

도봉제2주택재개발정비사업 정비계획 (경미한)변경 고시

서울특별시고시 제2007-26호(2007.02.08.)로 최초 결정되고, 도봉구고시 제2007-26호(2007.06.28.), 도봉구고시 제2008-20호(2008.04.24.) 및 도봉구고시 제2008-35호(2008.09.18.)로 경미한 변경 결정되고, 서울특별시고시 제2015-17호(2015.01.22.)로 변경 결정되고, 도봉구고시 제2018-105호(2018.08.20.), 도봉구고시 제2019-72호(2019.05.16.) 및 도봉구고시 제2021-79호(2021.05.06.)로 경미한 변경 결정된 도봉제2주택재개발정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제8조, 동법 시행령 제13조 및 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비 조례」 제11조에 따라 정비계획 변경(경미한 변경) 결정하고, 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 정비계획 (경미한)변경 내용과 지형도면을 고시합니다.

2025년 12월 02일

도 봉 구 청 장

1. 정비구역 위치 및 면적

사업의 명칭	위 치	기 정(㎡)	변 경(㎡)	비 고
도봉제2주택재개발정비사업	도봉2동 95번지 일대	13,436.30	13,431.70	감) 4.6

2. 정비계획 주요 변경내용

가. 토지이용계획

구 분	명 칭		면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
			기 정	변 경	변경 후		
합 계		13,436.30	감) 4.60	13,431.7	100.0	확정측량에 의한 면적 변경	
정비기반 시설 등	소 계	1,354.80	증) 8.50	1,363.3	10.2		
	도 로	667.40	감) 10.80	656.6	4.9		
	소공원	687.40	증) 19.30	706.7	5.3		
획 지	소 계	12,081.50	감) 13.10	12,068.4	89.8		
	획 지	12,081.50	감) 13.10	12,068.4	89.8		

나. 도시·군계획시설 및 정비기반시설 설치계획

1) 도로 결정조서

구 분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	60	25~30	국지	9,250	목동 대1-13	도봉동 시계	-	-	건고-198호 (71.4.7.)	
기정	중로	3	510	12	국지	72	도봉동 632	도봉동 631-25	-	-	건공-제8호 (68.1.23.)	
폐지	소로	3	257	4~9	국지	703	도봉동 637-68	도봉동 637-86	-	-	도봉구 고사-제21호 (93.3.30.)	도봉구 고시 제2020-89호 실효

2) 공원 결정조서

구 분	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(m²)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
변 경	공원	소공원	도봉구 98-2일대	687.40	증) 19.30	706.7	서울시 고시 제2007-26호 (2007.2.8.)	

다. 공동이용시설 설치계획

구 분	시설의 종류	위 치	면 적(m²)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
공동 이용시설	주민회의실	도봉동 95번지 일대	18.63	-	18.63	
	경로당		127.21	-	127.21	
	관리사무실		91.29	감) 0.54	90.75	
	어린이놀이터		306.55	증) 6.82	313.37	
	보육시설		350.48	증) 0.57	351.05	건설 후 기부채납
	주민운동시설		200.96	감) 6.91	194.05	
	노인교실		138.03	-	138.03	

라. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(m ²)	명칭	면적(m ²)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
기 정	도봉2구역 주택재개발 정비구역	13,436.30	획지	12,081.50	도봉2동 95번지 일대	109	—	—	109	—	전면 개발
변 경	도봉2구역 주택재개발 정비구역	13,431.70	획지	12,068.4	도봉2동 95번지 일대	109	—	—	109	—	전면 개발

마. 건축물에 관한 계획

1) 주택의 규모 및 규모별 건설비율

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (층수)	비고 (연면적) m ²
	명칭	면적(m ²)	명칭	면적(m ²)						
기 정	도봉2구역 주택재개발 정비구역	13,436.30	획지	12,081.50	도봉2동 95번지 일대	공동주택 및 부대복리 시설	36% 이하	263.38% 이하	55m이하 (최고18층)	50,273.48
변 경	도봉2구역 주택재개발 정비구역	13,431.70	획지	12,068.40	도봉2동 95번지 일대		36% 이하	263.75% 이하	55m이하 (최고18층)	50,290.17

