

◆ 서울특별시고시 제2017-113호

주택재개발 정비(예정)구역 해제 고시

「도시 및 주거환경정비법」 제3조 및 제4조 규정에 따라 ‘서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획(주택재개발사업부문)’의 수립 및 정비구역으로 지정된 도봉구 창5동 244 일대 등 7개 주택재개발정비(예정)구역에 대하여 같은법 제4조의3(정비구역등 해제) 제4항 규정에 의거 해제하고, 같은법 같은조 제7항 및 토지이용규제기본법 제8조에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2017년 3월 30일

서울특별시 장

1. 주택재개발 정비예정구역 해제 : 2개 구역

가. 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」 제4조의3제3항제1호

연번	구분	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	사업시행 방식	정비 유형	예정구역지정일 (고시번호)
1	기정	3	창5동	244	1.6	210	50	-	2	주택 재개발	수복 (전면)	2004.06.25 (서고시2004-204호)
	변경	해 제										

나. 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」 제4조의3제3항제5호

연번	구분	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	건폐율 (%)	층수	추진 단계	사업시행 방식	정비 유형	예정구역지정일 (고시번호)
1	기정	8	이태원2동	260	4.6	170	60	3층/ 5층이하	2	주택 재개발	-	2004.06.25 (서고시2004-204호)
	변경	해 제										

2. 주택재개발 정비예정구역 및 정비구역 해제 : 5개 구역

가. 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」 제4조의3제3항제2호 및 제3호

연번	구역해제 현황										
1	☐ 정비예정구역 (해제)										
	구분	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	층수	건폐율 (%)	추진 단계	정비유형	예정구역지정일 (고시일)
	기정	1	신월3동	159~192	9.2	190	12층이하	60	3	전면 (수복)	2004.06.25. (서고시2004-204호)
	변경	해 제									
	☐ 정비구역 변경(해제)										
	구분	명 칭			위 치			면 적(㎡)		정비구역지정일 (고시번호)	
	기정	신월1주택재개발정비구역			양천구 신월3동 159~192 일대			92,546.13㎡		2009.11.12. (서고시2009-443호)	
	변경	해 제									
	☐ 정비계획 변경(해제)										
	○ 용도지역·지구(구역지정 이전상태로 환원)										
○ 토지이용계획 : 폐지(구역지정 이전상태로 환원)											
구 분		명 칭		면 적		비 율(%)		비 고			
		합계		92,546.13		100.0					
기정	정비기반 시설 등	소 계		17,006.13		18.38					
		도 로		12,366.13		13.36					
		공 원		4,640.00		5.02					
	택 지	소 계		75,540.00		81.62					
		택 지 1		74,990.00		81.03					
		택 지 2		550.00		0.59					
변경	정비구역 해제에 따른 폐지(환원)										
○ 건축시설계획(폐지)											
구분	가구 또는 획지 구분		위 치	건 축 시 설 계 획							
	명칭	면적(㎡)		주용도	건폐율(%)	용적율(%)	높이/층수				
기정	택지 1	74,990.00	신월3동 194-26 일대	공동주택 및 부대복리시설	35이하	208이하	37.4m 평균9.3층 (7~13층)				
	택지 2	550.00	신월3동 184-22 일대	종교시설	관련법규에 의함						
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		☐ 총건립세대수 : 1,400세대 ☐ 건립규모 - 세대당 전용면적 85㎡ 이하 : 1,094세대(78.14%) - 세대당 전용면적 85㎡ 초과 : 306세대(21.86%) ☐ 임대주택 : 240세대(전체의 17.14%)								
	건축물의 건축선에 관한 계획		건축법 등 관계법규에 의함								
	변경	정비구역 해제에 따른 폐지									

