

서울특별시 성북구 고시 제2016-191호

보문제5 주택재개발정비구역 지정 (경미한)변경 고시

1. 서울특별시고시 제2010-212(2010.06.10)호로 정비구역지정 및 지형도면 고시된 성북구 보문동1가 196-11번지 일대 보문제5 주택재개발정비사업구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조, 같은 법 시행령 제12조 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제7조에 따라 정비계획을 (경미한)변경하였기에 이를 고시합니다.
2. 또한, 위 정비구역지정 변경에 대하여 『토지이용규제 기본법』 제8조의 규정에 따라 지형도면을 함께 고시합니다.

2016년 12월 29일

성 북 구 청 장

1. 정비구역의 지정

가. 정비사업의 명칭 : 보문제5 주택재개발정비구역

나. 정비구역의 위치 및 면적

구분	구역의 명칭	위 치	면 적(m ²)			비고
			기정	증감	변경	
변경	보문제5 주택재개발정비구역	서울특별시 성북구 보문동1가 196-11번지 일대	10,798.5	증) 0.8	10,799.3	

※ 변경 사유 : 측량성과 반영에 따른 면적 정정

※ 법적 근거 : 도시 및 주거환경정비법 제4조, 같은 법 시행령 제12조 및 서울시 도시 및 주거환경정비조례 제7조

다. 정비계획

1) 용도지역 결정(정정)조서

구 분		면 적(m ²)			구성비	비고
		기 정	변 경	변경후		
주거 지역	합 계	10,798.5	증) 0.8	10,799.3	100.0	
	준주거지역	10,798.5	증) 0.8	10,799.3	100.0	

※ 변경 사유 : 측량성과 반영에 따른 면적 정정

2) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(m ²)			비 율 (%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		10,798.5	증) 0.8	10,799.3	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	1,936.2	감) 1.6	1,934.6	17.9	
	도 로	1,135.0	감) 1.6	1,133.4	10.5	
	소공원	801.2	-	801.2	7.4	
택 지 (획 지)	소 계	8,862.3	증) 2.4	8,864.7	82.1	
	획지1	8,862.3	증) 2.4	8,864.7	82.1	공동주택 및 부대복리시설

※ 변경 사유 : 측량성과 반영에 따른 면적 정정

3) 도시계획시설 결정(변경)조서

가) 도 로 : 변경없음

구분	규모				기 능	사용 형태	연 장 (m)	위 치		최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				시 점	종 점		
기정	대로	3	195	20 ~ 45	주간선 도로	일반 도로	1,680 (104.4)	종로구 송인동 83-5	보문동1가 (안감내길)	서고417 (94.12.16)	구역내외 폭원 (28m)
기정	대로	2	78	31	주간선 도로	일반 도로	(100.3)	신설동 제1광장	송인동 139-1	건고156 (87.4.21)	구역내외 폭원 (28m)
기정	중로	3	518	12	국지 도로	일반 도로	90.7	보문동4가 1-2	보문동4가 2-2	총독부고시 756 (37.10.28)	

※ (연장)은 구역 내 도로연장임

나) 공 원 : 변경없음

결정 구분	시설의 종류		위 치	면 적(㎡)			비 고
	명 칭	세분류		기 정	증 감	변 경	
기정	공 원	소공원	성북구 보문동1가 169번지 일원	801.2	-	801.2	

4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

가) 기존 건축물의 정비·개량계획

결정 구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비 고
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	보문제5 주택재개발 정비구역	10,798.5	획지1	8,862.3	보문동1가 196-11 번지일원	151	-	-	151	-	

나) 건축시설계획

구분	구역 구분		획지 구분		위 치	주된 용도	용적율 (%)	높이 (m)
	명 칭	면적(㎡)	명 칭	면적(㎡)				
기정	보문제5 주택재개발 정비사업	10,798.5	획지1	8,862.3	보문동1가 196-11번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	293% 이하	84.9m 이하
변경	보문제5 주택재개발 정비사업	10,799.3	획지1	8,864.7	보문동1가 196-11번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	293% 이하	84.9m 이하
기정	주택의 규모 및 규모별 건설비율		• 건설비율(186세대) - 세대당 전용면적 85㎡초과 : 37세대(19.89%) - 세대당 전용면적 85㎡이하 : 149세대(80.11%)					
변경	주택의 규모 및 규모별 건설비율		• 건설비율(199세대) - 세대당 전용면적 85㎡초과 : - - 세대당 전용면적 85㎡이하 : 199세대(100.0%)					
건축물의 건축선에 관한 계획			• 건축한계선 계획 - 보문로, 인촌로변 6m - 성북천변 4m - 기타 3m					

