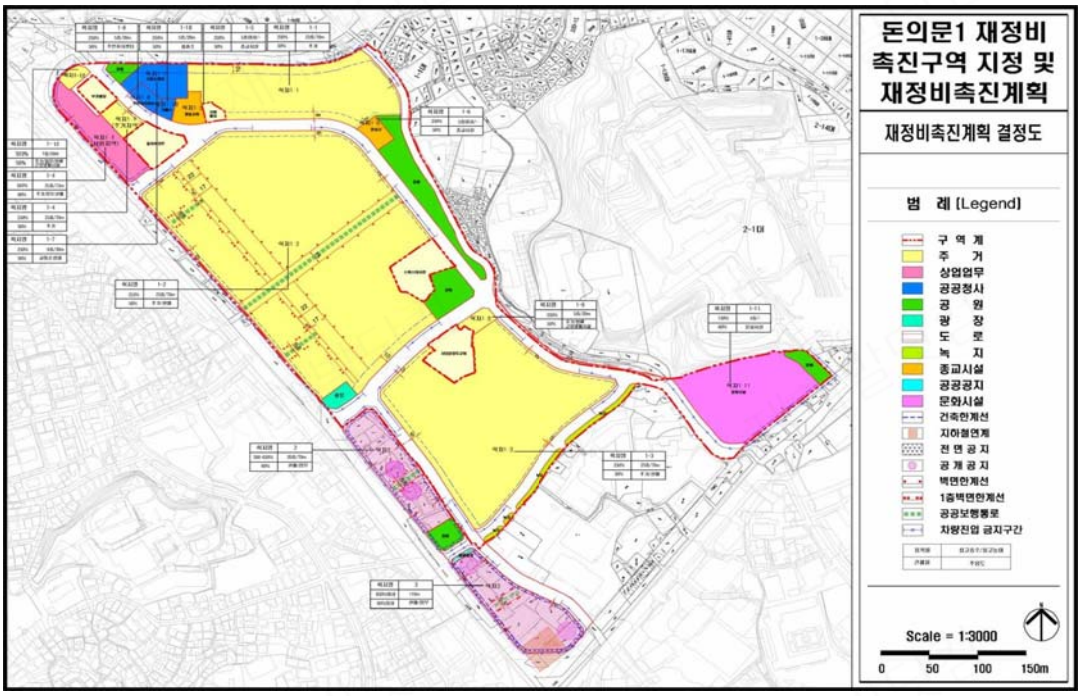
■ 재정비촉진계획결정도(변경없음)



◈ 서울특별시고시 제2017-288호

정비구역등 해제 및 지형도면 고시

「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3제4항제2호 및 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」 제4조의3제3항에 따라 추진상황으로 보아 지정 목적을 달성할 수 없다고 인정하는 정비구역등에 대하여 같은 법 제4조의3제7항에 따라 해제 고시하고, 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2017년 8월 3일
서 울 특 별 시 장

1. 주택재건축 정비예정구역 및 정비구역 해제 : 3개 구역
   가. 「도시 및 주거환경 정비조례」 제4조의3제3항제4호

<table>
<tr><th>연번</th><th>구역해제 현황</th></tr>
<tr><td>1</td><td>□ 정비예정구역 변경(해제)
<table>
<tr><th>구분</th><th>구역 번호</th><th>동명</th><th>지번</th><th>면적(ha)</th><th>계획 용적률</th><th>건폐율</th><th>층수</th><th>추진 단계</th><th>주택 유형</th><th>예정구역지정일</th></tr>
<tr><td>기정</td><td>1</td><td>상계동</td><td>1050-2</td><td>2.3</td><td>190</td><td>60</td><td>7</td><td>1</td><td>단독</td><td>2006.3.23.
(서고시 2006-95호)</td></tr>
<tr><td>변경</td><td colspan="10">해 제</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

연번	구역해제 현황

1

□ 정비구역 변경(해제)

구분	구 역 명	위 치	사업방식	면 적(㎡)	정비구역(변경)지정일 (고시번호)
기정	상계1 주택재건축구역	노원구 상계동 1050-2 일대	주택재건축	22,641	2012.4.26. (노원구고시제2012-22호)
변경	해 제				

