

◆ 서울특별시고시 제2022-261호

**봉천 제14 주택재개발 정비구역(계획) 변경 결정
/ 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시**

서울특별시 관악구 봉천동 4-51번지 일대 주택재개발사업 시행을 위하여 「도시 및 주거환경 정비법(이하 ‘도시정비법’)」 제16조에 따라 2022년 제5차 서울특별시 도시계획위원회(2022. 05. 04.) 심의를 거쳐 정비계획 결정 및 정비구역으로 지정하고, 도시정비법 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 ‘국토계획법’)」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2022년 6월 16일

서울특별시

I. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 변경

구 분	생활권 유형	구역 번호	동명	지번	면적(ha)	기준 용적률	건폐율	층수	사업시행 방 식	정비 유형	비 고
기 정	A	11	봉천동	1	7.4	210%	50%	-	주택재개발	전면	서울특별시고시 2014-222호
변 경	A	11	봉천동	4-51	7.4	230%	50%	-	주택재개발	전면	

2. 정비구역 지정(변경) 조서

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증·감	변 경	
기 정	봉천 제14 주택재개발정비구역	관악구 봉천동 1~13번지 일대	74,209.4	-	74,209.4	지번 통·폐합에 따른 위치 표기 변경
변 경		관악구 봉천동 4-51번지 일대				

※ 본 정비구역은 도시정비법 제17조제1항 및 제84조제1항에 따라 정비사업 준공인가 고시가 있는 날(관리처분계획을 수립하는 경우 이전고시가 있을 때를 말함)의 다음날에 해당 지역은 지구단위계획으로 관리함

3. 토지이용계획 (변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	증·감	변 경		
합 계		74,209.4	-	74,209.4	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	16,753.2	감) 1,325.2	15,428.0	20.8	
	도 로	6,906.8	증) 2,171.2	9,078.0	12.2	
	공원	9,141.8	감) 4,041.8	5,100.0	6.9	
	공공공지	704.6	감) 704.6	-	-	
	공공청사①	-	증) 1,000.0	1,000.0	1.4	도담어린이집 (기준 1-5), 주민센터 및 노인여가복지시설
	공공청사②	-	증) 250.0	250.0	0.3	청림치안센터 (기준 1-6)
획지	소 계	57,456.2	증) 1,325.2	58,781.4	79.2	
	획 지 1-1	53,832.2	증) 985.5	54,817.7	73.9	공동주택 및 부대복리시설
	획 지 1-2	1,039.4	-	1,039.4	1.4	강남중앙교회(이전)
	획 지 1-3	1,199.6	증) 0.1	1,199.7	1.6	함께하는교회(준치)
	획 지 1-4	628.0	증) 142.0	770.0	1.0	하나님의교회(이전)
	획 지 1-5	507.0	증) 447.6	954.6	1.3	주택 및 근생
	획 지 1-6	250.0	감) 250.0	-	-	

4. 용도지역 결정 조서 (변경 없음)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증·감	변 경		
주거 지역	소 계	74,209.4	-	74,209.4	100.0	
	제3종일반주거지역	74,209.4	-	74,209.4	100.0	

5. 도시계획시설 결정(변경) 조서

가. 도로 결정(변경) 조서

결정 구분	규모				기능	사용형태	연장 (m)	위 치		주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)				기점	종점			
기정	대로	1	27	40-43	간선도로	일반도로	6,100 (200)	봉천동 14-36	봉천동 9-17	-	-	가감속차로 선행변경
변경	대로	1	27	40-43	간선도로	일반도로	6,100 (145)	봉천동 14-36	봉천동 9-17	-	-	
기정	중로	1	1	12	집산도로	일반도로	158 (66)	봉천동 14-36	봉천동 799	-	-	-
기정	소로	3	2	6	국지도로	일반도로	(40)	봉천동 1000-2	봉천동 1-1124	-	-	-

결정 구분	규모				기능	사용형태	연장 (m)	위 치		주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)				기점	종점			
기정	중로	3	14	18	집산도로	일반도로	455 (432)	봉천동 738-5	봉천동 1000-1	-	-	선형변경
변경	중로	3	14	18	집산도로	일반도로	455 (432)	봉천동 738-5	봉천동 1000-1	-	-	
신설	중로	2	-	15	국지도로	일반도로	170	봉천동 9-16	봉천동 5-3	-	-	-

※ ()는 구역내 확폭구간 연장

■ 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 1-27	대로 1-27	• 일부 선형 변경	• 차량의 원활한 진·출입을 위한 적정 가감속차로 확보
중로 3-14	중로 3-14	• 일부 선형 변경	• 최소 폭원은 유지하며 일부 폭원이 넓은 구간은 기존 현황과 연계한 보도 조성을 통해 주민들이 운동 등을 할 수 있도록 조성
-	중로 2-	• 중로 2류 신설	• 사업지 동측 아파트 단지 및 치안센터, 주민센터, 어린이집 등의 원활한 진·출입과 교통소통을 위한 도로 신설

나. 공원 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	증·감	변 경		
변경	1	공원	소공원	봉천동 10-36 일대	9,141.8	감) 4,041.8	5,100.0	14.06.19	

■ 공원 변경사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
1	소공원	• 소공원 면적 감소 A = 9,141.8㎡ → 5,100.0㎡ (감 4,041.8㎡)	• 효용성 있는 다양한 공공기여를 확보하고자 공원 면적 일부 축소

다. 공공공지 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	증·감	변 경		
폐지	1	공공공지	공공공지	봉천동 1-1440 일대	704.6	감) 704.6	-	14.06.19	

■ 공공공지 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	공공공지	• 공공공지 폐지 A = 704.6 ㎡	• 부정형의 자투리 부지에 계획되어 있는 공공공지를 폐지하고, 효율성 있는 타 공공시설 확보

라. 사회복지시설 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고 (관리청)
					기 정	증·감	변 경		
폐지	1	사회 복지시설	노유자 시설	봉천동 10-66 일대	507.0	감) 507.0	-	81.08.21	구립도담 어린이집

■ 사회복지시설 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	사회복지시설	• 사회복지시설 폐지 A = 507.0㎡	• 청림동 주민센터 및 노인여가복지시설과 복합청사로 결정하기 위하여 사회복지시설 폐지

마. 공공청사 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치		면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	기 정	증·감	변 경		
신설	1	공공청사	복합청사	봉천동 10-1 일대		-	증) 1,000.0	1,000.0	-	구립 도담어린이집, 청림동 주민센터 및 노인여가복지시설
변경	2	공공청사	치안센터	봉천동 1-1433 일대	봉천동 7-51 일대	250.0	-	250.0	14.06.19	청림치안센터

