

◆ 서울특별시고시 제2025-146호

삼호가든5차아파트 재건축 정비사업 특별건축구역 지정 고시

서울특별시 서초구 반포동 30-1번지 일대 삼호가든5차아파트 재건축 정비사업에 대하여 2024년 제4차 서울특별시 건축위원회 심의(조건부의결, 2024.2.13.)를 거쳐, 「건축법」 제69조 제1항에 따라 특별건축구역을 지정하고 같은 법 제71조 제7항에 따라 지정 목적, 위치, 범위 등 주요 내용을 다음과 같이 고시합니다.

2025년 3월 27일
서울특별시

1. 지정목적

- 가. 유동성이 저하된 가로변 활성화 도모를 위한 가로중심의 공공성 확보
나. 주변 단지 및 건축물과 조화로운 도시경관 창출

2. 특별건축구역의 위치, 범위 및 면적

구역명	위 치	범 위	면적(㎡)
삼호가든5차아파트 재건축 정비사업 특별건축구역	서울시 서초구 반포동 30-1번지 일대	삼호가든5차아파트 재건축 정비사업 정비구역	13,691.60

* 추후 측량결과에 따라 면적 변경될 수 있음.

3. 특별건축구역 내 건축물의 규모 및 용도 등에 관한 사항

가. 건축물의 규모 및 용도

구역명	주용도	대지면적(㎡)	높이 (최고층수)
삼호가든5차아파트 재건축 정비사업 특별건축구역	공동주택 및 부대복리시설	13,691.60	120m이하 (35층이하)

나. 특례적용사항

구역명	특례적용사항	적용취지
삼호가든5차아파트 재건축 정비사업 특별건축구역	「건축법」 제61조 (일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) : 완화인정	- 고밀주거단지가 밀집한 지역에 개방감을 확보하고, 수려한 경관을 공공에 제공.

4. 도시관리계획에 관한 사항

- 『서초아파트지구(1지구) 개발기본계획 결정(변경), 삼호가든5차아파트 재건축 정비계획 결정(변경)』 지구단위계획(구역) 결정 및 지형도면 고시(서울특별시고시 제 2022-405호)에 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 공동주택관리법에 따라 지역주민들이 이용가능한 주민공동시설로 계획하며 사업 완료 후에도 개방형 주민공동시설의 운영계획 내용을 포함한 관리규약을 제정하여 지역주민들이 이용할 수 있도록 할 것
- 개방시설 : 경로당, 작은도서관, 어린이집, 지역주민지원센터, 지역문화센터, 주민카페, 어린이도서관 (총 1,914.02㎡)

7. 기타사항

- 특별건축구역 지정과 관련된 서류는 서울특별시 공동주택과(☎02-2133-7287), 서초구 재건축사업과(☎02-2155-7345)에서 열람할 수 있습니다.

■ 특별건축구역 지정도