□ 정비계획 변경(해제)

○ 용도지역·지구(구역지정 이전상태로 환원)

○ 토지이용계획 : 폐지(구역지정 이전상태로 환원)

결정 구분	구 분		면적(㎡)	구성비(%)	비고
기정	합 계		22,641	100.0	
	정비기반 시 설	소 계	2,708	12.0	
		도 로	1,708	7.5	
		소공원	1,000	4.4	
	택 지 (획지)	소 계	19,933	88.0	
		획지1	19,049	84.1	공동주택
		획지2	884	3.9	종교시설
변경	정비구역 해제에 따른 폐지				

○ 건축시설계획(폐지)

결정 구분	구역		가구 또는 획지 구분		위치	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) 층수	비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	상계1주택재 건축구역	19,933	획지1 (공동 주택)	19,049	상계동 1050-2	공동주택	30이하	218.8	최고18층이하	
			획지2 (종교 시설)	884	상계동 1048-14	종교시설	관계 법령에 따름			
변경	정비구역 해제에 따른 폐지									

2

□ 정비예정구역 변경(해제)

구분	구역 번호	동명	지번	면적(ha)	계획 용적률	건폐율	층수	추진 단계	주택 유형	예정구역지정일
기정	9	역촌동	2-45	3.6	210	50	평균 15층	2	단독	2006.3.23. (서고시 2006-95호)
변경	해 제									

□ 정비구역 변경(해제)

구분	구 역 명	위 치	사업방식	면 적(㎡)	정비구역지정일 (고시번호)
기정	역촌2 주택재건축구역	은평구 역촌동 2-45 일대	주택재건축	35,919.9	2015.1.22. (서고시2015-16호)
변경	해 제				

연번	구역해제 현황

2

□ 정비계획 변경(해제)

○ 용도지역·지구(구역지정 이전상태로 환원)

○ 토지이용계획 : 폐지(구역지정 이전상태로 환원)

결정 구분	구 분		면적(㎡)	구성비(%)	비고
기정	합계		35,919.9	100.0	
	정비기반 시설 등	소 계	4,980.4	13.9	
		도 로	3,180.4	8.9	
		공 원	1,800.0	5.0	어린이공원
	획지	소 계	30,939.5	86.1	
		획지1	20,075.7	55.9	
		획지2	10,863.8	30.2	
변경	정비구역 해제에 따른 폐지				

○ 건축시설계획(폐지)

결정 구분	구역		가구 또는 획지 구분		위치	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)		높이(m) 층수	비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적(㎡)				정비	예정 법정		
기정	역촌2주택 재건축구역	35,919.9	획지1	20,075.7	역촌동 2-45 번지	공동주택	32 이하	250 이하	272.92	64m이하 최고19층 (평균15층)	
			획지2	10,863.8					–		
변경	정비구역 해제에 따른 폐지										

3

□ 정비예정구역 변경(해제)

구분	구역 번호	동명	지번	면적(ha)	계획 용적률	건폐율	층수	추진 단계	주택 유형	예정구역지정일
기정	2	오류동	241-2	2.2	190	60	7층	1	단독	2006.3.23. (서고시 2006-95호)
변경	해 제									

□ 정비구역 변경(해제)

구분	구 역 명	위 치	사업방식	면 적(㎡)	정비구역지정일 (고시번호)
기정	오류1 주택재건축구역	구로구 오류동 241-2 일대	주택재건축사업	21,728	2011.6.30. (서고시2011-172호)
변경	해 제				

연번	구역해제 현황
3	□ 정비계획 변경(해제) ○ 용도지역·지구(구역지정 이전상태로 환원) ○ 토지이용계획 : 폐지(구역지정 이전상태로 환원)

결정 구분	구 분			면적(㎡)	구성비(%)	비고
기정	합 계			21,728	100.0	
	정비기반 시 설	소 계		3,853	17.7	
		공원	소 계	1,076	5.0	
			소공원1	296	1.4	
			소공원2	780	3.6	
		공공공지		215	0.9	
		도 로		2,562	11.8	
	획지	소계		17,875	82.3	
		공동주택 용지	소 계	17,079	78.6	
			택지1	5,371	24.7	
			택지2	3,459	15.9	
			택지3	2,472	11.4	
			택지4	5,777	26.6	
		택지5(존치교회)		796	3.7	존치(종교시설)
변경	정비구역 해제에 따른 폐지					