- ※ 공공청사 ①(토지 및 시설)은 관악구로 귀속되며 관악구청장이 운영 및 관리함
 ※ 공공청사 ②(토지 및 시설)는 국(경찰청)으로 귀속되며 경찰청장이 운영 및 관리함
 ※ 향후 토지가액 및 건축계획 변경 등에 따라 연면적 등은 조정될 수 있음

■ 공공청사 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	공공청사	• 공공청사 신설 A = 1,000.0㎡	• 구립 도담어린이집과 청림동 주민센터 및 지역생활권 계획 상 필요시설인 노년여가복지시설을 복합청사로 계획하여 토지이용의 효율성 향상
2	공공청사	• 공공청사 위치 변경 - 봉천동 1-1433 일대 → 7-51 일대	• 치안센터 서비스 범위 및 접근성 등을 고려하여 지역 주민들의 생활환경 중심에 위치하도록 위치를 변경

6. 공동이용시설 설치계획 (변경)

구 분	시설의 종류		위 치	면적 기준(㎡)			비 고
				기 정	증·감	변 경	
변경	주민공동시설 (커뮤니티시설)	작은도서관	획지 1-1	340	증) 347	687	
변경		어린이집		680	증) 528	1,208	
변경		경로당		450	증) 154	604	
변경없음		주민운동시설		1,200	-	1,200	
변경		어린이놀이터		1,500	증) 2,400	3,900	
변경없음	지역공유 기여시설	지역문화센터		200	-	200	
변경없음		지역공동체 지원센터		300	-	300	
변경	관리사무소 및 경비실			150	증) 281	78	경비실
						353	관리사무소
변경	근린생활시설				1,250	증) 950	2,200

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행인가시 변경될 수 있으며, 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 적합하게 설치하고 「건축법」 등 관련법령 기준 적용

7. 기존 건축물의 정비·개량 계획 (변경)

결정 구분	구역 구분		위치	정비개량계획 (등)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	봉천 제14 주택재개발정비구역	74,209.4	관악구 봉천동 1~13번지 일대	455	2	-	453	-	종교시설 2개소 존치
변경	봉천 제14 주택재개발정비구역	74,209.4	관악구 봉천동 4~51번지 일대	455	1	-	454	-	종교시설 1개소 존치, 2개소 이전

8. 건축시설계획

가. 획지 및 주택규모 등에 관한 계획 (변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이(m) (최고층수)	비 고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비 계획	예정 법적 상한		
기정	봉천 제14 주택재개발 정비구역	74,209.4	1-1	53,832.2	봉천동 1번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	50% 이하	250% 이하		75m 이하 (25층이하)	
			1-2	1,039.4	봉천동 1002번지 일대	종교시설	50% 이하	250% 이하		-	
			1-3	1,199.6	봉천동 1004번지 일대	종교시설	50% 이하	250% 이하		-	
			1-4	628.0	봉천동 1번지 일대	종교시설	50% 이하	250% 이하		-	
			1-5	507.0	봉천동 10-66번지 일대	사회복지시설	50% 이하	250% 이하		-	
			1-6	250.0	봉천동 1-1433번지 일대	공공청사	50% 이하	250% 이하		-	
변경	봉천 제14 주택재개발 정비구역	74,209.4	1-1	54,817.7	봉천동 4-51번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	50% 이하	258.61% 이하	270.90% 이하	86m 이하 (27층이하)	
			1-2	1,039.4	봉천동 14-42번지 일대	종교시설	50% 이하	250% 이하		-	
			1-3	1,199.7	봉천동 1004번지 일대	종교시설	50% 이하	250% 이하		-	
			1-4	770.0	봉천동 10-66번지 일대	종교시설	50% 이하	250% 이하		-	
			1-5	954.6	봉천동 1-1431번지 일대	주택 및 근린생활시설	50% 이하	250% 이하		-	
			공공청사①	1,000.0	봉천동 10-1번지 일대	공공청사	50% 이하	250% 이하		-	
			공공청사②	250.0	봉천동 7-51번지 일대	공공청사	50% 이하	250% 이하		-	

결정구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)		높이(m) (최고층수)	비 고																													
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비 계획	예정 법적 상한																															
주택의 규모 및 규모별 건설비율	■ 주택공급계획 : 1,571세대 1. 전체 건립규모(전용면적 기준) ※ 세대수는 건축위원회 심의에서 최종 결정(도시정비법 제54조) <table><tr><th colspan="2">건립규모</th><th>기정</th><th>증·감</th><th>변경</th><th>비율</th></tr><tr><td colspan="2">합 계</td><td>1,395</td><td>증) 176</td><td>1,571</td><td>100.0%</td></tr><tr><td rowspan="2">85㎡이하</td><td>60㎡이하</td><td>699</td><td>증) 208</td><td>907</td><td>57.7%</td></tr><tr><td>60㎡초과~85㎡이하</td><td>558</td><td>감) 1</td><td>557</td><td>35.5%</td></tr><tr><td colspan="2">85㎡초과</td><td>138</td><td>감) 31</td><td>107</td><td>6.8%</td></tr></table> - 85㎡ 이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 80% 이상 - 임대주택 건설 : 주택 전체 세대수의 15%이상 - 전체 임대주택 세대수의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상 : 전용면적 40㎡이하 ※ 전체 임대주택 세대수와 주택 전체 세대수 산정 시, 초과용적률에 따라 공급되는 (임대)주택 세대수 제외 - 국민주택규모 주택(85㎡이하) 건설 : 초과용적률의 50% 이상											건립규모		기정	증·감	변경	비율	합 계		1,395	증) 176	1,571	100.0%	85㎡이하	60㎡이하	699	증) 208	907	57.7%	60㎡초과~85㎡이하	558	감) 1	557	35.5%	85㎡초과		138	감) 31	107	6.8%
	건립규모		기정	증·감	변경	비율																																		
	합 계		1,395	증) 176	1,571	100.0%																																		
	85㎡이하	60㎡이하	699	증) 208	907	57.7%																																		
		60㎡초과~85㎡이하	558	감) 1	557	35.5%																																		
	85㎡초과		138	감) 31	107	6.8%																																		
심의위원회 사항	■ 2025 서울시 도시·주거환경정비기본계획 변경에 따른 허용용적률 완화 - 기준용적률 190% → 210% 이하 ■ 국민주택규모 주택 건설에 따른 상한용적률 완화(도시 및 주거환경정비법 제54조) - 법적상한용적률 270.90%																																							
	건축물의 건축선에 관한 계획 (변경없음)	■ 가로활력 증진을 위한 보도 확폭을 위하여 청림5길변 건축한계선 3m 지정 - 교통영향평가 시 청림5길 대중교통 및 보행동선 개선 (B·D구간 : 보도 6m → 4m, B구간 : 2차선 → 3차선) ■ 관악로변의 보행환경 증진을 위하여 건축한계선 10m 지정 - 가로경관향상 및 주거지의 주거환경 보호를 위한 차폐조경 조성																																						