주택의 규모 및 규모별 건설비율

- 주택공급계획 : 299세대(변경없음)
- 건립규모(임대포함) : 변경없음

건립규모	기정(세대)	증 감	변경(세대)
계	299	—	299(100%)
60m ² 이하	90	—	90(30.10%)
60m ² ~85m ² 이하	209	—	209(69.90%)

- 임대주택 건설비율 : 변경없음

	구 분	기 정	증 감	변 경
	건립비율	20%	—	20%
	합 계	60세대(100%)	—	60세대(100%)
	40㎡이하	33세대(55%)	—	33세대(55%)
	40㎡초과~50㎡이하	27세대(45%)	—	27세대(45%)
심의완화 사항	—			
건축물의 건축선에 관한 계획	○ 북측 행운길 12m도로 확보 ○ 서측 마들길 5m 건축한계선 지정			

2) 개발가능용적률 등 산정(기정)

구 분	산정내용				
토지이용 계획	계 (구역면적)	획 지	신설기반시설	신설 정비기반시설 내 기존 기반시설 국공유지	택지내 용도폐지되는 정비기반시설 국공유지
	13,436.30㎡	12,081.50㎡	1,354.80㎡	—	—
공공시설 부지제공 면적	○ 새로 설치하는 기반시설 면적 - 새로 설치하는 기반시설내 국공유지면적 - 대지내 용도폐지 되는 기존 기반시설 국공유지 면적 $= 1,354.80 - 0 - 0 = 1,354.80\text{㎡}$				
개발가능 용적률 산 정	○ 개발가능용적률 = 허용용적률 $\times (1+1.3\alpha)$ ※허용용적률 = 계획용적률 + β (없음) $= 230 \times (1 + 1.3 \times 0.11214) = 263.53\%$ 이하 ※ α = 공공시설부지 제공 면적(순부담) $\div$ 공공시설부지 제공 전 대지면적 $= 1,354.80 \div (13,436.30 - 1,354.80) = 0.11214$ ○ 정비계획 용적률 = 263.53% 이하 적용				
기타사항	○ 「도시 및 주거환경정비법」 제97조 제2항의 규정에 따라 구역 내 기존 국·공유지 정비기반 시설이 사업시행자에게 무상으로 양도되는 경우 그 양도되는 면적은 인센티브 부여 불가				

3) 개발가능용적률 등 산정(변경)

구 분	산정내용				
토지이용 계획	계 (구역면적)	획 지	신설기반시설	신설 정비기반시설 내 기존 기반시설 국공유지	택지내 용도폐지되는 정비기반시설 국공유지
	13,431.70㎡	12,068.40㎡	1,363.30㎡	—	—
공공시설 부지제공 면적	○ 새로 설치하는 기반시설 면적 - 새로 설치하는 기반시설내 국공유지면적 - 대지내 용도폐지 되는 기존 기반시설 국공유지 면적 = 1,363.30 - 0 - 0 = 1,363.30㎡				
개발가능 용적률 산 정	○ 개발가능용적률 = 허용용적률 × (1+1.3α) ※허용용적률 = 계획용적률 + β(없음) = 230 × (1 + 1.3 × 0.1129) = 263.75% 이하 ※ α = 공공시설부지 제공 면적(순부담) ÷ 공공시설부지 제공 전 대지면적 = 1,363.3 ÷ (13,431.70 - 1,363.30) = 0.1129 ○ 정비계획 용적률 = 263.75% 이하 적용				
기타사항	○ 「도시 및 주거환경정비법」 제97조 제2항의 규정에 따라 구역 내 기존 국·공유지 정비기반 시설이 사업시행자에게 무상으로 양도되는 경우 그 양도되는 면적은 인센티브 부여 불가				