○ 건축시설계획(폐지)

결정 구분	구역		가구 또는 획지 구분		위치	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) 층수	비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	오류1주택 재건축구역	21,728	택지1	5,371	오류동243-2	공동 주택	30 이하	202 이하	55m이하 (평균12.4층이하) (해발82m이하)	
			택지2	3,459	오류동240-7					
			택지3	2,472	오류동234-4					
			택지4	5,777	오류동235-2					
			택지5	796	오류동237	종교 시설	관계법령에 따름			
변경	정비구역 해제에 따른 폐지									

※「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3제5항에 따라 정비구역등이 해제된 경우에는 정비계획으로 변경된 용도지역, 정비기반시설 등은 정비구역 지정 이전의 상태로 환원

2. 도시환경 정비예정구역 해제 : 1개 구역

가. 「도시 및 주거환경 정비조례」 제4조의3제3항제4호

연번	구역해제 현황
1	□ 도시환경정비예정구역 및 정비 수법 변경(해제)

지구명	구분	구역명	위 치	면적(㎡)	정비수법	예정구역지정일 (고시번호)
미아중심 재정비촉진 지구	기정	강북4	강북구 미아동 62-7 일대	8,524	전면철거형	2008.4.3. (서고시2008-112호)
	변경	해 제				

□ 토지이용계획(폐지)

결정구분	대상지역	토지이용유도	주요용도	비고
기정	강북구 미아동 62-7일대	다양한 복합기능 위주 토지이용 및 주거도입 유도	판매, 업무, 주거	주거비율 50%미만
변경	예정구역 해제에 따른 폐지			

□ 건폐율 · 용적률 · 건축물의 높이 계획(폐지)

결정구분	건폐율 (%)	용적률		건축물높이 (m)	비고
		기준	허용		
기정	60 이하	300%이하	500%이하	100 이하	주거비율50%미만
변경	예정구역 해제에 따른 폐지				

□ 정비기반시설 계획(폐지)

결정 구분	구역명	내용	비고
기정	강북4	- 도봉로 이면도로 확폭, 정비, 공공공지 조성 - 공공용지 확보비율 : 순부담율 15.5% 이상	도로변경 및 공공공지 신설
변경	예정구역 해제에 따른 폐지		

□ 교통처리계획(폐지)

결정 구분	구역명	내용	비고
기정	강북4	- 도봉로에서 진 · 출입을 제한하고 이면도로에서의 진 · 출입을 위하여 지구 서측 도로 확장	
변경	예정구역 해제에 따른 폐지		

※「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3제5항에 따라 정비구역등이 해제된 경우에는 정비계획으로 변경된 용도 지역, 정비기반시설 등은 정비구역 지정 이전의 상태로 환원됨
다만, 강북4도시환경정비예정구역과 별개로 결정된 도시계획시설(도로) 중(집)1-1, 중(국)2-486은 유효함

3. 재정비촉진구역 해제 : 1개 구역

가. 「도시 및 주거환경 정비조례」 제4조의3제3항제4호

연번	구역해제 현황
1	

□ 재정비촉진구역 변경(해제)

구분	구 역 명	위 치	사업방식	면 적(㎡)	재정비촉진구역지정일 (고시번호)
기정	신길6 재정비촉진구역	영등포구 신길동 510일대	주택재개발사업	36,266.0	2011.9.22. (서고시2011-277호)
변경	해 제				

□ 재정비촉진계획 변경(해제)

○ 용도지역·지구(구역지정 이전상태로 환원)

○ 토지이용계획 : 폐지(구역지정 이전상태로 환원)

결정 구분	구 분		면적(㎡)	구성비(%)	비고
기정	합계		36,266	100.0	-
	정비기반 시 설	소계	10,520	29.0	-
		도로	5,382	14.8	무상귀속
		공원	1,491	4.1	
		녹지	3,583	9.9	
		공공공지	64	0.2	
	택지	소계	25,746	71.0	-
		6-1	25,690	70.8	공동주택
		6-2	56	0.2	학교 (무상귀속)
변경	재정비촉진구역 해제에 따른 폐지 ※ 기 결정된 도시계획시설 도로(중로2-2 : 폭원 15m, 연장 357m)는 유효함				