나. 용적률 계획 (변경)

구분		산정내용				
기정	토지이용계획	계 (구역면적)	획지 (공동주택 등)	신설 정비기반시설	신설 정비기반시설내 국·공유지	획지내 용도폐지 되는 기존 기반시설 국·공유지
		74,209.4㎡	57,456.2㎡	16,753.2㎡	3,572.1㎡	4,835.3㎡
	공공시설부지 제공면적 (순부담)	• 신설 정비기반시설 면적 - 신설 정비기반시설 내 국·공유지 - 획지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지 $= 16,753.2㎡ - 3,572.1㎡ - 4,835.3㎡ = 8,345.8㎡$				
	계획(기준) 용적률	• 계획(기준)용적률 = 210%				
	개발가능 용적률 및 정비계획 용적률	• 개발가능용적률 = 기준용적률 × (1 × 1.3α) $= 230\% \times (1 + 1.3 \times 0.1453) = 249.67\%$ • 정비계획 용적률 : 249.5%이하			* α = 기부채납 면적 / 기부채납후 대지면적 $= 8,345.8 / 57,456.2 = 0.1453$	

구 분		산 정 내 용					
변경	토지이용계획	계 (구역면적)	획지 (공동주택 등)	신설 정비기반시설		신설 정비 기반시설 내 국·공유지	획지내 용도폐지 되는 기존 기반시설 내 국·공유지
				토지	건축물 기부채납 환산부지 면적		
		74,209.4㎡	58,781.4㎡	15,428.0㎡	1,764.2㎡	5,475.0㎡	4,837.3㎡
	공공시설부지 제공면적 (순부담)	• 신설 정비기반시설 면적 - 신설 정비기반시설 내 국·공유지 - 획지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지 $= \{(15,428.0\text{㎡} - 440.0\text{㎡})1\} + 1,764.2\text{㎡} - 5,475.0\text{㎡} - 4,837.3\text{㎡} = 6,439.9\text{㎡}$					
	기준(허용) 용적률	• 기준(허용)용적률 = 230% ※ 서울특별시고시 제2010-97호(2010.03.18.)에 따라 기준용적률 20% 상향 조정					
	상한용적률	• 공공시설 기부채납에 따른 용적률 완화 • 상한용적률은 도시계획과의 「공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준 개정(2021.11.)」 적용 • 상한용적률 $= \text{기준(허용)용적률} \times (1 + 1.3 \times \alpha(\text{토지})) + 0.7 \times \alpha(\text{건축물})$ $= 230\% \times (1 + 1.3 \times 0.07954 + 0.7 \times 0.03001)$ $= 258.61\%$ * $\alpha(\text{토지}) = \text{기부채납 면적} \div \text{기부채납후 대지면적}$ $= \{(15,428.0\text{㎡} - 440.0\text{㎡})1\} - 5,475.0\text{㎡} - 4,837.3\text{㎡}$ $\div 58,781.4\text{㎡} = 0.07954$ * $\alpha(\text{건축물}) = \text{기부채납 면적} \div \text{기부채납후 대지면적}$ $= 1,764.2\text{㎡} \div 58,781.4\text{㎡}$ $= 0.03001$					
법적상한 용적률		• 국민주택규모 주택 건설에 따른 상한용적률 완화					
		• 법적상한용적률 = 270.90%(계획 기준) 이하				• 2025 서울특별시 도시·주거환경정비 기본계획의 용도지역별 법 적상한용적률 이하로서 건축심의회에서 최종 확정	

※ 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준 개정, 2021.11, 서울특별시(도시계획국)

※ 공동주택용지의 용적률은 무상양여 결과에 따라 변경될 수 있음

1) 관악로변 가감속차로 440.0㎡은 순부담 면적에서 제외

다. 임대주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획 (변경)

○ 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.

○ 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주 기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.

○ 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 85㎡이하의 국민주택규모 주택으로 건설하여야 한다.

(1) 임대주택 건설 계획

계획 기준	●임대주택 건설 : 주택 전체 세대수의 15%이상 ●전체 임대주택 세대수의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상 : 전용면적 40㎡이하 ※ 주택 전체 세대수 산정 시, 초과용적률에 따라 공급되는 주택 세대수 제외		
산출 근거	●전체세대수 : 1,500세대 [1,571 - 71(법적상한 증가분 제외)] ●재개발임대주택 건설계획 : 225세대 - 상한용적률에 해당하는 계획세대수[1,571 - 71(법적상한 증가분 제외)의 15%이상 : 1,500세대 × 15% = 225세대		
건립 규모	세대수	전체 비율	임대주택 비율
합 계	225세대	15.0%	100.0%
40㎡이하	95세대	6.3%	42.2%
40㎡초과~50㎡이하	85세대	5.7%	37.8%
50㎡초과~60㎡이하	45세대	3.0%	20.0%

(2) 법적상한용적률에 따른 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

변경	계획 기준		●국민주택규모 주택 건설 : 도시정비법에서의 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상 ●국민주택규모 주택은 공공목적의 공공임대주택 용도				
	법적상한용적률(건축계획)		270.90% 이하 (건축심의에서 최종결정)				
	상한용적률		258.61%				
	국민주택규모 주택 의무면적	용적률 증가분	270.90% - 258.61% = 12.29%				
		증가된 용적률의 50%	12.29% × 0.5 = 6.145% 54,817.7㎡ × 6.145% = 3,368.55㎡				
		의무 연면적	3,368.55㎡ 이상				
	국민주택규모 주택 확보계획 (건축심의에서 최종결정)		전용면적	공급면적	세대수	연면적	비고
			59.98㎡	81.01㎡	17	1,377.17㎡	획지1-1
			84.98㎡	111.78㎡	18	2,012.04㎡	획지1-1
합 계			35	3,389.21㎡	> 3,368.55㎡		

9. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토결과

가. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 (변경없음)

