

◆ 서울특별시고시 제2026-150호

잠실주공5단지아파트 재건축정비사업 특별건축구역 지정 고시

서울특별시 송파구 송파대로 567(잠실동 27번지 일원) 잠실주공5단지아파트 재건축사업에 대하여 2025년 제5차 정비사업 통합심의위원회(조건부의결, 2025.06.19.)를 거쳐 「건축법」 제 69조제1항에 따라 특별건축구역을 지정하고, 같은 법 제71조제7항에 따라 특별건축구역 지정 목적, 위치, 범위 등 주요 내용을 다음과 같이 고시합니다.

2026년 3월 26일
서울특별시

1. 지정목적

- 가. 조화롭고 창의적인(다양한 유형, 형태의 주거계획) 공동주택 건축을 통한 다양한 도시경관 창출, 건설기술 및 디자인 수준 향상, 공동주택 관련 제도 개선을 도모하고,
나. 기존의 도시구조 및 동선 체계 개선, 열린 도시 주거 및 커뮤니티 공간을 확보하여 도시경관과 도시구조를 재정비하고 공공성 회복 및 지역 활성화를 위해 특별건축구역으로 지정하고자 함.

2. 특별건축구역의 위치, 범위 및 면적

구역명	위치	범위	구역면적(㎡)
잠실주공5단지아파트 재건축정비사업 특별건축구역	송파구 잠실동 27번지 일원	잠실주공5단지아파트 재건축정비구역	358,077.0

※ 추후 측량 결과에 따라 면적 변경될 수 있음

3. 특별건축구역 내 건축물의 규모 및 용도 등에 관한 사항

가. 건축물의 규모 및 용도

구역명	가구 및 획지	용도	획지면적(㎡)	높이(m)	비고
잠실주공5단지아파트 재건축사업 특별건축구역	주택용지 (A-1)	공동주택 및 부대복리시설	211,398.8	195 이하	
	복합용지 (A-2)	공동주택 및 부대복리시설, 판매·업무·문화 및 접회시설	61,787.4	280 이하	

나. 특례 적용사항

구역명	특례적용사항	적용취지
잠실주공5단지 아파트 재건축사업 특별건축구역	「건축법」 제61조 (일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) 제2항 및 같은 법 시행령 제86조 제3항 2호 : 적용배제 ※ 단지 외부 축 제외	1) 한강과 도시의 연결을 통한 도시기능 - 도시와의 단절을 야기하는 획일화된 내부지향적 구조 탈피 및 한강과의 연결성을 강화하는 통영축이 확보된 열린구조 단지 계획 - 한강변 차폐경관 및 단조로운 스카이라인 개선 2) 열린 도시의 연속성을 고려한 공공가로 - 오픈스페이스와 공개공지를 통해 폐쇄적 도시 가로 개선 3) 지속가능한 미래도시를 위한 주거 정비 - 도시와의 조화를 위한 주변 도시환경을 고려한 다양한 외부공 간조성 - 다양한 세대 유형과 차별 없는 주거 공간 - 지속가능한 에너지 저소비형 친환경 건축

※ 특례 적용에 따른 조건으로 지역주민 이용을 위한 공공보행통로 개방

4. 도시관리계획에 관한 사항

- 잠실주공5단지아파트 재건축사업 정비구역 및 정비계획(경미한 변경) 결정 / 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시(서울특별시고시 제2025-701호)에 따름

5. 건축물의 설계, 공사감리 및 건축시공 등 발주 방법에 관한 사항

- 관계 법령에 따름

6. 그 밖에 특별건축구역의 지정에 필요한 사항

가. 개방형 주민공동시설(공공개방시설)

- 개방형 주민공동시설(공공개방시설)은 「공동주택관리법」에 따라 지역주민들이 이용 가능한 주민공동시설로 계획하고, 향후 시설운영 및 유지관리를 담보할 수 있도록 자치구와 조합 간의 구체적인 협약 등을 마련하며, 사업완료 이후에도 조합에서 입주자대표회의로의 관리업무 인계 및 승계 시 개방형 주민공동시설(공공개방시설)의 운영계획 내용을 포함 관리규약을 제정하여 지역주민들의 이용을 담보·관리할 수 있도록 할 것

나. 공공보행통로(도면 참조)

- 송파대로변 보행환경 개선을 위해 공공보행통로 지정
(송파대로변 공공보행통로 1개소, 복합용지 폭원 6m, 주택용지 폭원 11m)

7. 기타사항

- 특별건축구역 지정과 관련한 서류는 서울특별시 주택정책실 공동주택과(☎02-2133-7146) 및 송파구 주택사업과(02-2147-2896)에서 열람할 수 있습니다.

■ 특별건축구역 결정도