※ 「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율」: 주택재개발사업
- 건설하는 주택 전체세대수의 80%이상을 85㎡이하로 건설

- 건설하는 주택 전체세대수가 200세대 미만인 경우에는 임대주택 건립하지 않음

※ 측량성과 반영에 따른 면적 조정

※ 소형주택 위주의 건축계획 변경으로 세대수 변경

5) 정비사업의 시행계획

구 분	시행방법	시행예정시기	사업시행자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토결과	비 고
변경	주택재개발 정비사업	구역지정고시 4년 이내	보문제5구역 주택재개발 정비사업조합	[기정] 증) 24세대 [변경] 증) 37세대	해당사항없음	

6) 임대주택의 건설에 관한 계획

- 해당사항 없음 (건설하는 주택 전체세대수가 200세대 미만인 경우에는 임대주택 건립하지 않음)

2. 지형도면의 작성

서울특별시 도시재생본부 재생협력과 및 성북구 주거정비과에 비치한 도면과 같음

※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

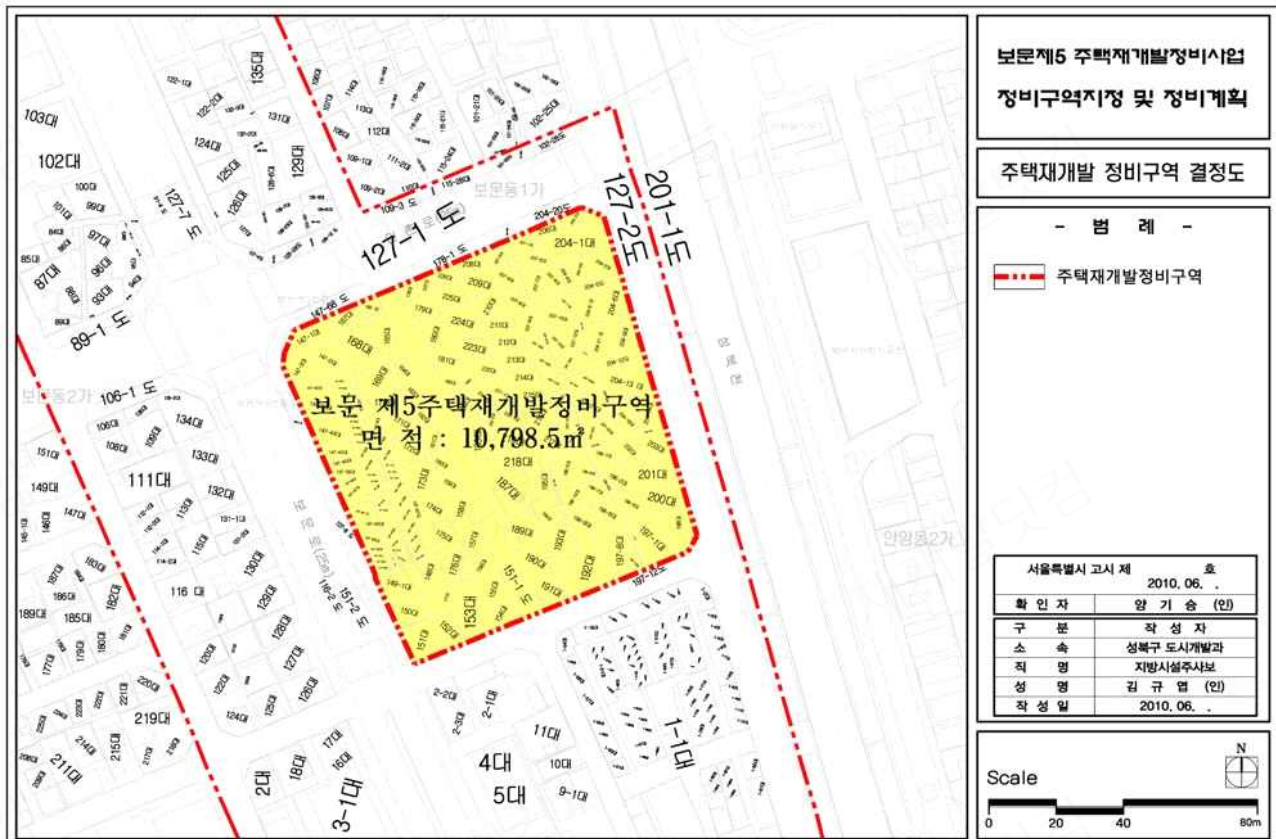
3. 관련서류

시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 성북구 주거정비과 (☎2241-2863)에 관계서류를 비치하고 열람하고 있습니다.

■ 정비구역 위치도 (변경없음)



■ 정비구역 결정도 (변경없음)



■ 용도지역 결정도 (변경없음)