구 분	계 획 내 용	비 고
환경보전	• 충분한 녹지공간 조성으로 쾌적한 환경조성 • 간선도로에 의한 소음차단 및 주거환경 보호를 위한 경관적 차폐를 위하여 관악로변에 차폐조경을 조성 • 소음·먼지·폐기물 발생 최소화 방안 마련 • 건설폐기물이 발생할 시, 환경부 고시 제99-117호 “건설폐기물배출자의 재활용 지침”에 의거한 재활용 목표에 맞추어 최대한 재활용할 계획이며, 재활용이 불가능한 폐기물에 대하여는 전문처리업체에 위탁처리 및 중구 폐기물처리계획에 의거 처리토록 할 계획임 • 기존 지형을 유지하는 정지계획으로 지형훼손을 최소화하는 토공계획을 수립하겠음 • 공동주택 단지 내 녹지공간을 최대한 확보하여 자연친화적인 단지계획을 수립하겠음 • 공동주택 건설로 국지적인 풍향의 변화가 예상되나 주변지역 일대의 기상에 영향을 미치지 않는 것으로 예상되며, 세부계획 수립시 건물충고, 배치방향, 입면적을 고려하겠음 • 난방연료의 사용으로 인한 대기오염에 미치는 영향을 최소화하기 위하여 취사 및 난방연료를 도시 가스로 사용토록 계획하겠음 • 일조확보 및 바람길 확보를 위하여 인접 대지경계선과의 이격거리 및 계획 건축물간의 이격거리를 충분히 확보토록 계획하겠음	
재난방지	• 단지 내 경사도에 의한 교통안전 및 재해방지를 위하여 남북방향의 수직동선을 조정하여 지형의 경사도에 의한 영향을 최소화하도록 계획하며, • 미끄럼방지포장 및 도로하부 열선설치 등 검토를 통하여 동절기 안전대책을 강구하겠음 • 집중호우시 구릉지 지형에 의한 재해(물길형성)방지를 위하여 단지내 물순환시스템을 도입토록 하겠음 • 인근지역과 발생될 수 있는 절성토지역은 법면녹화(친환경옹벽) 등의 조치를 취하여 쾌적성 및 안전성을 확보하겠음 • 건축법상의 방화에 관한 규정 및 관련 법규를 준수하는 종합적인 방화대책을 수립하겠음 • 건축물 건립시 소방시설 및 비상구 구비 등 건축통제를 강화하겠음 • 단지내 주도로는 화재 발생시 소방도로로 활용가능하도록 도로폭을 6m이상 계획하겠음 • 기본계획 및 설계확정 후 정확한 데이터를 반영하여 재검진 후 정밀안전진단 보고서 제출 및 기존 구조물 보강 후 사업시행 예정 • 주출입구 주변으로 기 조성되어 있는 보육시설 및 유치원 등 시설 이용자에 대한 보행 안전대책을 마련하겠음	

나. 환경성 검토결과

검토항목		영향예측	저감방안
자연생태 환경	비오름	- 비오름 유형평가도 3, 4등급 - 개별비오름평가도 평가제외등급, 현존식생도 시가화지역	사업시행시 녹지면적을 최대한 확보하도록 비오름 조성계획 수립
	동식물상	- 대부분 주거지 및 사업지역으로 식생훼손 영향은 없음 - 사업시행 후 귀화식물 유입 예상 - 동물 서식지 훼손은 미미	- 주기적 살수 실시 - 수계 토사유입 차단(침사지 등) - 차량 주행속도 제한 - 야간작업 및 번식기 공사 지양
생활환경	토지이용	- 총 면적 : 74,209.4㎡ - 공동주택 및 정비기반시설로 구성	주변지역과 연계한 쾌적한 주거환경 확보
	토양 및 지형·지질	- 지형변화 발생 미미 - 토사유출 및 비옥도 등 발생	- 지형을 고려한 토지이용계획 수립 - 타개발사업과 연계하여 토사 반출 - 침사지 등으로 토사유출 저감
	물순환	- 운영시 우수유출량 2.851㎡/sec 발생 - 생태면적을 평가기준 30%만족	조경면적 확보를 통한 우수유출량 최소화
	수 질	- 공사시 우수유출량 0.955㎡/sec 발생 - 공사시 토사유출량 16.16톤/일 발생 - 공사시 투입인부에 의한 오수 1.44㎡/일 발생 - 운영시 계획인구에 의한 생활급수 및 오수 발생	- 사면보호공법 조기시행, 침사지 설치 등 토사저감대책 시행 - 공사시 발생오수는 개별처리 또는 연계처리 검토 - 급수공급 및 오수처리는 관할 행정구역과 협의하여 계획 수립
	대기질	- 건설장비 가동시 배기가스 배출 - 장비 이동시 날림먼지 발생 - 토사의 상하적시 먼지 발생 - 운영시 연료사용, 차량 이동에 의한 대기오염 발생	- 공사차량 제한 및 속도 규제 - 세륜·세차시설 설치 - 방진망 설치 및 살수 실시 - 운영시 청정연료 사용 - 사업대상지 내 녹지 조성
	친환경적 자원순환	- 공사시 투입인력에 의한 폐기물 43.7kg/일, 분뇨 53.1L/일 발생 - 공사시 폐유, 건설폐기물 발생 - 운영시 생활폐기물 및 분뇨 발생	- 공사시 분리수거함, 간이화장실, 폐유보관시설 설치 - 운영시 분리수거함 설치 - 운영시 발생하는 폐기물은 폐기물관리법에 따라 적정 처리
	에너지	사업시행 후 이용인구 증가로 에너지수요 증가 예상	- 에너지절약을 위한 공간계획 및 건축재료 계획 - 에너지절약형 설비 및 고효율 설비기기 도입 계획
	소음 및 진동	- 공사시 장비 투입에 의한 소음 및 진동 발생 - 운영시 주변 도로에 의한 교통소음 발생이 예상	- 가설방음벽 설치 - 가급적 주간에 공사 실시 - 장비 분산투입 - 이중창 설치
	휴식 및 여가공간	휴식 및 여가공간의 훼손은 없음	사업시행 중 미발굴 문화재 출토시 문화재의 발굴보전에 만전을 기함
	일조장해	- 사업대상지 북측 공동주택단지 영향 예상 - 지형적 측면을 고려했을 때 일조영향은 미미할 것으로 예상됨	녹지 조성 및 건축선 이격 등을 통한 일조확보

10. 정비사업 시행계획 (변경)

구 분	시행방법	사업시행(예정)자	시행예정시기	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
기정	주택재개발정비사업 (관리처분계획에 의함)	봉천제14주택재개발 정비사업조합	정비구역지정 고시가 있는 날로부터 4년 이내	• 기존 : 632세대 • 계획 : 1,395세대 • 증가 : 763세대	-
변경	주택재개발정비사업 (관리처분계획에 의함)	봉천제14주택재개발 정비사업조합	정비구역변경 고시가 있는 날로부터 4년 이내	• 기존 : 632세대 • 계획 : 1,571세대 • 증가 : 939세대	-

11. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 (변경 없음)

정비구역 주변 현황	교육환경 보호에 관한 계획	비 고
대상지 서측 봉천초등학교 및 대상지 동측 상도중학교 입지	• 「도시 및 주거환경정비법」 제28조(사업시행인가)에 의거 정비구역으로부터 200m 이내에 교육시설이 설치되어 있는 경우에 해당되며, • 대상지는 학교환경위생 상대정화구역에 위치하고 있으므로 사업시행시 교육감 또는 교육장과 협의하여 관련 규제사항을 준수토록 하겠음	

12. 안전 및 범죄예방에 관한 계획 (변경 없음)