3. 관계도면 : 붙임 참조

가. 정비구역 결정도(변경없음)

나. 용도지역 결정도(변경없음)

다. 도시계획시설 결정도(변경)

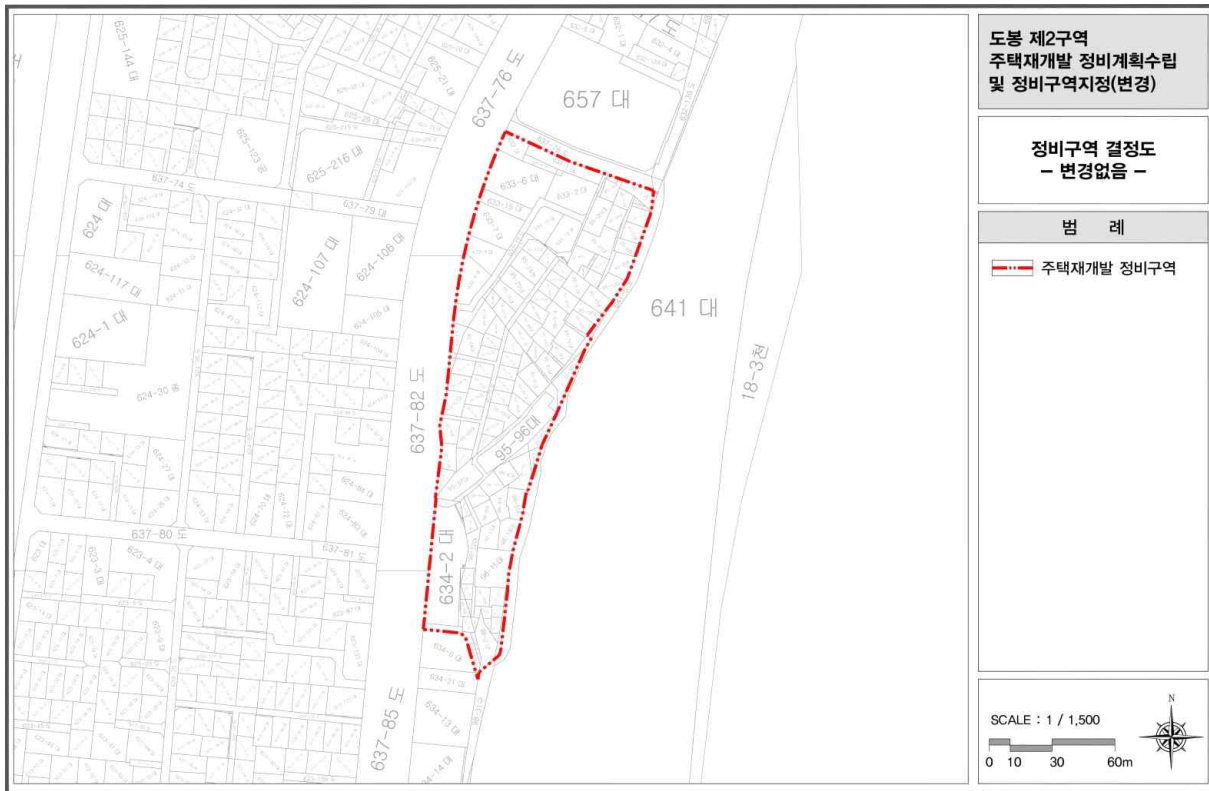
라. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이 결정도(변경)

마. 건축물의 건축선결정도(변경)

