

고 시

◆ 서울특별시고시 제2023-9호

장안동 현대아파트 재건축사업 특별건축구역 지정 고시

서울특별시 동대문구 장안동 95-1번지 일대 재건축사업에 대하여 「건축법」 제71조 제2항 및 제72조 제2항에 따라 2022년 제12차 건축위원회 심의(조건부결결, 2022.06.14.)를 거쳐 「건축법」 제71조 제5항에 의한 특별건축구역으로 지정하고 목적, 위치, 범위 등 주요 내용을 다음과 같이 고시합니다.

2023년 1월 12일

서울특별시 시장

1. 특별건축구역 지정목적

- 가. 조화롭고 창의적인 공동주택 건축을 통한 다양한 도시경관 창출, 건설기술 및 디자인 수준 향상, 공동주택 관련 제도 개선을 도모
- 나. 생활가로변 공동주택 단지의 담장을 허물고 근린생활시설 및 커뮤니티 시설 설치확대를 통해 지역과 공유하는 커뮤니티 가로 형성
- 다. 사람과 장소중심의 미래지향적 공동주택 정비계획을 통해 주변으로의 확산, 주거환경 개선 및 지역활성화를 위해 특별건축구역으로 지정하고자 함.

2. 특별건축구역의 위치 및 면적

가. 구역 위치 및 면적

구역명	위 치	범 위	면적(㎡)
장안동 현대아파트 재건축사업 특별건축구역	서울특별시 동대문구 장안동 95-1 일대	장안동 현대아파트 재건축정비구역(획지)	24,570.00

나. 획지 위치 및 면적

구역명	명칭	위 치	면적(㎡)
장안동 현대아파트 재건축사업 특별건축구역	획지	동대문구 장안동 95-1일대	24,570.00

※ 장안동 현대아파트 재건축사업 정비구역 : 25,244㎡

※ 추후 측량결과에 따라 면적 변경될 수 있음

3. 특별건축구역내 건축물의 규모 및 용도 등에 관한 주요사항
가. 건축물의 규모 및 용도

구역명	가구 또는 획지	주용도	면적	최고층수
장안동 현대아파트 재건축사업 특별건축구역	획지	공동주택 및 부대복리시설	24,570.00	29층 (90m이하)

나. 특례 적용사항

구역명	특례 적용내용	특례 적용취지
장안동 현대아파트 재건축사업 특별건축구역	「건축법」 제61조 2항, 「건축법 시행령」 제86조 제3항 제1호 및 제2호에 따른 높이제한 및 채광부 인동거리 완화	- 조화롭고 창의적인 건축물을 계획 및 설계함으로써 건축물을 통한 공공성과 사회성 실현 - 인근 주민과 공유하는 보행축을 확보하여 도시의 경관과 유기적인 동선체계 구현을 위함.

4. 도시관리계획 등에 관한 사항

가. 서울특별시 동대문구 고시 제2022-196호(2022.12.01.), 『장안동 현대아파트 재건축정비사업정비구역 지정 및 정비계획 변경(경미한 사항)- 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시』에 따름

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

6. 기타사항

가. 특별건축구역 지정과 관련한 서류는 서울특별시 공동주택지원과(☎02-2133-7287), 동대문구 주거정비과(☎02-2127-4295)에서 열람할 수 있습니다.

7. 토지이용계획도