구 분	계 획 내 용	비 고
안전 및 범죄예방	• 단지내 공원 및 오픈스페이스 공간은 출입구 주변 또는 주동에서 내려다 볼 수 있는 곳에 설치 등 환경설계를 통한 자연감시 시스템(휴먼 시큐리티)을 구축 • 시선의 사각지대는 CCTV 설치를 통한 자연감시 기능 보완 • 산책로 및 보행가로 변에는 충분한 거리에서 상대방을 인식할 수 있도록 야간조명을 설치하여 안전한 보행로 조성	

II. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정 (변경)

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증·감	변 경	
기 정	봉천 제14 주택재개발 지구단위계획구역	관악구 봉천동 1~13번지 일대	74,209.4	-	74,209.4	지번 통·폐합에 따른 위치 표기 변경
변 경		관악구 봉천동 4~51번지 일대				

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정 (변경없음)

가. 용도지역·지구 결정 조서 (변경없음)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증·감	변 경		
주거 지역	소 계	74,209.4	-	74,209.4	100.0	
	제3종일반주거지역	74,209.4	-	74,209.4	100.0	

나. 기반시설 결정(변경)조서

(1) 도로 결정(변경) 조서

결정 구분	규모				기능	사용형태	연장 (m)	위 치		주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)				기점	종점			
기정	대로	1	27	40-43	간선도로	일반도로	6,100 (200)	봉천동 14-36	봉천동 9-17	-	-	가감속차로 선형변경
변경	대로	1	27	40-43	간선도로	일반도로	6,100 (145)	봉천동 14-36	봉천동 9-17	-	-	
기정	중로	1	1	12	집산도로	일반도로	158 (66)	봉천동 14-36	봉천동 799	-	-	-
기정	소로	3	2	6	국지도로	일반도로	(40)	봉천동 1000-2	봉천동 1-1124	-	-	-
기정	중로	3	14	18	집산도로	일반도로	455 (432)	봉천동 738-5	봉천동 1000-1	-	-	선형변경
변경	중로	3	14	18	집산도로	일반도로	455 (432)	봉천동 738-5	봉천동 1000-1	-	-	
신설	중로	2	-	15	국지도로	일반도로	170	봉천동 9-16	봉천동 5-3	-	-	-

※ ()는 구역내 연장

■ 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 1-27	대로 1-27	• 일부 선형 변경	• 차량의 원활한 진·출입을 위한 적정 가감속차로 확보
중로 3-14	중로 3-14	• 일부 선형 변경	• 최소 폭원은 유지하며 일부 폭원이 넓은 구간은 기존 현황과 연계한 보도 조성을 통해 주민들이 운동 등을 할 수 있도록 조성
-	중로 2-	• 중로 2류 신설	• 사업지 동측 아파트 단지 및 치안센터, 주민센터, 어린이집 등의 원활한 진·출입과 교통소통을 위한 도로 신설

(2) 공원 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	증·감	변 경		
변경	1	공원	소공원	봉천동 10-36 일대	9,141.8	감) 4,041.8	5,100.0	14.06.19	

■ 공원 변경사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
1	소공원	• 소공원 면적 감소 A = 9,141.8㎡ → 5,100.0㎡ (감 4,041.8㎡)	• 효용성 있는 다양한 공공기여를 확보하고자 공원 면적 일부 축소

(3) 공공공지 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	증·감	변 경		
폐지	1	공공공지	공공공지	봉천동 1-1440 일대	704.6	감) 704.6	-	14.06.19	

■ 공공공지 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	공공공지	• 공공공지 폐지 A = 704.6㎡	• 부정형의 자투리 부지에 계획되어 있는 공공공지를 폐지하고, 효용성 있는 타 공공시설 확보

(4) 사회복지시설 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고 (관리청)
					기 정	증·감	변 경		
폐지	1	사회 복지시설	노유자 시설	봉천동 10-66 일대	507.0	감) 507.0	-	81.08.21	구립도담 어린이집

■ 사회복지시설 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	사회복지시설	사회복지시설 폐지 A = 507.0 ㎡	청림동 주민센터 및 노인여가복지시설과 복합청사로 결정하기 위하여 사회복지시설 폐지

(5) 공공청사 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치		면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	기 정	증·감	변 경		
신설	1	공공청사	복합청사	봉천동 10-1 일대		-	증) 1,000.0	1,000.0	-	구립 도담어린이집, 청림동 주민센터 및 노인여가복지시설
변경	2	공공청사	치안센터	봉천동 1-1433 일대	봉천동 7-51 일대	250.0	-	250.0	14.06.19	청림치안센터

- ※ 공공청사 ①(토지 및 시설)은 관악구로 귀속되며 관악구청장이 운영 및 관리함
 ※ 공공청사 ②(토지 및 시설)는 국(경찰청)으로 귀속되며 경찰청장이 운영 및 관리함
 ※ 향후 토지가액 및 건축계획 변경 등에 따라 연면적 등은 조정될 수 있음

■ 공공청사 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	공공청사	공공청사 신설 A = 1,000.0㎡	구립 도담어린이집과 청림동 주민센터 및 지역생활권 계획 상 필요시설인 노인여가복지시설을 복합청사로 계획하여 토지이용의 효율성 향상
2	공공청사	공공청사 위치 변경 - 봉천동 1-1433 일대 → 7-51 일대	치안센터 서비스 범위 및 접근성 등을 고려하여 지역 주민들의 생활반경 중심에 위치하도록 위치를 변경

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

구분	가구	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	증 · 감	변 경		
획지	소계	57,456.2	증) 1,325.2	58,781.4	100.0	
	획지1-1	53,832.2	증) 985.5	54,817.7	73.9	공동주택 및 부대복리시설
	획지1-2	1,039.4	-	1,039.4	1.4	강남중앙교회(이전)
	획지1-3	1,199.6	증) 0.1	1,199.7	1.6	함께하는교회(존치)
	획지1-4	628.0	증) 142.0	770.0	1.0	하나님의교회(이전)
	획지1-5	507.0	증) 447.6	954.6	1.3	주택 및 근생
	획지1-6	250.0	감) 250.0	-	-	

나. 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정(변경)조서

(1) 건축물의 용도에 관한 결정(변경)조서

구 분		가 구	용 도	비 고
기정	허용용도	획지1-1	•건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택	공동주택 사업부지
기정	허용용도	획지1-2	•건축법시행령 별표1 제6호의 종교시설 •건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 종교집회장	종교용지
기정	허용용도	획지1-3		
기정	허용용도	획지1-4		
기정	허용용도	획지1-5	•건축법시행령 별표1 제11호의 노유자시설	사회복지시설용지
변경	허용용도	획지1-5	•건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 •건축법시행령 별표1 제3호, 4호의 제1·2종근린생활시설	주택 및 근생
폐지	허용용도	획지1-6	•건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설	공공청사용지

(2) 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

(가) 건폐율 계획 (변경없음)

