

고 시

서울특별시 성북구 고시 제2023-162호

성북제2구역 주택재개발정비사업 정비구역 및 정비계획 경미한(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2011-237호(2011.8.18.)로 정비구역 지정 및 정비계획 수립, 서울특별시고시 제2016-116호(2016.4.14.)로 미아중심 재정비촉진계획 변경결정 및 성북제2-신월곡1 결합정비구역으로 지정되고, 서울특별시 고시 제2018-17호(2018.1.18.)로 미아중심재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경결정 및 성북제2-신월곡1 결합정비구역 변경결정, 서울특별시 고시 제2019-101호(2019.3.14.)로 미아중심재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 결정, 성북제2-신월곡1 결합정비구역 변경 결정, 도시관리계획, 정비기본계획 변경 결정된 성북구 성북동 226-103번지 일대 성북제2구역 주택재개발 정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 및 동법 시행령 제13조 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제11조 규정에 따라 정비계획(경미한사항) 변경 결정하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2023년 10월 26일

성 북 구 청 장

I. 미아중심재정비촉진지구 지정 및 재정비촉진계획 결정 : 변경없음

① 재정비촉진지구 지정 및 촉진계획 : 변경없음

② 촉진구역별 정비계획 : 변경없음

※ 성북제2-신월곡1 결합정비구역을 제외한 촉진구역 및 존치관리구역에 대한 사항은 미아재정비촉진지구 및 재정비촉진계획에 따름

II. 결합정비구역 지정(변경) 및 결합정비계획 결정(변경)

① 결합정비구역 지정(변경) 및 결합정비계획 결정(변경)

가. 결합정비구역 지정(변경)조서

1) 정비구역의 명칭 : 성북제2-신월곡1 결합정비구역(변경없음)

2) 정비구역의 위치 및 면적 : 변경없음

3) 결합토지이용계획 : 변경

구 분	명 칭		면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
			기정	변경	변경후		
합 계			130,184.8	-	130,184.8	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계		26,469.9	-	26,469.9	20.3	-
	도 로		16,928.7	증) 23.6	16,952.3	13.0	-
	공원 및 녹지	소계	9,244.9	-	9,244.9	7.1	-
		역사공원	2,797.6	-	2,797.6	2.2	-
		문화공원	3,247.0	-	3,247.0	2.5	-
		어린이공원	1,539.0	-	1,539.0	1.2	-
		소공원	1,661.3	-	1,661.3	1.3	-
	공공공지		296.3	감) 23.6	272.7	0.2	-
	(주차장)		(3,975.8)	-	(3,975.8)	(3.1)	문화공원 및 도로와 중복결정(지하)
획지	소 계		103,714.9	-	103,714.9	79.7	-
	공동주택		63,077.3	-	63,077.3	48.5	-
	개별정비		39,992.6	-	39,992.6	30.7	-
	종교시설		645.0	-	645.0	0.5	-

나. 정비구역의 결합에 관한 계획 : 변경없음

다. 사업시행지구 분할에 관한 계획 : 변경없음

라. 결합정비사업 용적률에 관한 계획 : 변경없음

마. 결합정비사업에 따른 용적률 배분에 관한 계획 : 변경없음

바. 사업시행계획 : 변경없음

사. 기타사항 : 변경없음

② 성북제2구역 주택재개발 정비구역지정 및 정비계획 결정(변경)

가. 정비구역 결정(변경) 조서 : 변경없음

나. 정비계획 변경

1) 토지이용계획 : 변경

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합	계	75,072.8	-	75,072.8	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	12,602.9	-	12,602.9	16.8	-
	도 로	7,847.7	증) 23.6	7,871.3	10.5	성북구
	역사공원	2,797.6	-	2,797.6	3.7	성북구
	소공원	1,661.3	-	1,661.3	2.2	3개소, 성북구
	공공공지	296.3	감) 23.6	272.7	0.4	성북구
획 지	소 계	62,469.9	-	62,469.9	83.2	-
	택 지 1	22,477.3	-	22,477.3	29.9	공동정비지구
	택 지 2	39,992.6	-	39,992.6	53.3	개별정비지구

※ 정비기반시설은 사업시행자가 설치하는 것을 원칙으로 함

2) 용도지역·지구 결정(변경)

가) 용도지역 결정(변경) 조서 : 변경없음

나) 용도지구 결정(변경) 조서 : 변경없음

3) 도시계획시설(정비기반시설) 결정(변경)