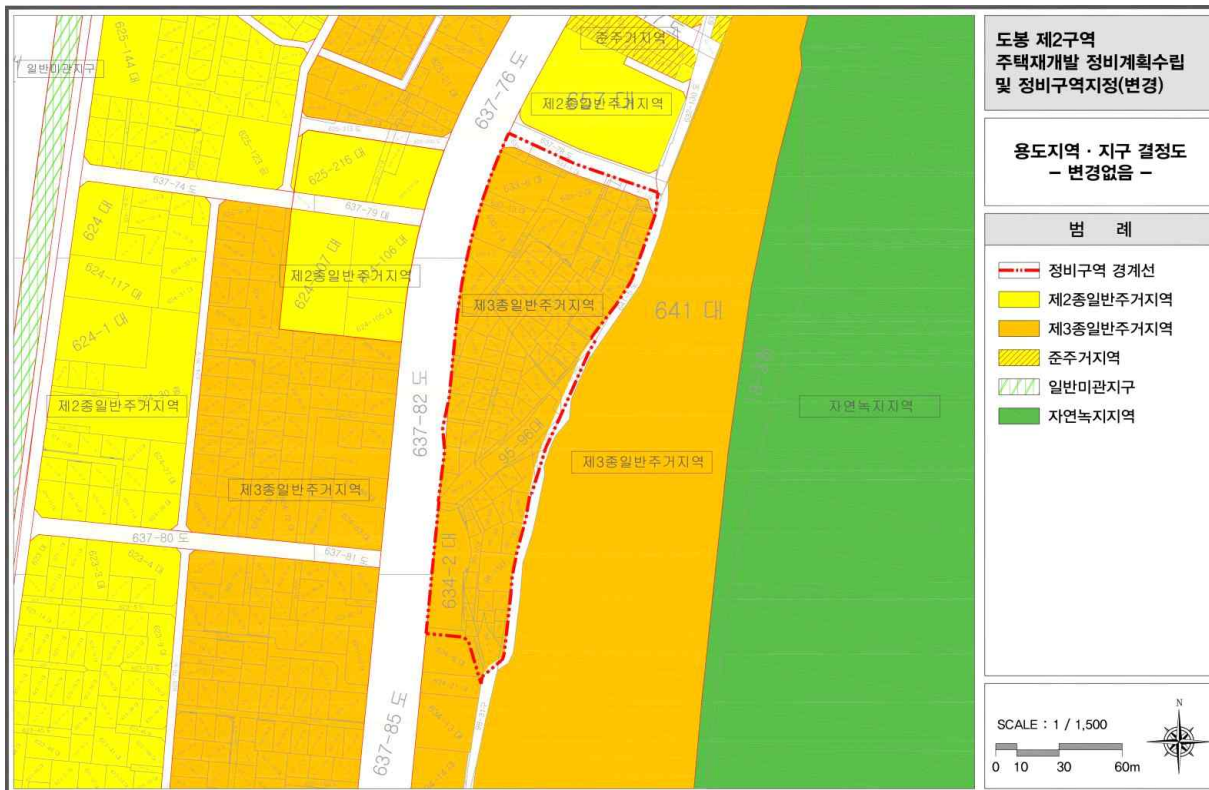
※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로
측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

4. 고시 관련 세부내용은 도봉구 재건축재개발과(☎2091-3412)에 관계서류
를 비치 및 열람하고 있습니다.

