고 시

◈ 서울특별시고시 제2020-379호

봉천1 역세권 장기전세주택 도시환경정비구역 해제 · 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

- 봉천지역중심 지구단위계획구역 내 특별계획구역B -

서울특별시 관악구 봉천동 944-1번지 일대 서울특별시 고시 제2013-194호(2013.6.20.)로 지정된 봉천1 역세권 장기전세주택 도시환경정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제20조 제1항 및 제7항에 따른 정비구역 지정 해제 및 같은 법 제22조에 따른 정비구역 지정 이전 상태로의 환원을 하고 같은 법 제17조에 의거 도시관리계획 결정(변경) 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 의거 지형도면을 고시합니다.

2020년 9월 17일
서 울 특 별 시 장

1. 정비구역의 해제

가. 정비사업의 명칭: 봉천1 역세권 장기전세주택 도시환경정비사업

나. 정비구역 해제

구분	정비사업 명칭	위치	면적(㎡)	비고
기정	봉천1 역세권 장기전세주택 도시환경정비사업	관악구 봉천동 944-1번지 일대	7,552.5	2013.6.20. (서고시 제2013-194호)
변경	해 제			

※「도시 및 주거환경정비법」 제22조 규정에 따라 정비계획으로 변경된 용도지역, 정비기반시설 등은 정비구역 지정 이전의 상태로 환원된 것으로 본다.

다. 정비계획 폐지

1) 토지이용계획(변경)

구분	명칭	면적(㎡) 기정	변경	변경 후	비율(%)	비고
합계		7,552.5	-	7,552.5	100.0	-
정비기반시설 등	소계	1,072.9	감) 553.8	519.1	6.9	-
	도로	524.8	감) 5.7	519.1	6.9	-
	공원	548.1	감) 548.1	-	-	소공원
획지	소계	6,479.6	증) 553.8	7,033.4	93.1	-
	획지1	6,479.6	증) 553.8	7,033.4	93.1	주거복합용지

2) 용도지역 결정(변경)조서: 정비구역 지정 이전으로 환원

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경 후		
소계	7,552.5	-	7,552.5	100.0	
제3종일반주거지역	-	증) 7,552.5	7,552.5	100.0	
준주거지역	7,552.5	감) 7,552.5	-	-	

○ 용도지역 변경 사유서

도면표시번호	위치	용도지역		면적(㎡)	용적률(%)	변경사유
		기정	변경			
-	관악구 봉천동 944-1번지 일대	준주거지역	제3종일반주거지역	7,552.5	-	• 정비구역 해제에 따른 정비구역 지정 이전의 상태로 환원

3) 도시계획시설 결정(변경)조서: 정비구역 지정 이전으로 환원

가) 도로

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	3	1	12	국지도로	56	봉천동 944-13	봉천동 944-1	일반도로	-	-	
변경	소로	3	4	6	국지도로	56	봉천동 944-13	봉천동 944-1	일반도로	-	-	환원
기정	소로	2	1	9	국지도로	56	봉천동 931-8	봉천동 944-29	일반도로	-	-	
변경	소로	3	5	6	국지도로	56	봉천동 931-8	봉천동 944-29	일반도로	-	-	환원

○ 도로 변경 사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경내용	변경사유
중로3-1	소로3-4	• 도로폭 축소 - 기정: 12m → 변경: 6m	• 정비구역 해제에 따른 정비구역 지정 이전의 상태로 환원
소로2-1	소로3-5	• 도로폭 축소 - 기정: 9m → 변경: 6m	

나) 공원

구분	도면표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
폐지	①	공원	소공원	봉천동 944-32번지 일대	548.1	감) 548.1	-	서고 제2013-194호 ('13.6.20.)	-

○ 공원 변경 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
①	소공원	• 소공원 폐지(548.1㎡)	• 정비구역 해제에 따른 정비구역 지정 이전의 상태로 환원

4) 공동이용시설 설치계획: 해당사항 없음
5) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획: 정비구역 지정 이전으로 환원
6) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획: 정비구역 지정 이전으로 환원
7) 정비사업 시행계획: 정비구역 지정 이전으로 환원
8) 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획: 정비구역 지정 이전으로 환원
9) 임대(장기전세)주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획: 정비구역 지정 이전으로 환원

2. 봉천지역중심 지구단위계획 결정(변경)

가. 봉천지역중심 지구단위계획구역: 변경없음

나. 특별계획구역 B 세부개발계획 결정(변경)