가) 교통시설(도로) 결정(변경)조서 : 변경

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과 지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	(3)	8	국지 도로	208	성북동 212-11	성북동 217-43	일반 도로	-	서고제237호 (2011.08.18)	-
기정	소로	3	(1)	4	국지 도로	60	성북동 213-41	성북동 213-37	일반 도로	-	서고제237호 (2011.08.18)	-
기정	소로	2	(1)	8	국지 도로	160	성북동 226-69	성북동 226-107	일반 도로	-	서고제101호 (2019.03.14)	-
기정	소로	2	(2)	8	국지 도로	416	성북동 217-45	성북동 217-65	일반 도로	-	서고제101호 (2019.03.14)	-
기정	소로	3	(2)	2~4	특수 도로	180	성북동 229	성북동 222-6	보행자 전용도로	-	서고제101호 (2019.03.14)	-
변경	소로	3	(2)	2~12	특수 도로	180	성북동 229	성북동 222-6	보행자 전용도로	-		-
기정	소로	3	(3)	2~4	특수 도로	95	성북동 226-17	성북동 226-192	보행자 전용도로	-	서고제101호 (2019.03.14)	-
기정	소로	3	(4)	2~8	특수 도로	41	성북동 217-47	성북동 217-49	보행자 전용도로	-	서고제101호 (2019.03.14)	-

■ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-(2)	소로 3-(2)	• 폭원 증가(2~4m → 2~12m)	• 교통영향평가 심의결과 반영에 따른 폭원 증가

나) 공간시설(공원·녹지) 결정(변경)조서 : 변경없음

다) 공간시설(공공공지) 결정(변경)조서 : 변경

구분	도면표시번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	①	공공공지	성북동 227-1 일원	296.3	감) 23.6	272.7	서고제101호 (2019.03.14)	-

■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	공공공지	- 면적 감소: 감) 23.6㎡ - A = 296.3㎡ → 272.7㎡	교통영향평가 심의결과 반영에 따른 면적 감소

- 4) 공동이용시설 등 설치계획 : 변경없음
- 5) 기존 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 변경없음
- 6) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 : 변경없음
- 7) 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 : 변경없음
- 8) 임대주택에 관한 계획 : 변경없음
- 9) 정비사업 시행계획 : 변경없음
- 10) 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한사항 : 변경없음
- 11) 정비구역의 분할 또는 결합에 관한 계획 : 변경없음
- 12) 기존수목의 현황 및 활용계획 : 변경없음
- 13) 가구 및 획지에 관한 계획 : 변경없음
- 14) 건축물 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획 : 변경없음
- 15) 기타 사항에 관한 계획 : 변경없음

다. 정비구역 변경 결정 조건부여 : 변경없음

☐ 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(주택재개발사업부문) 변경 : 변경없음

가. 정비예정구역(기본계획) 변경 : 변경없음

Ⅲ. 관련도면 : 붙임 참조

1. 정비구역 결정도(기정)
2. 용도지역 결정도(기정)
4. 도시계획시설 결정도(기정/변경)
5. 정비계획 결정도(기정/변경)
6. 지구단위계획 결정도(기정/변경)

※ 첨부된 정비구역 지정 및 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅳ. 정비구역지정 및 정비계획 수립 도서 : 생략

Ⅴ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 성북구 주거정비과(☎02-2241-2874)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