○ 건축시설계획(폐지)

결정 구분	구역		가구 또는 획지 구분		위치	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	층 수	비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	신길6 재정비촉진구역	25,690	6-1	25,690	신길동 510일대	공동주택 및 부대복지시설	30 이하	265.1 이하	평균20/최고26	-
변경	재정비촉진구역 해제에 따른 폐지									

※ 신길6재정비촉진구역 해제에도 불구하고 기 결정된 도시계획시설 도로(중로2-2 : 폭원 15m, 연장 357m)는 유효함

※ 재정비촉진구역 해제 시 지구단위계획은 구역지정 이전의 계획으로 환원

※ 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3제5항에 따라 정비구역등이 해제된 경우에는 정비계획으로 변경된 용도지역, 정비기반시설 등은 정비구역 지정 이전상태로 환원

※ 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제13조의2 따라 관계 법률에 따라 재정비촉진구역 지정의 효력이 상실된 경우에는 재정비촉진계획 결정의 효력 상실

4. 지형도면(해제) : 첨부 도면과 같음

5. 구역 지정의 실효 사유와 실효일
   ○ 실효사유 :「도시 및 주거환경정비법」제4조의3에 의한 정비구역등 해제
   ○ 실 효 일 : 고시일

6. 시민의 열람편의를 위하여 고시 관련 세부내용은 서울특별시 도시재생본부 주거사업과와 노원구 주택사업과, 은평구 건축과, 구로구 주택과, 강북구 도시계획과, 영등포구 도시재생과에 관계도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

붙임

정비구역 해제 도면

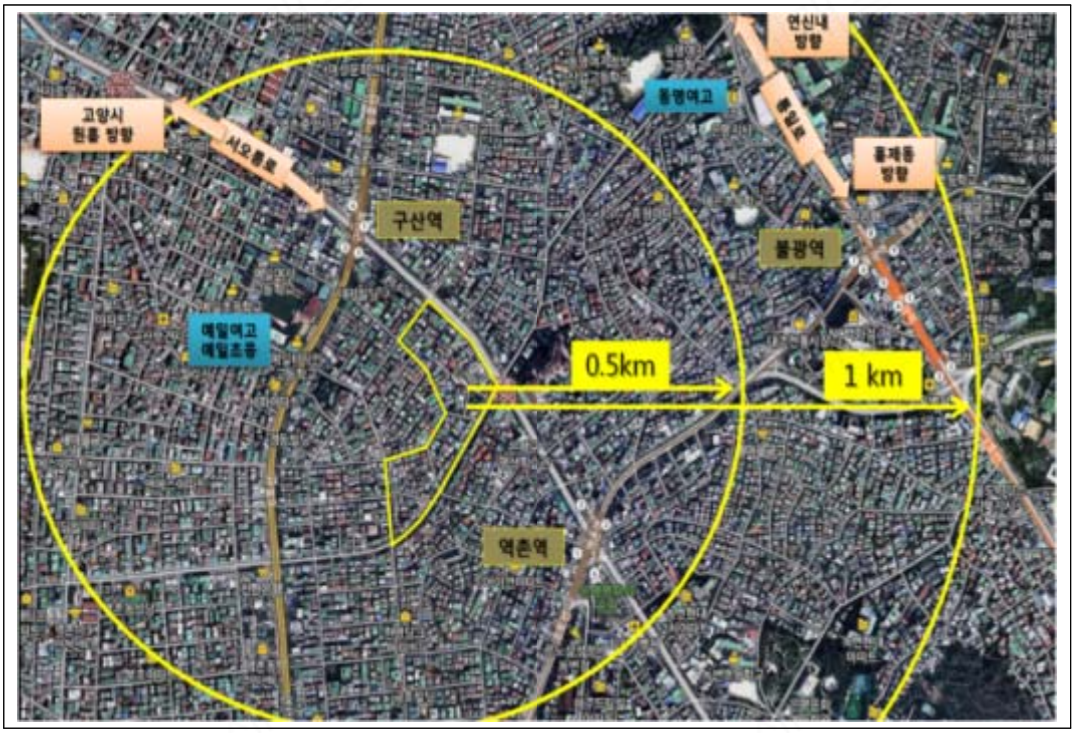
□ 상계1 주택재건축 정비구역

○ 위치도(노원구 1050-2번지 일대)