구분	지 역	건폐율(%)	비 고
기정	제3종일반주거지역	50이하	

(나) 용적률 계획 (변경)

구 분	지 역	용 적 률				비 고	
		기준용적률	허용용적률	상한용적률			
				상한용적률	법정상한용적률		
기정	획지1-1	210% 이하	210% 이하	250% 이하	-	정비 계획	허용용적률 210%
							상한용적률 249.5%
변경	획지1-1	230% 이하	230% 이하	258.61% 이하	270.90% 이하	정비 계획	허용용적률 230%
							상한용적률 258.61%
							법정상한용적률 270.90%

※ 서울특별시고시 제2010-97호(2010.03.18.)에 따라 기준용적률 20% 상향 조정

■ 상한용적률 완화사항

구 분	용적률 완화		비 고
	공공시설 기부채납	국민주택규모 주택 건설	
기정	39.50%	-	총 39.5%
변경	28.61%	12.29%	총 40.9%

(다) 높이 계획 (변경)

구분	지 역	높이기준	비 고
기정	제3종일반주거지역	75m 이하 (25층 이하)	
변경		86m 이하 (27층 이하)	

다. 건축물 건축선에 관한 계획 (변경없음)

구 분	계 획 내 용
건축한계선	■ 가로활력 증진을 위한 보도 확폭을 위하여 청림5길변 건축한계선 3m 지정 - 교통영향개선 분석대책 시 청림5길 대중교통 및 보행동선 개선 (B·D구간 : 보도 6m → 4m, B구간 : 2차선 → 3차선) ■ 관악로변의 보행환경 증진을 위하여 건축한계선 10m 지정 - 가로경관향상 및 주거지의 주거환경 보호를 위한 차폐조경 조성

※ 구체적인 위치는 관련도면 참조

라. 경관계획

(1) 건축물의 배치에 관한 계획

구 분	적용위치	계 획 내 용
건축물의 방향성	-	■ 남북방향 관악로와 동서방향 관악로40길 방향과 일치하는 주동 배치 계획
건물 진출입구	■ 가로활성화용도 설치구간	■ 대상지 남측(청림길) 진입도로에 근린생활시설 및 주출입구 계획 ■ 대상지 동측(청림5길) 부출입구 계획

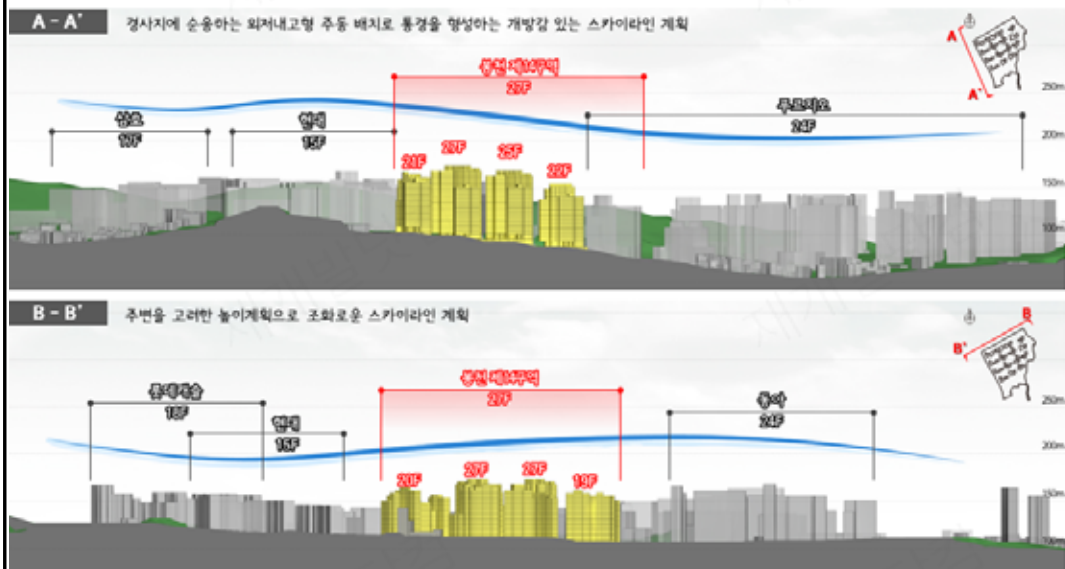
(2) 건축물의 형태 및 외관에 관한 계획

구 분	적용지역	계 획 내 용
건축물 외부형태	■ 획지1-1	■ 주동 외벽의 재료, 색상 및 패턴 등 모든 면이 조화를 이루도록 계획 ■ 주변 건축물과 조화를 이루도록 계획 ■ 옥탑층 노출 금지 ■ 물탱크, 냉난방시설 등의 부속시설 외부노출 금지
저층부외관	■ 획지1-1	■ 대상지 남측 진입도로변 근린생활시설 1층 벽면적의 70% 이상 투시형 재료로 처리 ■ 1층 개구부 높이 통일 ■ 근린생활시설 등 주요 공용시설 내 조도 기준(KS A 3011)에 맞는 야간조명 계획
재료 및 색채	■ 획지1-1	■ 반사성 재료 사용 지양 ■ 원색 재료, 도료 사용 지양 ■ 외벽면 전체 페인트 마감 지양, 자연친화적 소재(석재 등)와 함께 조화를 이루도록 계획
진입구 처리	■ 획지1-1	■ 건축물의 주출입구는 보도와 단차를 가급적 지양 ■ 접근로는 유효폭 1.8m 이상으로 계획하는 등 보행 편의성을 고려한 유니버설디자인 적용

(3) 경관에 관한 계획

구 분	적용지역	계 획 내 용
개방감	■ 관악로(남북방향) ■ 관악로40길(동서방향)	■ 주동 이격 배치 계획으로 통경을 형성하여 개방감 있는 주거경관 계획
조명계획	■ 공동주택 아파트	■ 보행로 및 진입 공간 등 안전성을 확보할 수 있는 조명계획 ■ 빛공해 방지를 위해 조도 기준(KS A 3011)에 맞는 조명설치 계획
스카이라인	■ 공동주택 아파트	■ 경사지에 순응하는 외저내고형 주동 배치로 주변 건축물과 조화를 이루는 스카이라인 계획

◆ 경관계획(안)