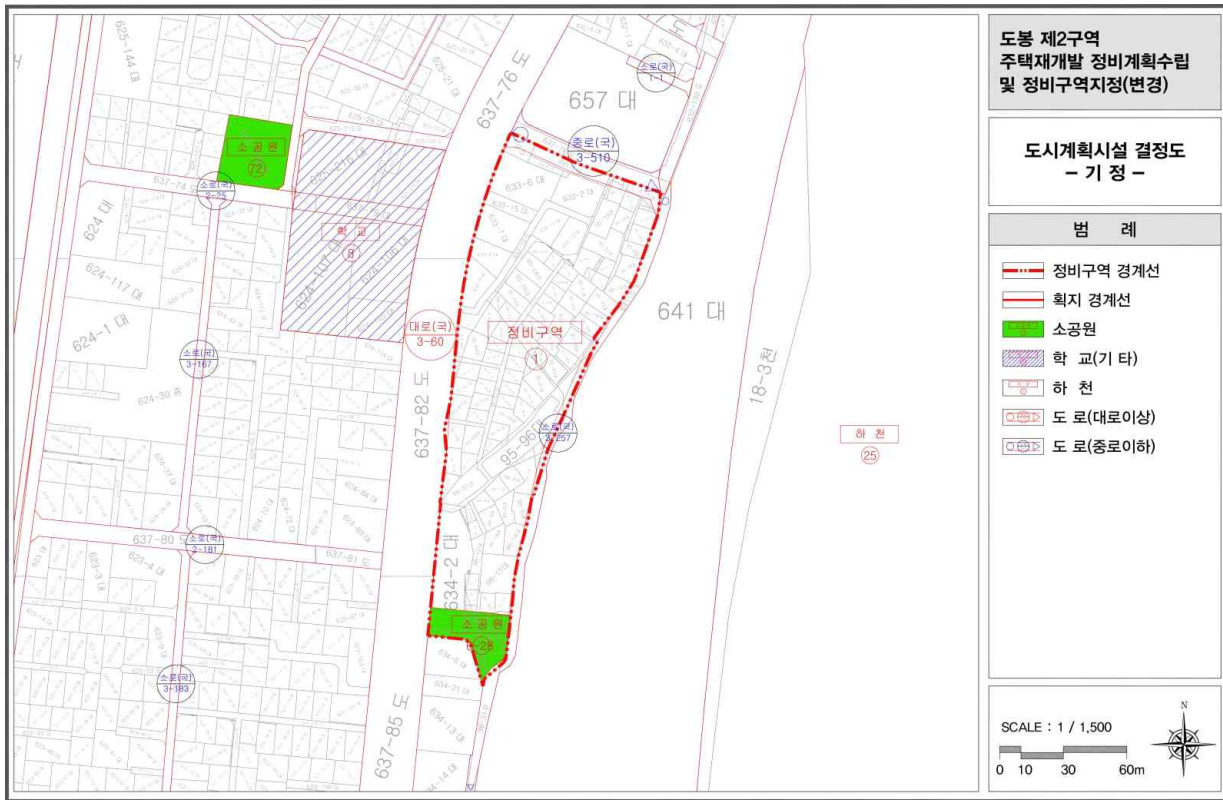
○ 정비구역 결정도 (변경없음)