나. 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」 제4조의3제3항제4호

연번	구역해제 현황						
1	☐ 정비구역 (해제)						
	구분	구역의 명칭		위 치	면 적(㎡)	정비구역지정일 (고시번호)	
	기정	개봉제1주택재개발정비구역		구로구 개봉동 138-2번지 일대	49,120	2008.06.19. (서고시2008-204호)	
	변경	해 제					
	☐ 정비계획 변경(해제)						
	☐ 용도지역·지구(구역지정 이전상태로 환원)						
	☐ 토지이용계획 : 폐지(구역지정 이전상태로 환원)						
	구 분		명 칭		면 적	비 율(%)	비 고
			합계		49,120	100.0	
	기정	정비기반 시설 등	소 계		10,945	22.3	
			소 공 원		2,636	5.4	
			공공공지		3,488	7.1	
			도 로		4,821	9.8	
		택 지	소 계		38,175	77.7	
			택 지 1		24,185	49.3	
택 지 2			5,496	11.2			
택 지 3			8,282	16.8			
		택 지 4		210	0.4		
변경	정비구역 해제에 따른 폐지(환원)						
☐ 건축시설계획(폐지)							
구분	가구 또는 획지 구분		위 치	건 축 시 설 계 획			
	명칭	면적(㎡)		주용도	건폐율(%)	용적율(%)	층수(높이)
기정	택지 1	24,185	개봉동 138-2일대	공동주택 및 부대복리시설	26이하	254이하	24층이하 (72이하)
	택지 2	5,496	개봉동 138-3일대	"	31이하	254이하	17층이하 (51이하)
	택지 3	8,282	개봉동 139-200일대	"	24이하	248이하	24층이하 (72이하)
	택지 4	210	개봉동 142-30	파출소	관계법령에 따름		기존파출소 부지대체
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		☐ 총세대수 : 941세대(일반 781세대, 임대 160세대) - 85㎡ 이하 : 850세대(90.3%) - 85㎡ 초과 : 91세대(9.7%) ☐ 임대주택 : 160세대(전체의 17.0%)				
	건축선에 관한 계획		구 분	제어내용			제어목표
			건 축 한계선	광역기반시설 설치계획(구청장 방침 제81호) 의 보행녹도 선형에 따라 건축한계선 지정 : 4m이하			보도조성
변경	정비구역 해제에 따른 폐지						

연번	구역해제 현황										
2	☐ 정비예정구역 (해제)										
	구분	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	층수	건폐율 (%)	추진 단계	정비 유형	예정구역지정일 (고시일)
	기정	37	하월곡동	34-10	2.0	210%	제한없음	50%	2	수복 (전면)	2004.06.25. (서고시2004-204호)
	변경	해 제									
	☐ 정비구역 (해제)										
	구분	정비구역 명칭			위 치			면 적(m ²)		정비구역지정일 (고시번호)	
	기정	월곡제4주택재개발정비구역			성북구 하월곡동 34-10 일대			20,133m ²		2008.03.20. (서고시2008-82호)	
	변경	해 제									
	☐ 정비계획 변경(해제)										
	☐ 용도지역·지구(구역지정 이전상태로 환원)										
	☐ 토지이용계획 : 폐지(구역지정 이전상태로 환원)										
	구 분		명 칭		면 적		비 율(%)		비 고		
			합계		20,133		100.00				
	기정	정비기반 시설 등	소 계		2,987		14.84				
			도 로		1,531		7.60				
공 원			1,456		7.24						
택 지		소 계		17,146		85.16					
	택 지 1		17,146		85.16						
변경		정비구역 해제에 따른 폐지(환원)									
☐ 건축시설계획(폐지)											
구분	가구 또는 획지 구분		위 치	건 축 시 설 계 획							
	명칭	면적(m ²)		건폐율 (%)	용적율 (%)	층수 (높이)	연면적 (m ²)	주된용도			
기정	택지 1	20,133	하월곡동 34-10번지 일대	18% 이하	250% 이하	26층이하 (82m이하)	62,706m ² 이하	공동주택 및 부대시설			
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		☐ 건설비율 · 분양주택의 최대규모 : 전용면적 115m ² · 전용면적 85m ² 이하 규모의 건설비율 : 80%이상 · 임대주택 : 건립세대수의 17%이상								
	건축선에 관한 계획		관계법령에 의함								
변경		정비구역 해제에 따른 폐지									