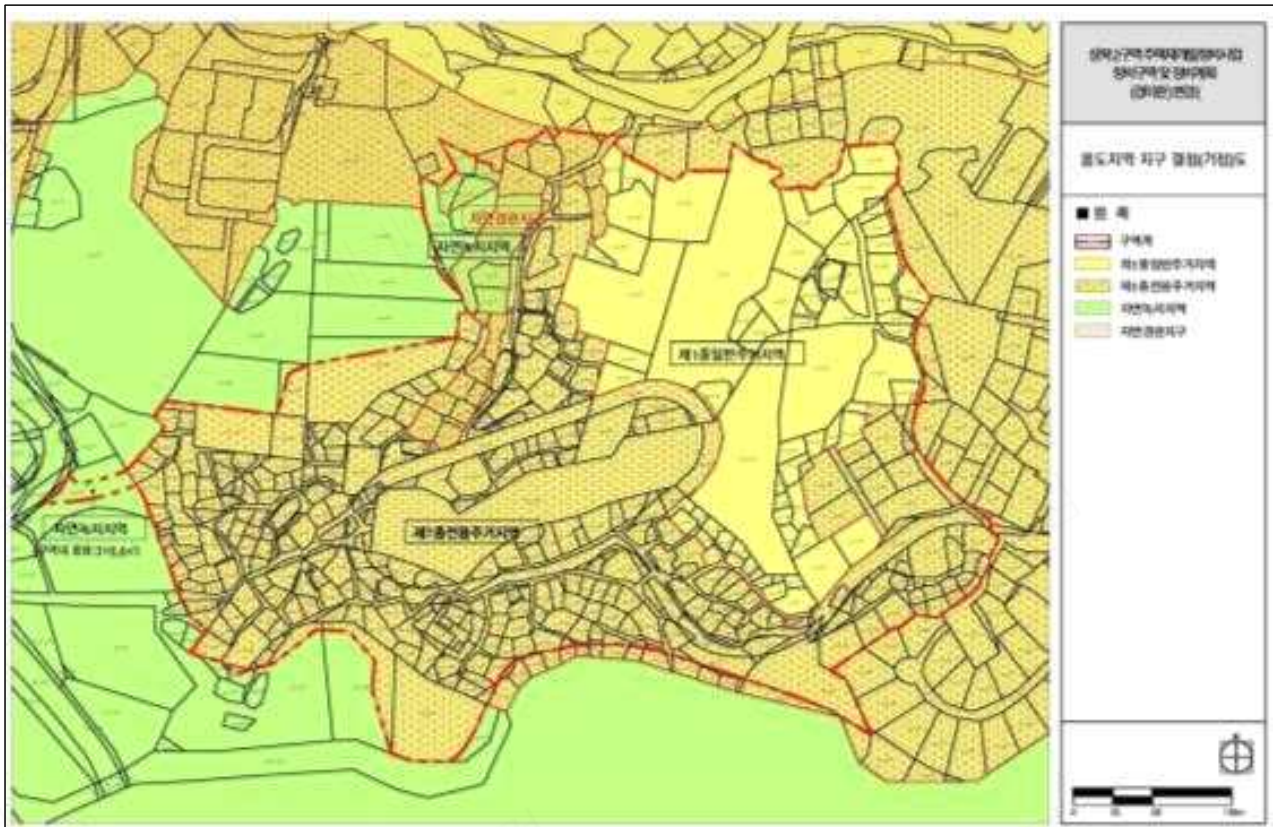
※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

Ⅵ. 주택재개발 정비계획(변경)결정 및 지형도면

□정비구역 결정도(기정)