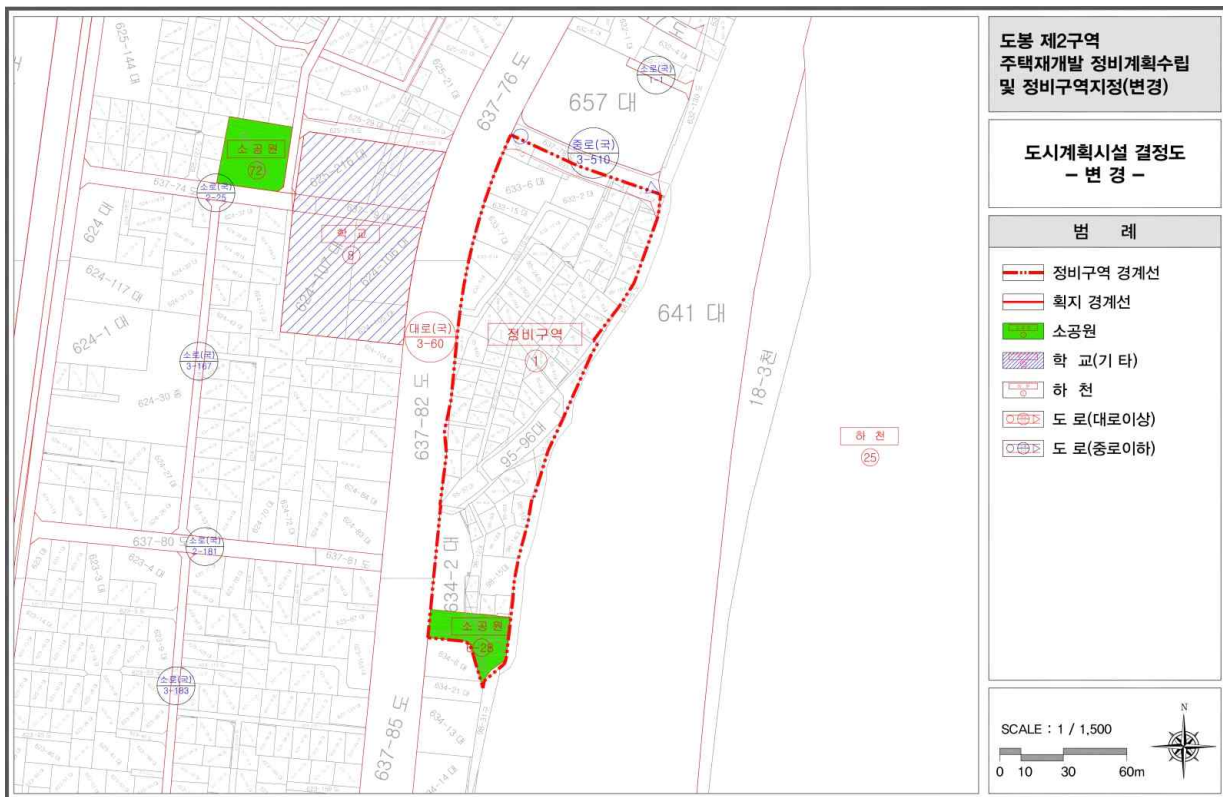
○ 용도지역 결정도 (변경없음)



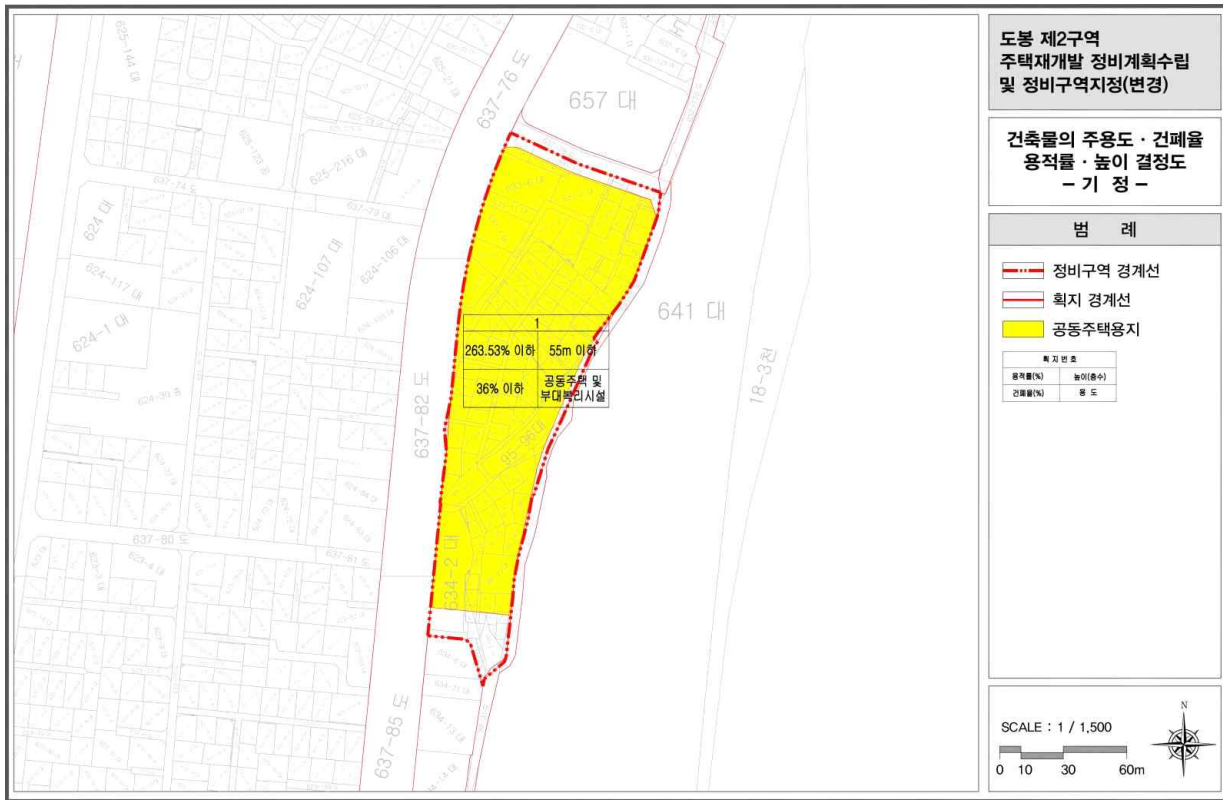
○ 도시계획시설 결정도 (기정)