다. 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」 제4조의3제3항제6호

연번	구역해제 현황										
1	☐ 정비예정구역 (해제)										
	구분	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	층수	건폐율 (%)	추진 단계	정비 유형	예정구역지정일 (고시일)
	기정	1	옥인동	47	3.0	170	5/7층 이하	60	1	전면 (수복)	2004.06.25. (서고시2004-204호)
	변경	해 제									
	☐ 정비구역 변경(해제)										
	구분	구역의 명칭			위 치		면 적(㎡)		정비구역지정일 (고시번호)		
	기정	옥인제1주택재개발정비구역			종로구 옥인동 47번지 일대		30,282.4㎡		2007.12.27. (서고시2007-477호)		
	변경	해 제									
	☐ 정비계획 변경(해제)										
	○ 용도지역지구(구역지정 이전상태로 환원)										
○ 토지이용계획 : 폐지(구역지정 이전상태로 환원)											
	구 분		명 칭		면 적		비율(%)		비 고		
			합계		30,282.4		100.0				
기정	정비기반 시설 등	소 계		3,522.7		11.7					
		도 로		808.4		2.7					
		공 원		2,714.3		9.0					
	택 지	소 계		26,759.7		88.3					
		택 지		26,759.7		88.3					
변경	정비구역 해제에 따른 폐지										
○ 건축시설계획(폐지)											
	구분	가구 또는 획지 구분		위 치	건 축 시 설 계 획						
		명칭	면적(㎡)		주용도	건폐율(%)	용적율(%)	층수(높이)			
기정		택지	30,282.4	옥인동 47-64일대	공동주택 및 부대복리시설	34% 이하	133% 이하	5층 이하 (20m이하)			
		주택의 규모 및 규모별 건설비율		☐ 총세대수 : 300세대(일반 300세대, 임대 0대) - 85㎡ 이하 : 240세대(80.0%) - 85㎡ 초과 : 60세대(20.0%) ☐ 임대주택 : 0세대(전체의 0%)							
		건축물의 건축선에 관한 계획		관련법규에 의함							
변경	정비구역 해제에 따른 폐지										

연번	구역해제 현황										
2	☐ 정비예정구역 (해제)										
	구분	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	층수	건폐율 (%)	추진 단계	정비 유형	예정구역지정일 (고시일)
	기정	8	충신동	1	3.0	170	7/12층 이하	60%	1	수복 (전면)	2004.06.25. (서고시2004-204호)
	변경	해 제									
	☐ 정비구역 변경(해제)										
	구분	구역의 명칭			위 치		면 적(㎡)		정비구역지정일 (고시번호)		
	기정	충신제1주택재개발정비구역			종로구 충신동 1-1번지 일대		29,601.6㎡		2005.10.06. (서고시2005-307호)		
	변경	해 제									
	☐ 정비계획 변경(해제)										
	☐ 용도지역지구(구역지정 이전상태로 환원) ☐ 토지이용계획 : 폐지(구역지정 이전상태로 환원)										
	구 분			명 칭		면 적(㎡)		비 율(%)		비 고	
	기정	합 계				29,601.6		100.0			
		정비기반 시 설	소 계		4,425.1		14.95				
			도 로		2,929.9		9.90				
			녹 지		1,495.2		5.05				
택 지		소 계		25,176.5		85.05					
		택 지		25,176.5		85.05					
변경	정비구역 해제에 따른 폐지										
☐ 건축시설계획(폐지)											
결정 구분	가구 또는 획지 구분		위 치		건 축 시 설 계 획						
	명칭	면적(㎡)			주용도	건폐율(%)	용적율(%)	층수(높이)			
기정	택지	29,601.6	충신동 1-183번지 일대		분양,임대 아파트	25.46%	193.98%	12층 이하 (40m이하)			
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		☐ 총세대수 : 545세대(일반 450세대, 임대 95세대) - 85㎡ 이하 : 545세대(100.00%) ☐ 임대주택 : 95세대(전체의 17.43%)								
	건축물의 건축선에 관한 계획		관련법규에 의함								
변경	정비구역 해제에 따른 폐지										

※ 『도시 및 주거환경정비법』 제4조의3제5항에 따라 정비구역등이 해제된 경우에는 정비계획으로 변경된 용도지역, 정비기반 시설 등은 정비구역 지정 이전의 상태로 환원

2. 위치도 및 지형도면(해제) : 붙임과 같음

3. 정비예정구역 실효사유 및 실효일

- 실효사유 : 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3 제4항 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제4조의3 제3항 규정에 따라 정비(예정)구역 해제
- 실효일 : 고시 게재일

4. 시민의 열람편의를 위하여 고시 관련 세부내용에 대하여는 서울특별시 도시재생본부 재생협력과(02-2133-7238) 및 각 자치구 해당과에 관계 서류를 비치하여 열람하고 있습니다.

○ 자치구 열람부서

구역명	구 별	열람부서	연락처	주 소
창5동 244	도봉구	주택과	2091-3514	도봉구 마들로 656
이태원2동260	용산구	재정비사업과	2199-7474	용산구 녹사평대로 150
신월1구역	양천구	균형개발과	2620-3509	양천구 목동동로 105
개봉1구역	구로구	주택과	860-2941	구로구 가마산로 245
월곡4구역	성북구	주거정비과	2241-2875	성북구 보문로 168
옥인1구역	종로구	주택과	2148-2623	종로구 삼봉로 43
충신1구역	종로구	주택과	2148-2623	종로구 삼봉로 43

붙임 : 주택재개발 정비(예정)구역 해제 도면 각1부.