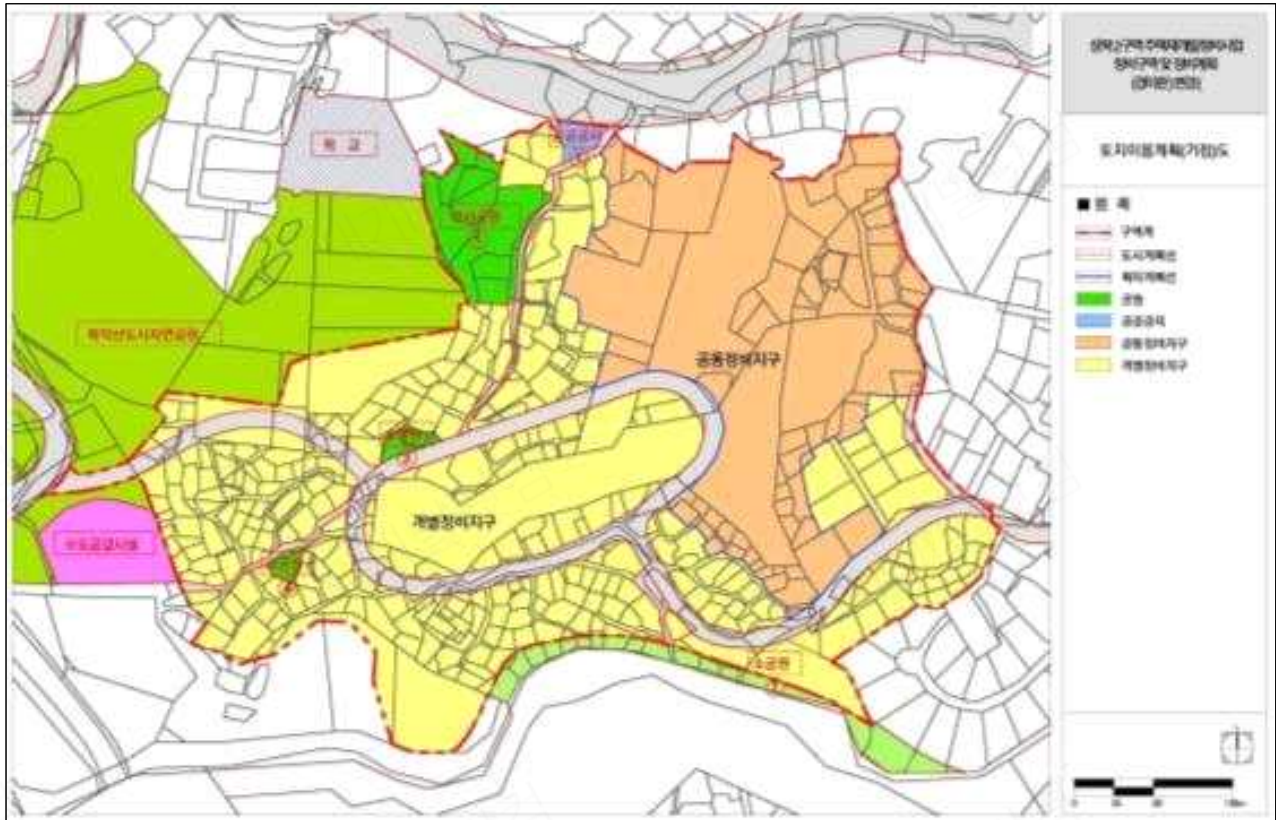


□용도지역·지구 결정도(기정)