마. 기타 사항에 관한 결정 조서
(1) 환경관리계획

검토항목		영향예측	저감방안
자연생태 환경	비오름	•비오름 유형평가도 3, 4등급 •개별비오름평가도 평가제외등급, 현존식생도 시가화지역	•사업시행시 녹지면적을 최대한 확보되도록 비오름 조성계획 수립
	동식물상	•대부분 주거지 및 사업지역으로 식생훼손 영향은 없음 •사업시행 후 귀화식물 유입 예상 •동물 서식지 훼손은 미미	•주기적 살수 실시 •수계 토사유입 차단(침사지 등) •차량 주행속도 제한 •야간작업 및 번식기 공사 지양
생활환경	토지이용	•총 면적 : 74,209.4㎡ •공동주택 및 정비기반시설로 구성	•주변지역과 연계한 쾌적한 주거환경 확보
	토양 및 지형·지질	•지형변화 발생 미미 •토사유출 및 비옥도 등 발생	•지형을 고려한 토지이용계획 수립 •타개발사업과 연계하여 토사 반출 •침사지 등으로 토사유출 저감
	물순환	•운영시 우수유출량 2.851㎡/sec 발생 •생태면적을 평가기준 30%만족	•조경면적 확보를 통한 우수유출량 최소화
	수 질	•공사시 우수유출량 0.955㎡/sec 발생 •공사시 토사유출량 16.16톤/일 발생 •공사시 투입인부에 의한 오수 1.44㎡/일 발생 •운영시 계획인구에 의한 생활급수 및 오수 발생	•사면보호공법 조기시행, 침사지 설치 등 토사저감대책 시행 •공사시 발생오수는 개별처리 또는 연계처리 검토 •급수공급 및 오수처리는 관할 행정구역과 협의하여 계획 수립
	대기질	•건설장비 가동시 배기가스 배출 •장비 이동시 날림먼지 발생 •토사의 상·하적시 먼지 발생 •운영시 연료사용, 차량 이동에 의한 대기오염 발생	•공사차량 제한 및 속도 규제 •세륜·세차시설 설치 •방진망 설치 및 살수 실시 •운영시 청정연료 사용 •사업대상지 내 녹지 조성
	친환경적 자원순환	•공사시 투입인력에 의한 폐기물 43.7kg/일, 분뇨 53.1L/일 발생 •공사시 폐유, 건설폐기물 발생 •운영시 생활폐기물 및 분뇨 발생	•공사시 분리수거함, 간이화장실, 폐유보관시설 설치 •운영시 분리수거함 설치 •운영시 발생하는 폐기물은 폐기물관리법에 따라 적정 처리
	에너지	•사업시행 후 이용인구 증가로 에너지수요 증가 예상	•에너지절약을 위한 공간계획 및 건축재료 계획 •에너지절약형 설비 및 고효율 설비기기 도입 계획

검토항목		영향예측	저감방안
	소음 및 진동	- 공사시 장비 투입에 의한 소음 및 진동 발생 - 운영시 주변 도로에 의한 교통소음 발생이 예상	- 가설방음벽 설치 - 가급적 주간에 공사 실시 - 장비 분산투입 - 이중창 설치
	휴식 및 여가공간	휴식 및 여가공간의 훼손은 없음	사업시행 중 미발굴 문화재 출토시 문화재의 발굴보전에 안전을 기함
	일조장해	- 사업대상지 북측 공동주택단지 영향 예상 - 지형적 측면을 고려했을 때 일조영향은 미미할 것으로 예상됨	녹지 조성 및 건축선 이격 등을 통한 일조확보

(2) 임대주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 결정조서

- 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.
- 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 60㎡이하의 소형주택으로 건설하여야 한다.

○ 주택의 규모별 비율(정비계획)

건립규모	전체 세대수	전체 비율(%)	공공임대주택 세대수			공공임대주택 비율(%)		
			계	임대주택	국민주택 규모 주택	전체세대수대비	전체비율	공공임대중 국민주택 규모 주택
합 계	1,571	100.0	260	225	35	16.5	100.0	13.5
40㎡이하	117	7.4	95	95	-	81.2	36.5	-
40㎡초과~50㎡이하	180	11.5	85	85	-	47.2	32.7	-
50㎡초과~60㎡이하	610	38.8	62	45	17	10.2	23.9	27.4
60㎡초과~85㎡이하	557	35.5	18	-	18	3.2	6.9	100.0
85㎡초과	107	6.8	-	-	-	-	-	-

■ 2022년 제5차 도시계획위원회 개최결과 : '수정가결'

구 분	심의결과	심의의견	반영계획	비 고
제14차 도시계획위원회	수정 가결	【대지조성계획 및 건축배치계획 관련】 향후 건축위원회 심의시 지형단차를 고려하여 대상지 연접 단지 및 도로와의 단차 발생이 최소화 되도록 검토할 것	향후 건축위원회 심의시 지형단차 및 주동배치계획을 검토·조정하여 단차발생 최소화 및 바람직한 가로경관이 형성될 수 있도록 하겠음.	추후 반영
		대상지 서측 관악로변 장벽감을 최소화하고 적정 가로경관 형성이 가능하도록 주동배치계획을 적극 조정할 것		
		대상지 북서측 기정 종교용지의 위치 변경은 정비사업 추진시 제약이 발생되지 않도록 종교시설과의 합의 여부를 재확인하고, 기정 정비계획상의 종교시설 위치를 유지 검토할 것	북서측 종교용지는 재개발조합설립 및 정비계획 변경(종교용지 위치 이전 계획 포함)에 대하여 동의하였음.	반영
		【공공기여계획 관련】 신설계획한 공공청사(2개소)는 우리시 공공건축심의 기준에 정합되도록 현상공모 등을 거칠 것	향후 공공청사(2개소)는 공공건축심의 기준에 정합되도록 계획하겠음	추후 반영
		노인여가복지시설의 규모 확대 가능성을 검토할 것	- 노인여가복지시설은 연면적 245㎡ → 295㎡로 확대(50㎡)하였으며, - 추가 확보에 따라 상한용적률이 258.54%에서 258.61%로 증가하였음	반영

III. 관련도면 : 붙임 참조

1. 정비구역 결정도 (변경 없음)
2. 용도지역 결정도 (변경 없음)
3. 도시계획시설 결정도 (기정/변경)
4. 정비계획 결정도 (기정/변경)
5. 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.