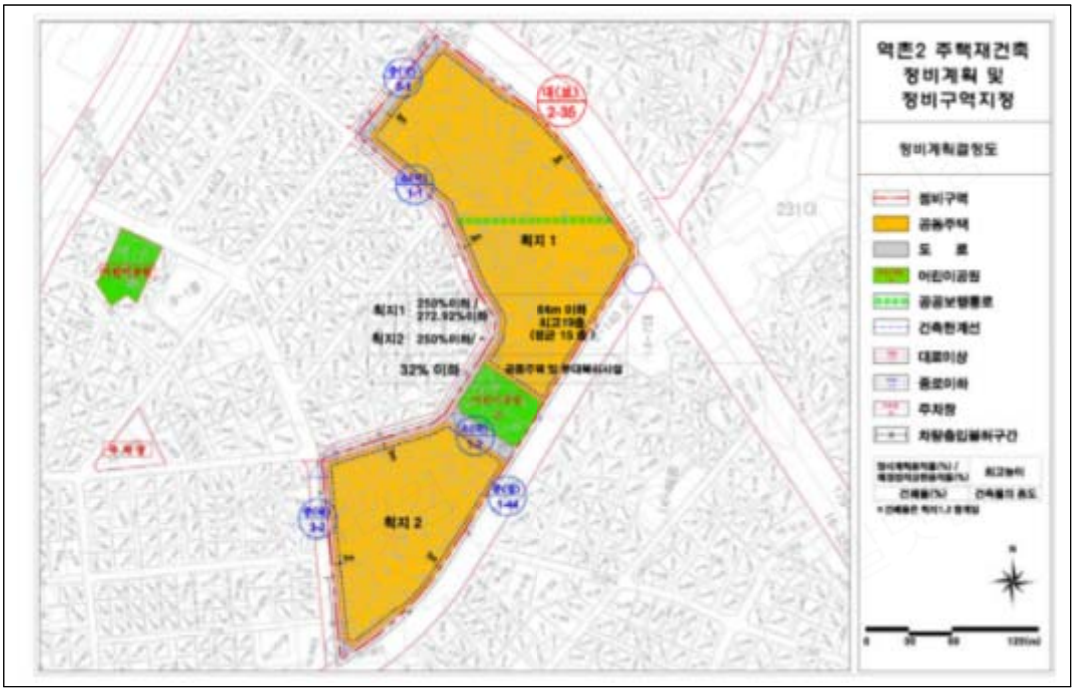
○ 정비구역도(해제)

□ 역촌2 주택재건축 정비구역

○ 위치도(은평구 역촌동 2-45번지 일대)