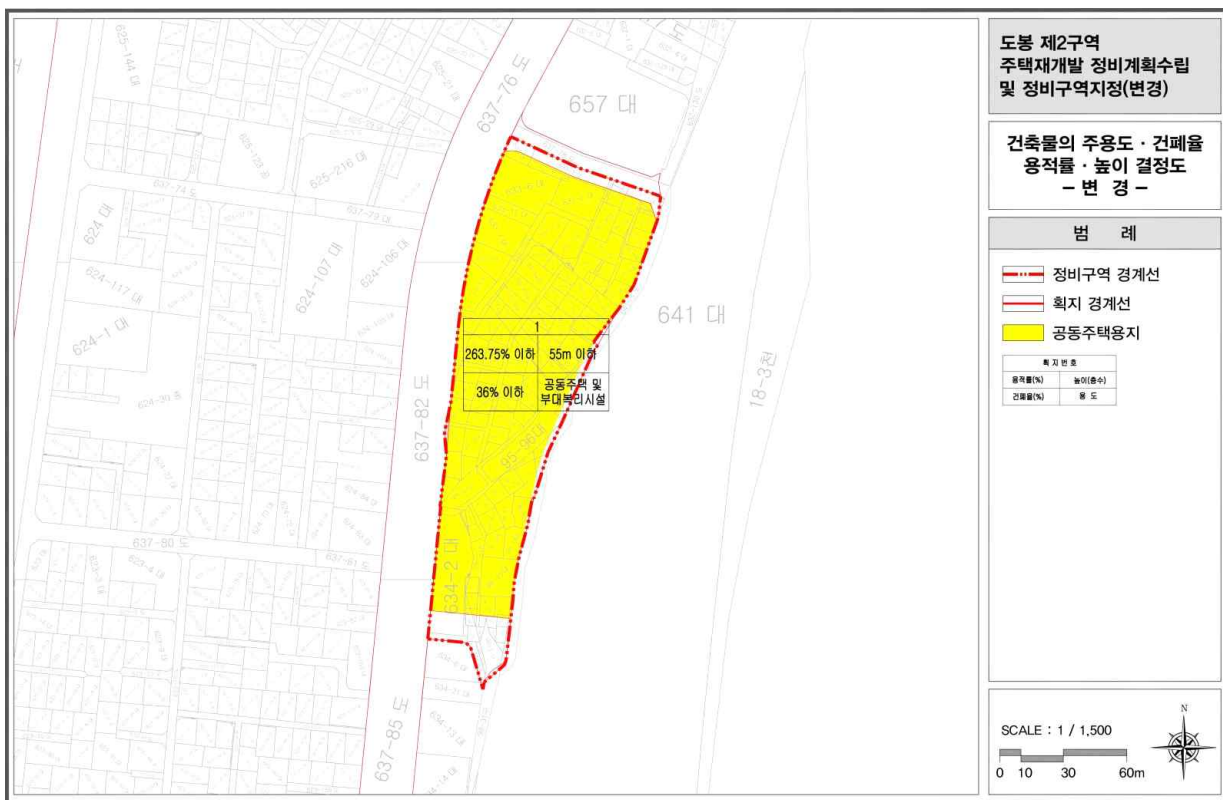
○ 도시계획시설 결정도 (변경)