□ 특별계획구역에 대한 지구단위계획 내용

○ 특별계획구역 주요 결정 내용

구분	기존	변경	비고
용도지역	• 준주거지역	• 제3종일반주거지역	
건폐율	• 60% 이하	• 60% 이하	
용적률	• 기준용적률 : 250% 이하 • 허용용적률 : 450% 이하 • 상한용적률 : 500% 이하	• 기준용적률 : 250% 이하 • 허용용적률 : 350% 이하 • 상한용적률 : 400% 이하	
높이	• 최고높이 90m 이하	• 최고높이 70m 이하	-
허용용도	• 업무시설(오피스텔 제외), 교육연구시설(학원, 도서관), 문화 및 집회시설, 노유자시설, 판매시설, 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소, 고시원 제외), 주거복합시설(단, 주택연면적 합계의 비율은 90% 미만) ※ 허용용도외의 용도는 불허, 지상 1~3층 주거용도 불허	• 업무시설(오피스텔 제외), 학원, 관광호텔, 관람집회시설, 전시시설, 판매시설, 제1·2종근린생활시설, 주거복합시설 (단, 주택연면적 비율은 70% 이하) ※ 허용용도 외의 용도는 불허용도	-

구분	기존	변경	비고
권장용도	• 업무시설(오피스텔 제외), 판매시설, 주거복합시설(단, 주택연면적 합계의 비율은 90% 미만)	• 업무시설(오피스텔 제외), 판매시설	–
건축선	• 남부순환도로변: 건축한계선 5m • 봉천복개도로변: 건축한계선 5m • 그 외 대지경계: 건축한계선 1m	• 남부순환도로변: 건축한계선 5m • 봉천복개도로변: 건축한계선 3m • 그 외 대지경계: 건축한계선 1m	건축선 후퇴구간 보도부속형 전면공지 조성

※「도시 및 주거환경정비법」 제22조 규정에 따라 정비계획으로 변경된 용도지역, 정비기반시설 등은 정비구역 지정 이전의 상태로 환원된 것으로 본다.

3. 해제사유

○「도시 및 주거환경정비법」 제20조 제1항 제3호에 따라 정비구역 지정(’ 13.6.20.) 이후 5년이 되는 날(’ 18.6.19.)까지 사업시행계획인가를 신청하지 아니하여 정비구역을 해제

4. 관계도면: 붙임 참조

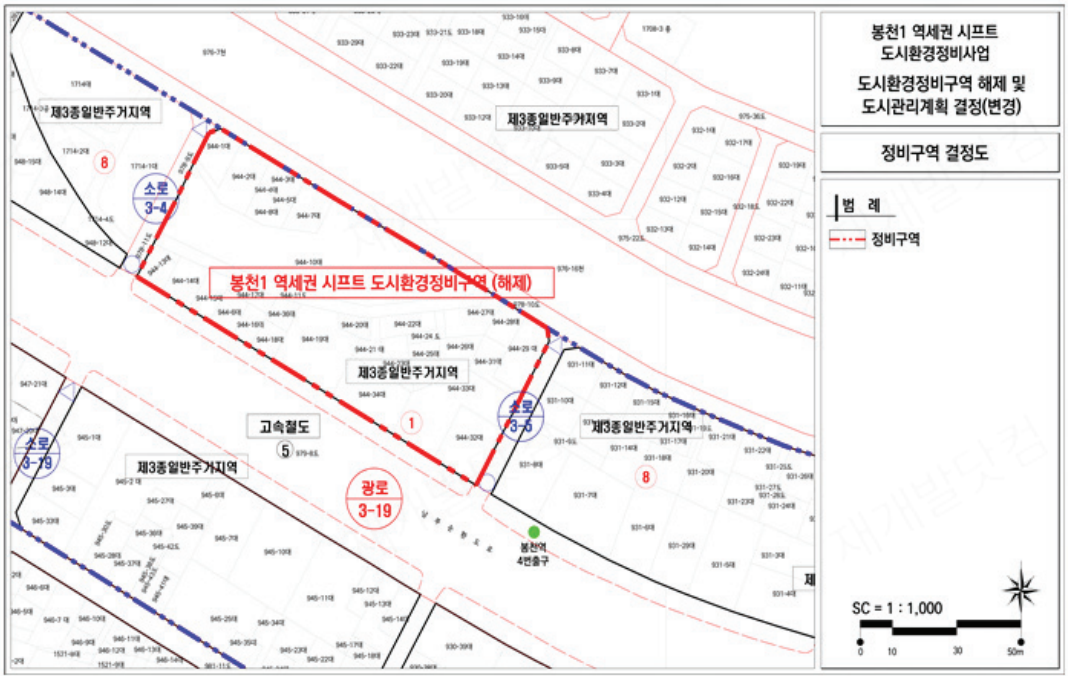
○ 정비구역 및 정비계획 결정도

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

5. 열람장소

○ 고시 관련 세부내용에 대하여 시민의 열람편의를 위해 서울특별시 주택공급과(☎02-2133-9520) 및 관악구 도시계획과(☎02-880-3592)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