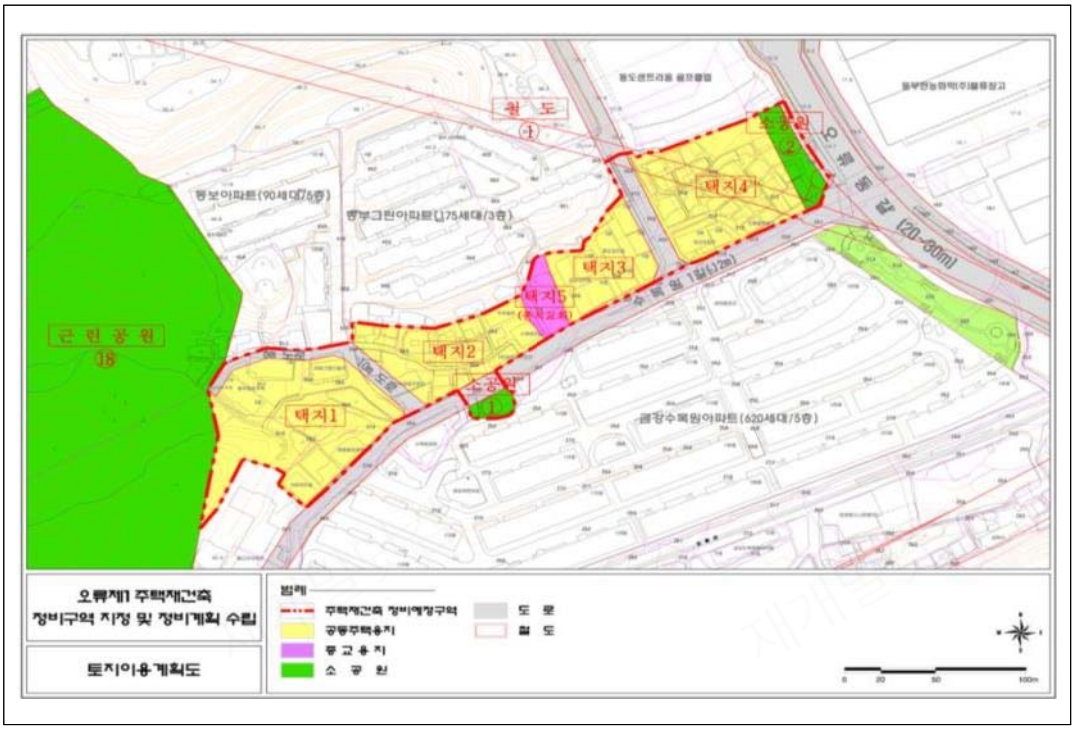
○ 정비구역도(해제)



□ 오류1 주택재건축 정비구역

○ 위치도(구로구 오류동 241-2번지 일대)

○ 정비구역도(해제)

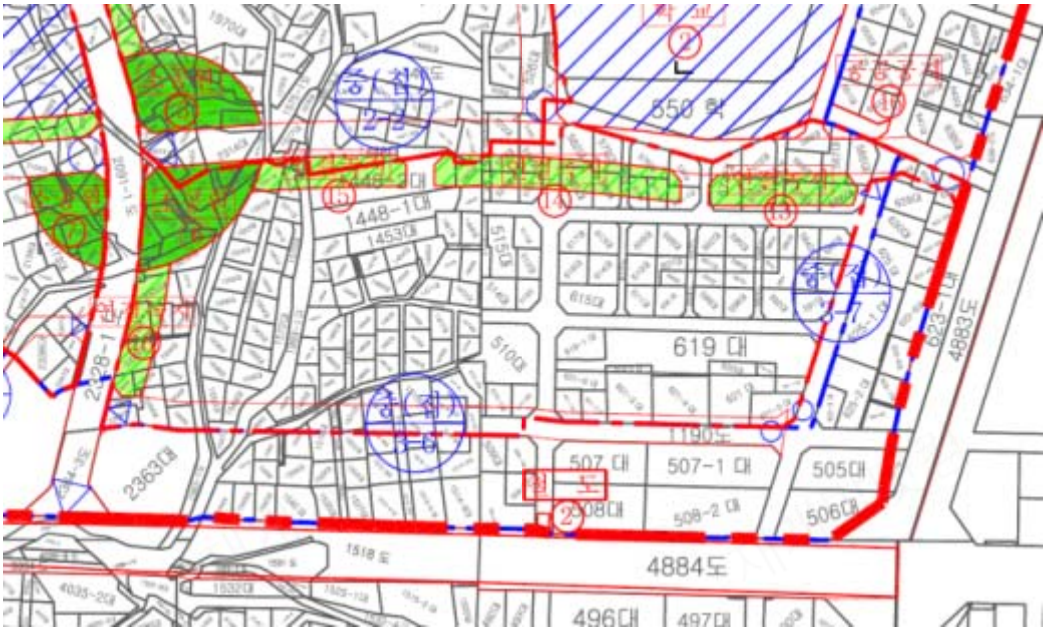


□ 강북4 도시화경 정비예정구역

○ 위치도(강북구 미아동 62-7번지 일대)

○ 정비예정구역(해제)

□ 신길6재정비촉진구역구역

○ 위치도(영등포구 신길동 510번지 일대)

○ 정비구역도(해제)