붙임

주택재개발 정비(예정)구역 해제 도면 (7개소)

1. 도봉구 창5동 244 일대(창5동 255 주택재개발 정비예정구역)

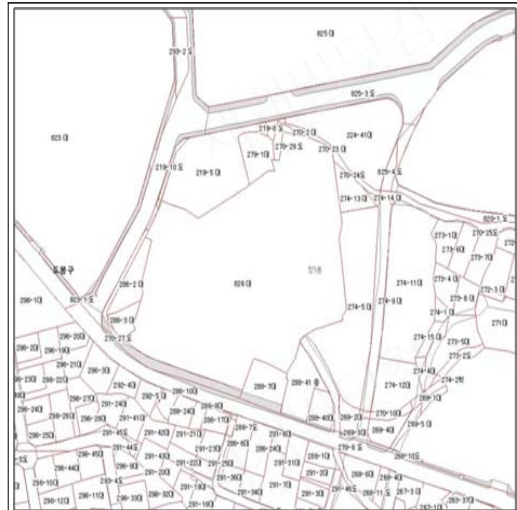
□ 위 치 도



□ 정비예정구역도(기정)



□ 정비예정구역 결정도(해제)

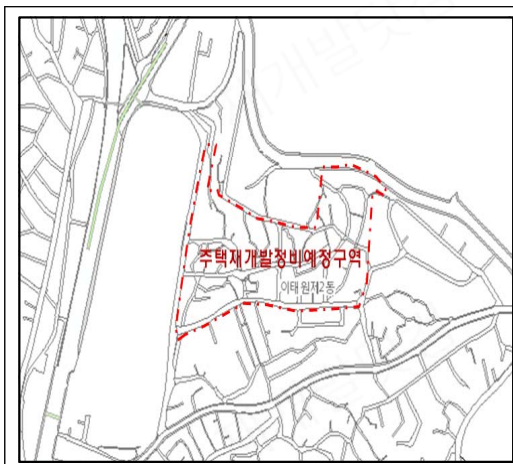


2. 구 이태원2동 260 일대(이태원2동 260 주택재개발 정비예정구역)

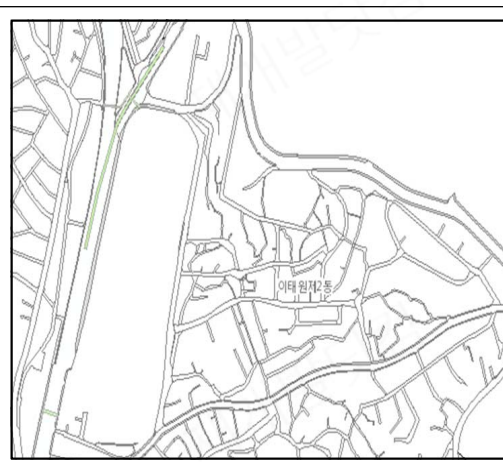
☐ 위 치 도



☐ 정비예정구역도(기정)



☐ 정비예정구역 결정도(해제)

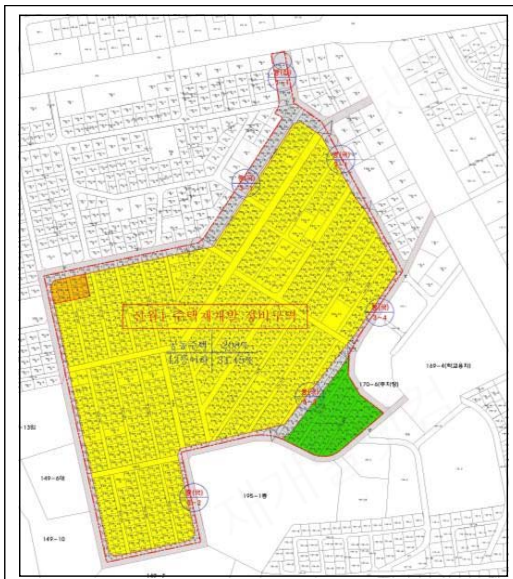


3. 양천구 신월3동 159~192번지 일대(신월1주택재개발 정비구역)

☐ 위 치 도



☐ 정비계획도(기정)



☐ 정비(예정)구역 결정도(해제)