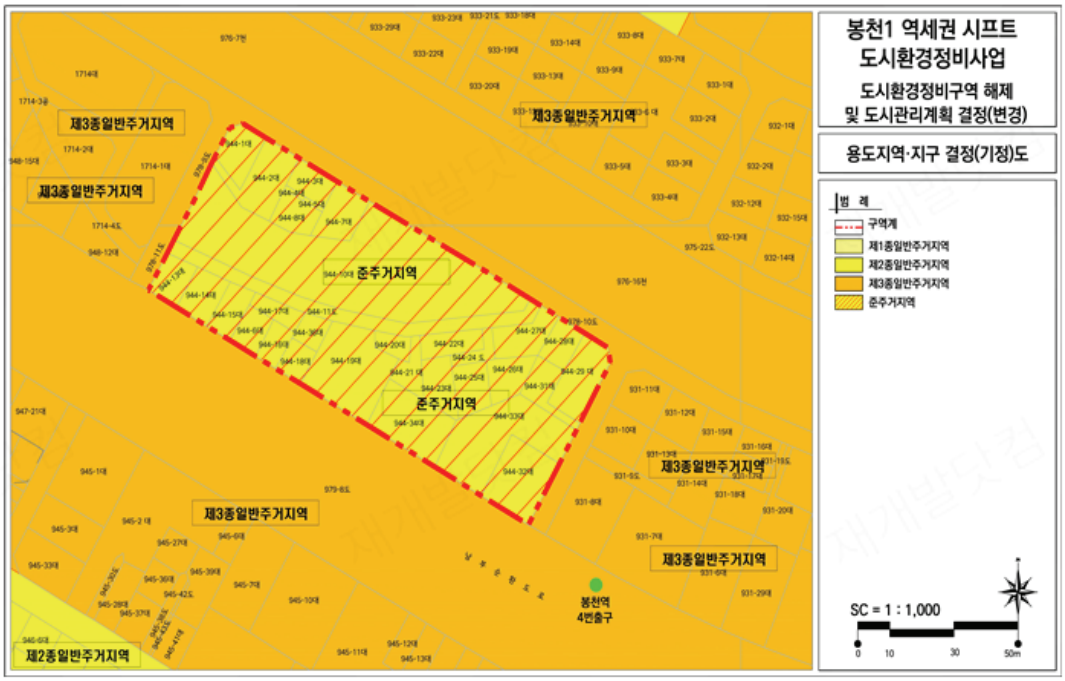
▌정비구역 결정도(해제)



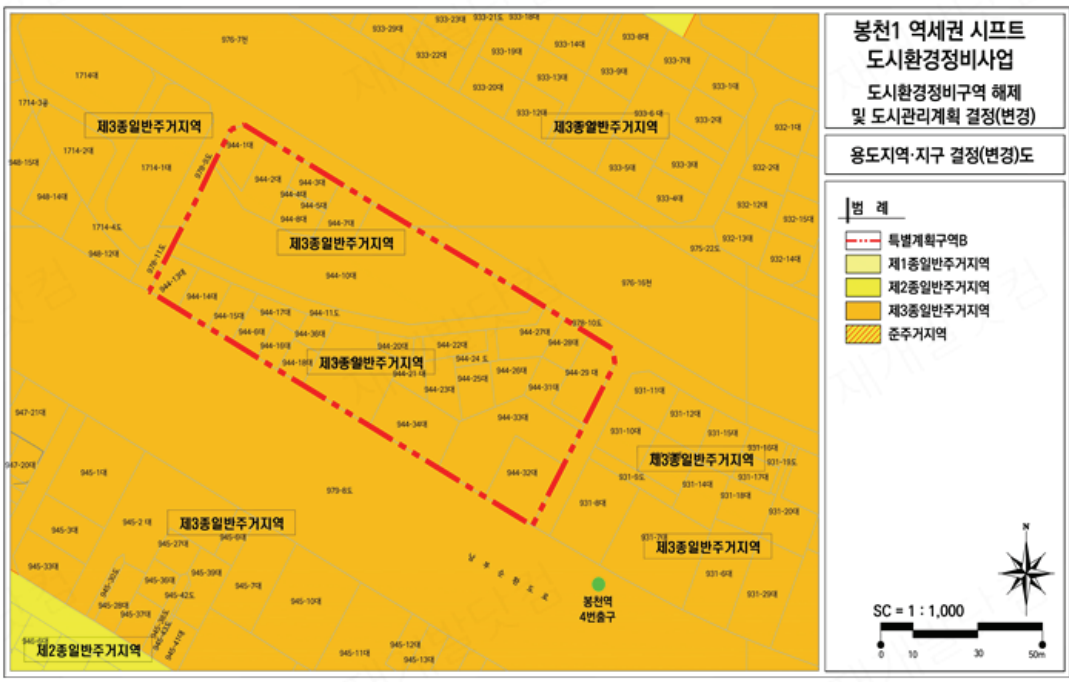
※「도시 및 주거환경정비법」 제22조 규정에 따라 정비계획으로 변경된 용도지역, 정비기반시설 등은 정비구역 지정 이전의 상태로 환원된 것으로 본다.

