----------|-----------------------------|
| 가락미륵아파트 재건축사업<br>특별건축구역 | 획지1 | 공동주택 및 부대·복리시설 | 20,296.6 | 해발고도 105m 이하<br>(최고 21층 이하) |

## 나. 특례적용사항

| 구역명                     | 특례적용사항                                             | 적용취지                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 가락미륵아파트 재건축사업<br>특별건축구역 | 「건축법」 제61조 (일조 등의 확보를 위한<br>건축물의 높이제한) 제2항 : 완화 인정 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 특례적용 시 건축물의 높이제한 완화로 고층과 중·저층이 혼재된 다양한 스카이라인을 조성하고 새로운 주거공간과 주동형태 구현으로 조화롭고 창의적인 도시경관 창출 가능</li> <li>- 단지 내 주거성능 및 거주민 프라이버시를 저해하지 않고 주거성능기준을 만족하게 하며, 가로변 등 주변과 조화로운 경관 창출 가능</li> </ul> |

## 4. 도시관리계획에 관한 사항

- 가락미륵아파트 재건축정비사업 정비구역 지정 - 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시(서울특별시고시 제2020-47호, 2020.2.6.)에 따름

## 5. 건축물의 설계, 공사감리 및 건축시공 등 발주방법에 관한 사항

- 관계법령에 따름

## 6. 기타사항

- 특별건축구역 지정과 관련한 서류는 서울특별시 공동주택지원과(☎ 02-2133-7146), 송파구 주택사업과(☎ 02-2147-2903)에서 열람할 수 있습니다.

■ 특별건축구역 결정도