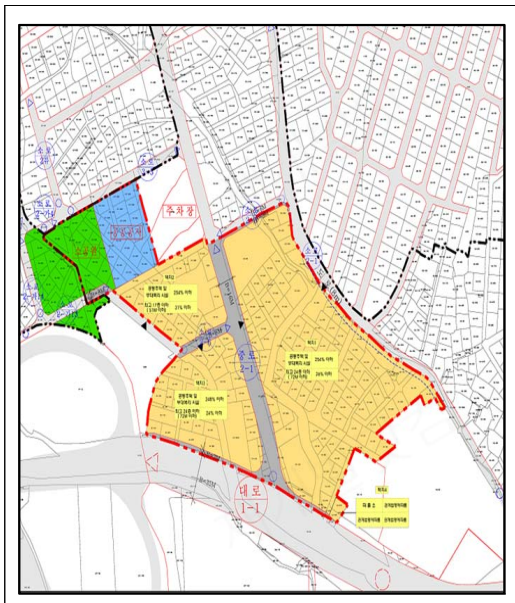


4. 구로구 개봉동 138-2번지 일대(개봉제1주택재개발 정비구역)

□ 위 치 도



□ 정비계획도(기정)



□ 정비구역 결정도(해제)

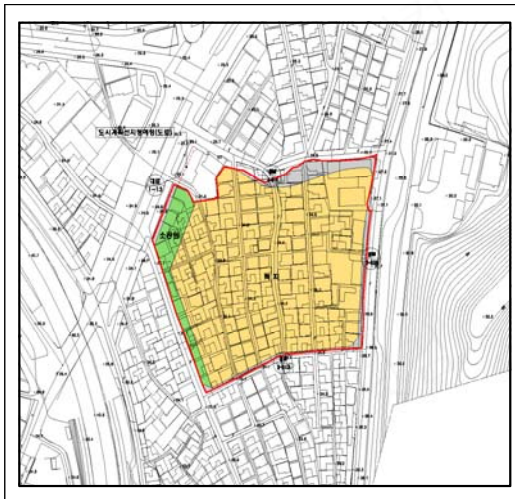


5. 성북구 월곡2동 34-10번지 일대(월곡제4주택재개발 정비구역)

☐ 위 치 도



☐ 정비계획도(기정)



☐ 정비(예정)구역 결정도(해제)

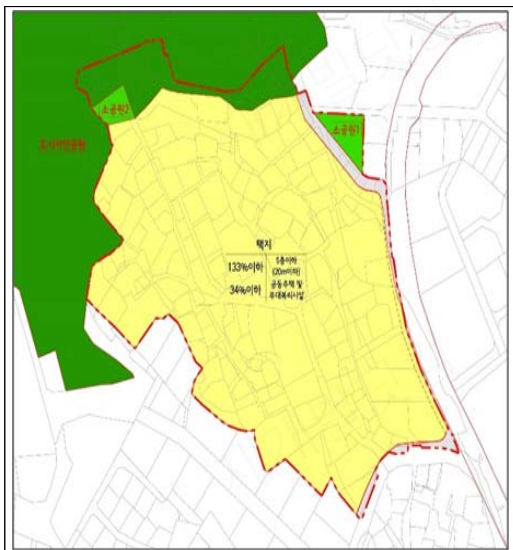


6. 종로구 옥인동 47번지 일대(옥인제1주택재개발 정비구역)

□ 위 치 도



□ 정비계획도(기정)



□ 정비(예정)구역 결정도(해제)

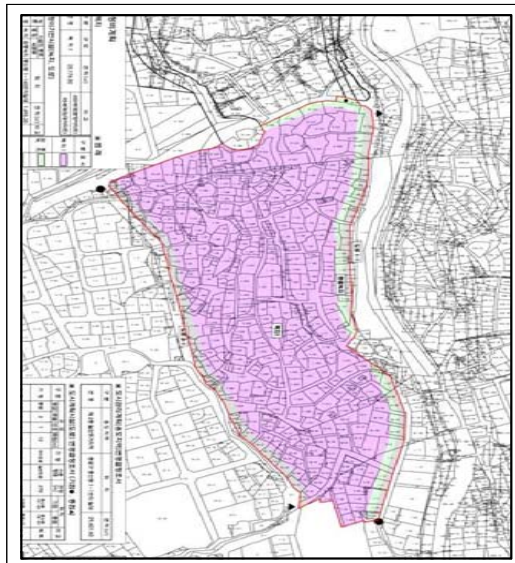


7. 종로구 충신동 1-1번지 일대(충신제1주택재개발 정비구역)

□ 위 치 도



□ 정비구역도(기정)



□ 정비(예정)구역 결정도(해제)