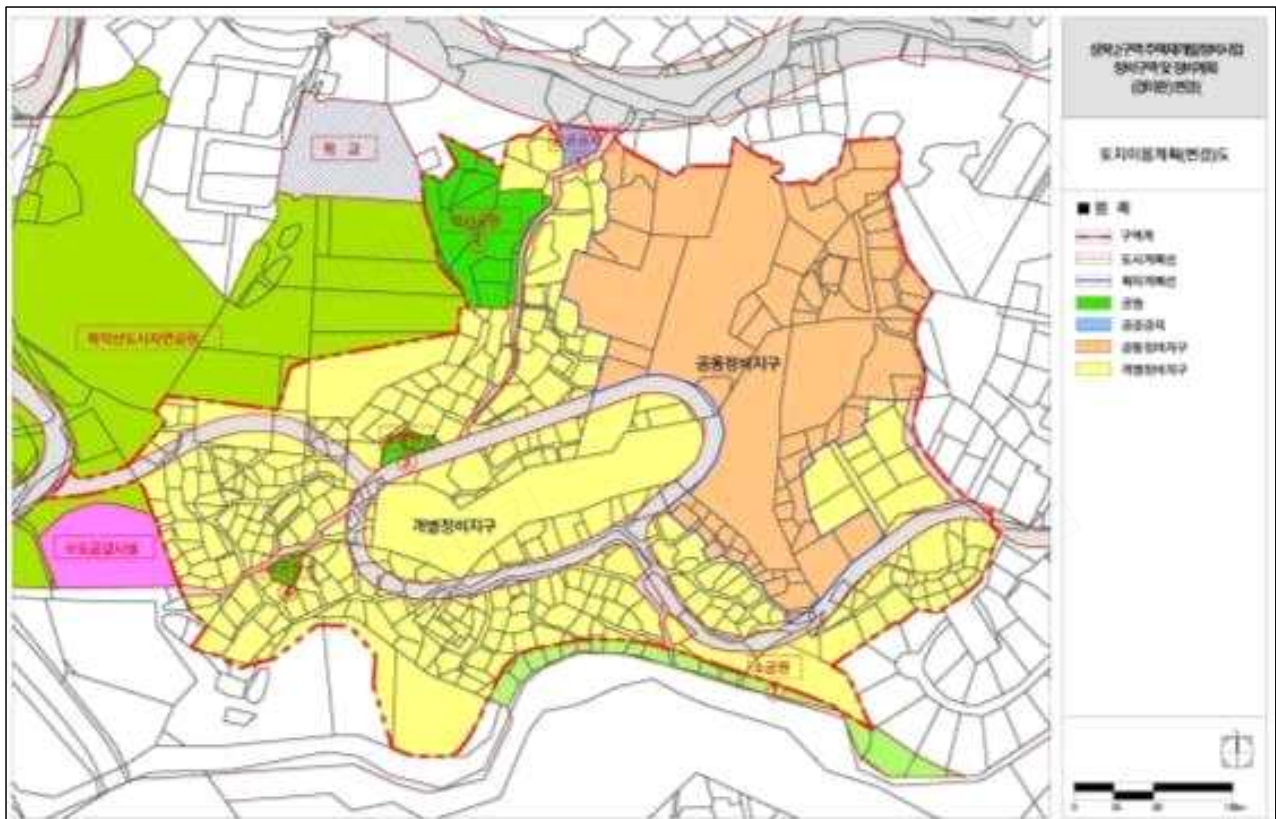


☐ 도시계획시설(정비기반시설) 결정(기정)도☐ 도시계획시설(정비기반시설) 결정(변경)도

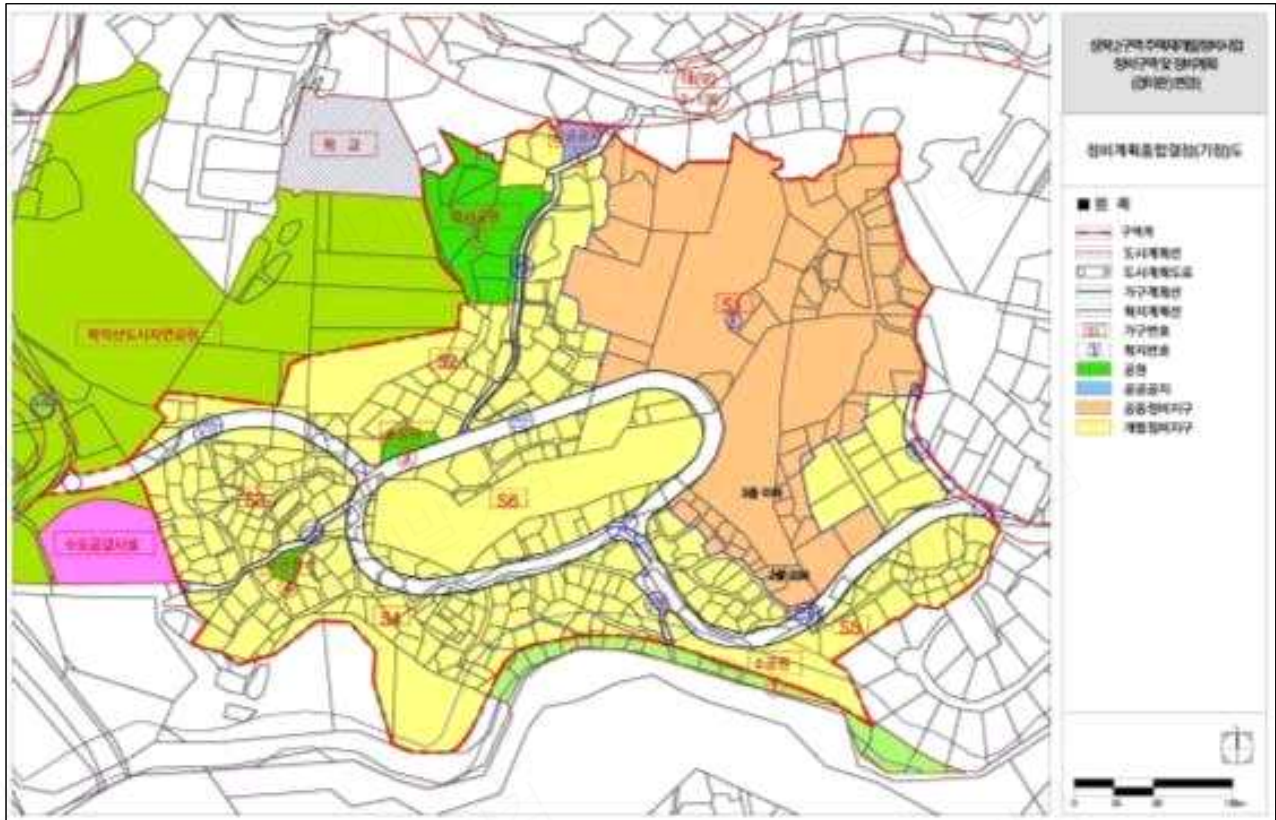
□토지이용계획(기정)도



□토지이용계획(변경)도



□정비계획종합결정(기정)도



□정비계획종합결정(변경)도