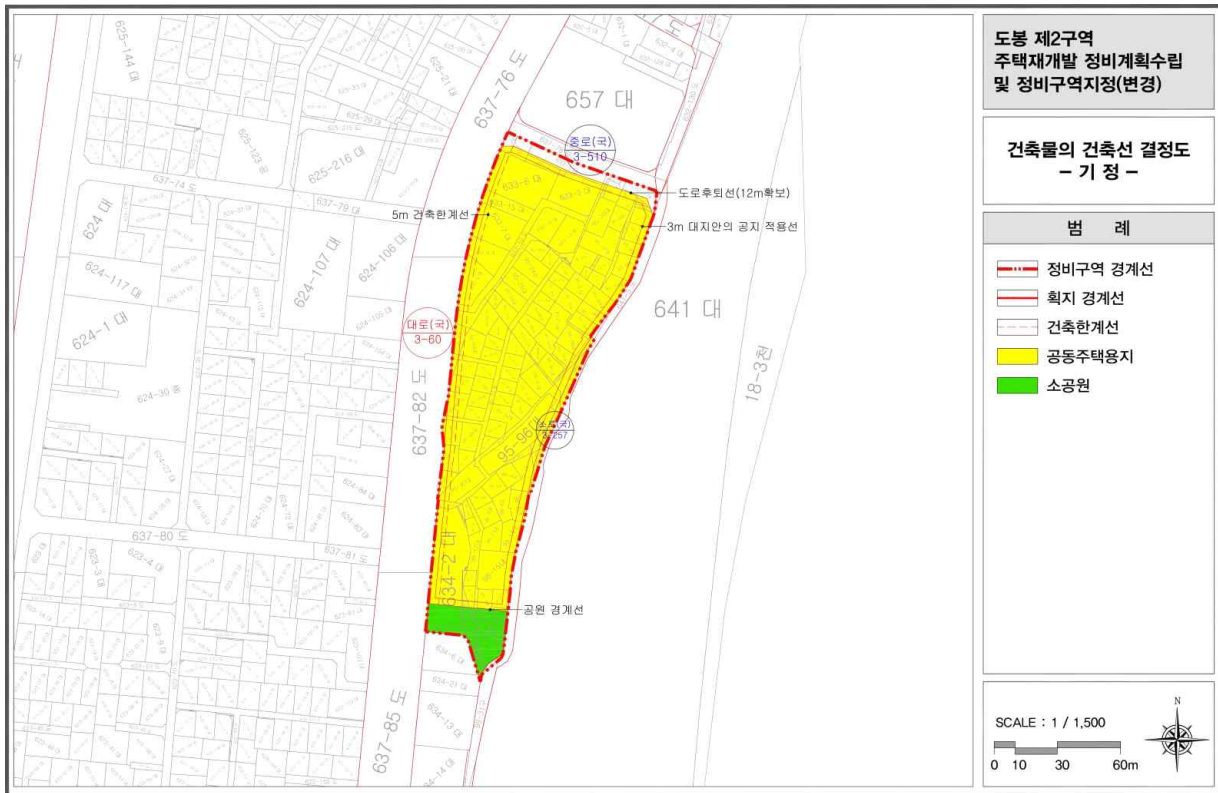
○ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이 결정도 (기정)



○ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이 결정도 (변경)



○ 건축물의 건축선 결정도 (기정)



○ 건축물의 건축선 결정도 (변경)