이 하 여 백

▌용도지역에 관한 결정도(기정)



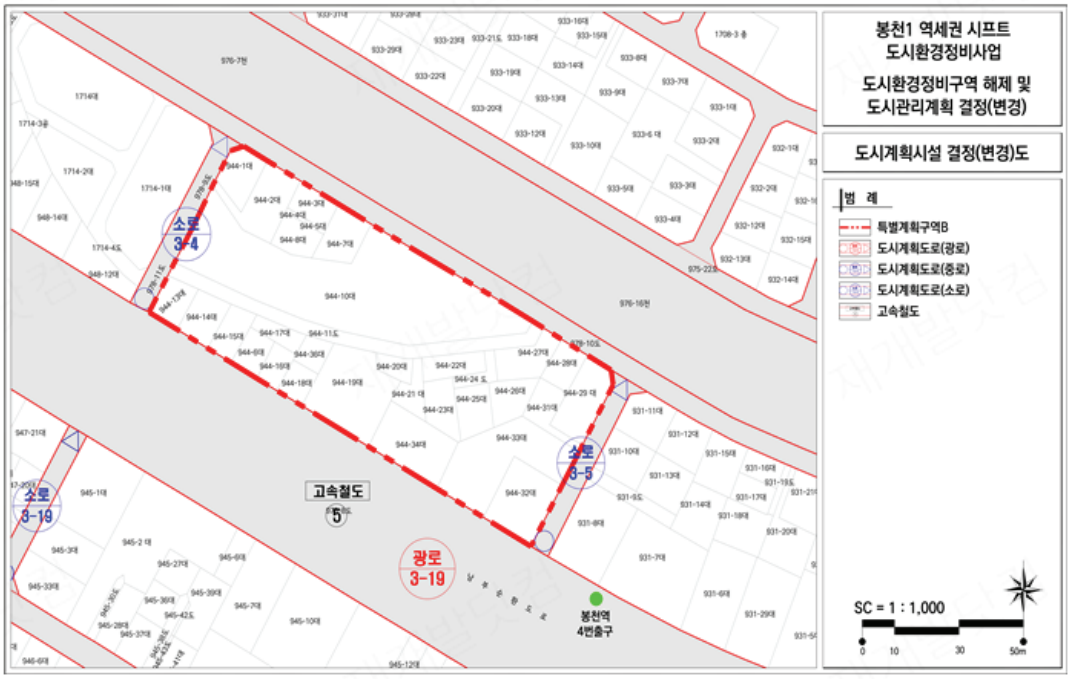
▌용도지역에 관한 결정도(변경)



※「도시 및 주거환경정비법」 제22조 규정에 따라 정비계획으로 변경된 용도지역, 정비기반시설 등은 정비구역 지정 이전의 상태로 환원된 것으로 본다.

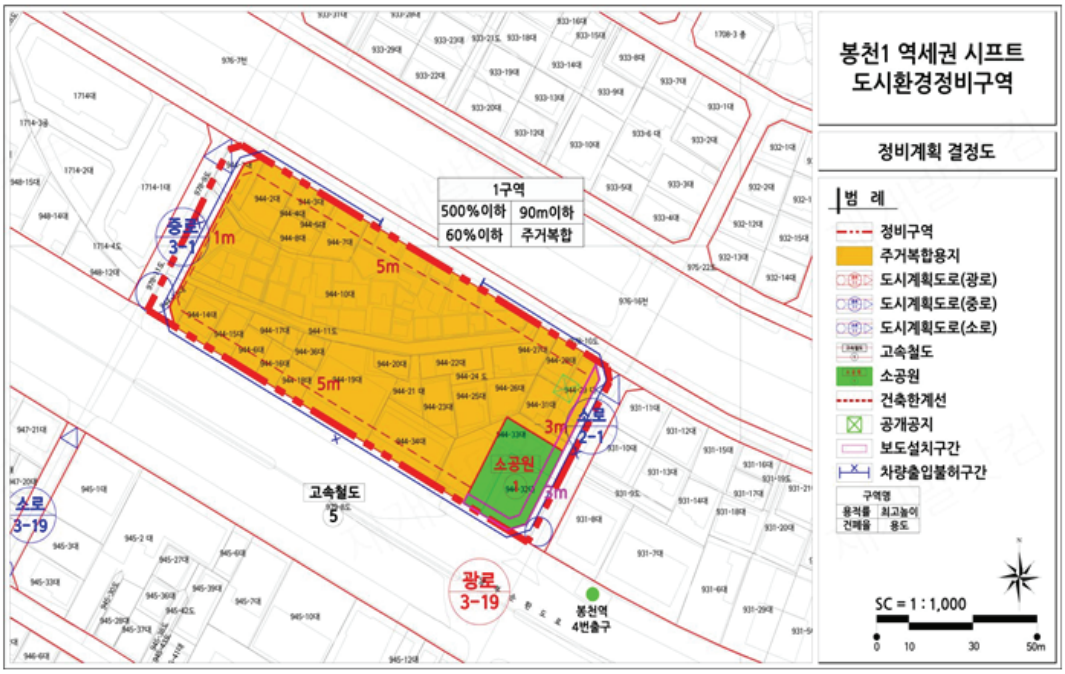
▌기반시설에 관한 결정도(기정)

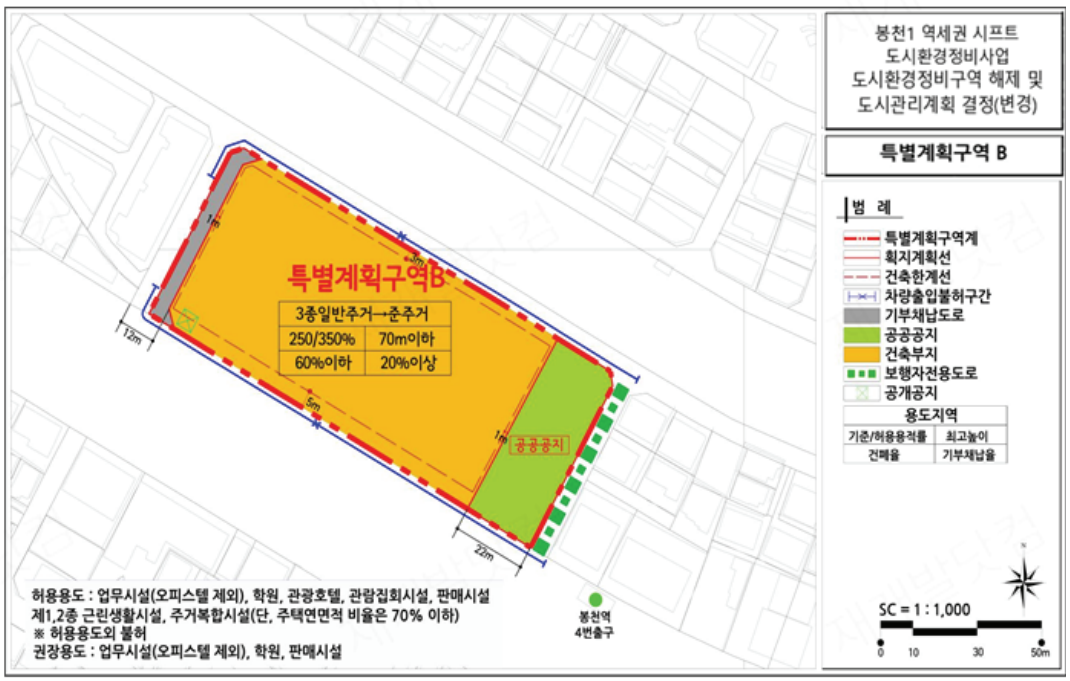
▌기반시설에 관한 결정도(변경)



※「도시 및 주거환경정비법」 제22조 규정에 따라 정비계획으로 변경된 용도지역, 정비기반시설 등은 정비구역 지정 이전의 상태로 환원된 것으로 본다.

▌정비계획 결정도(해제)



※「도시 및 주거환경정비법」 제22조 규정에 따라 정비계획으로 변경된 용도지역, 정비기반시설 등은 정비구역 지정 이전의 상태로 환원된 것으로 본다.

▌지구단위계획 결정도(특별계획구역 B)