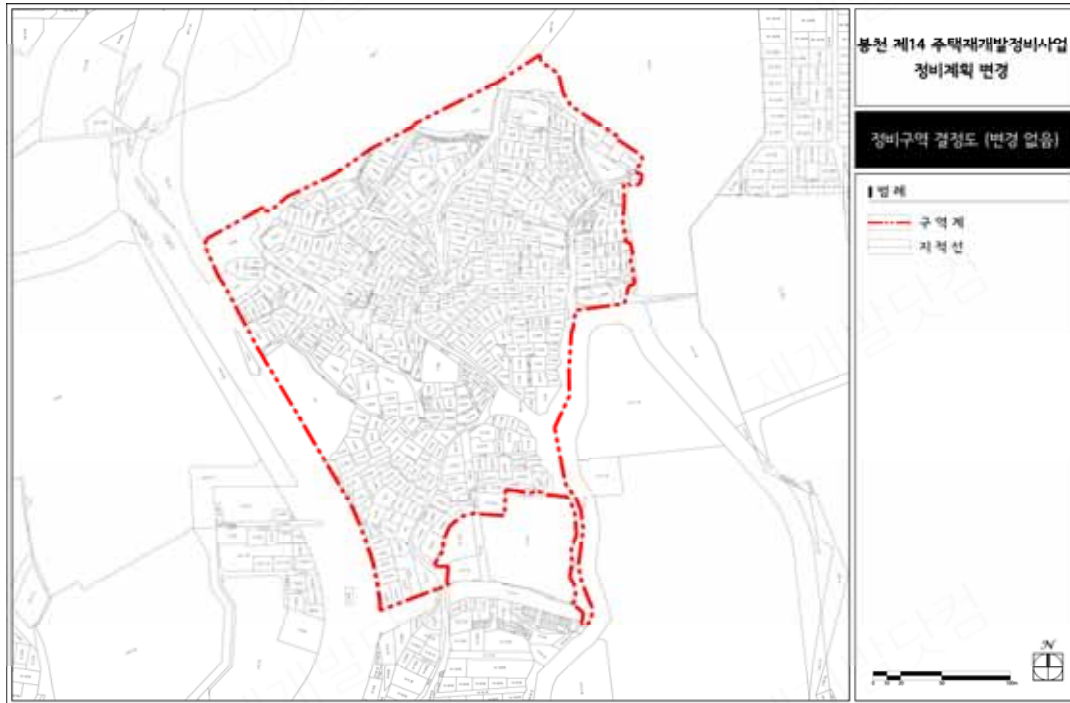
IV. 정비구역 지정 및 정비계획 수립 도서 : 생략

V. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주거정비과(☎02-2133-7202), 관악구 주택과(☎02-879-6306)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

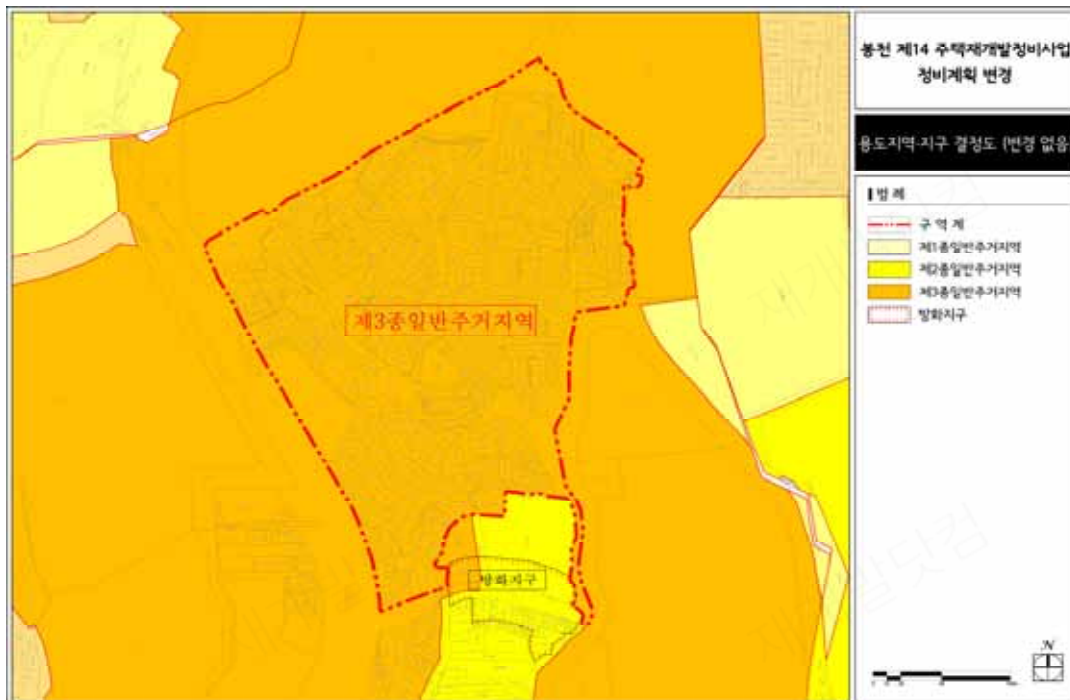
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

VI. 주택재개발 정비구역 (변경)지정 및 지형도면

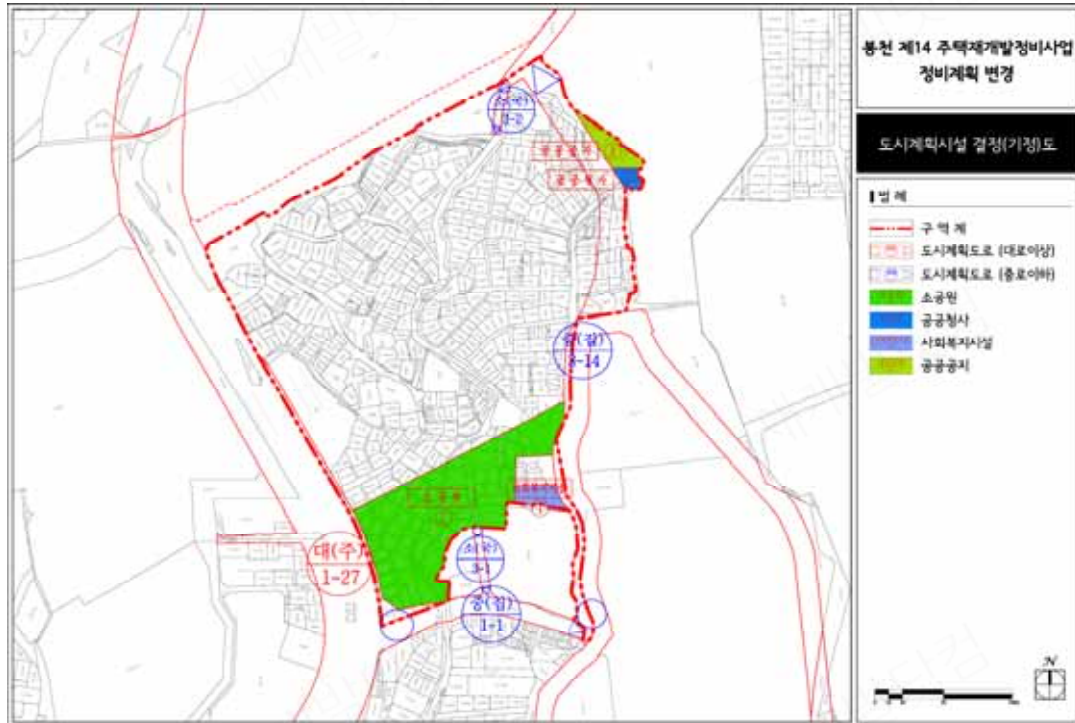
1. 정비구역 결정도 (변경 없음)



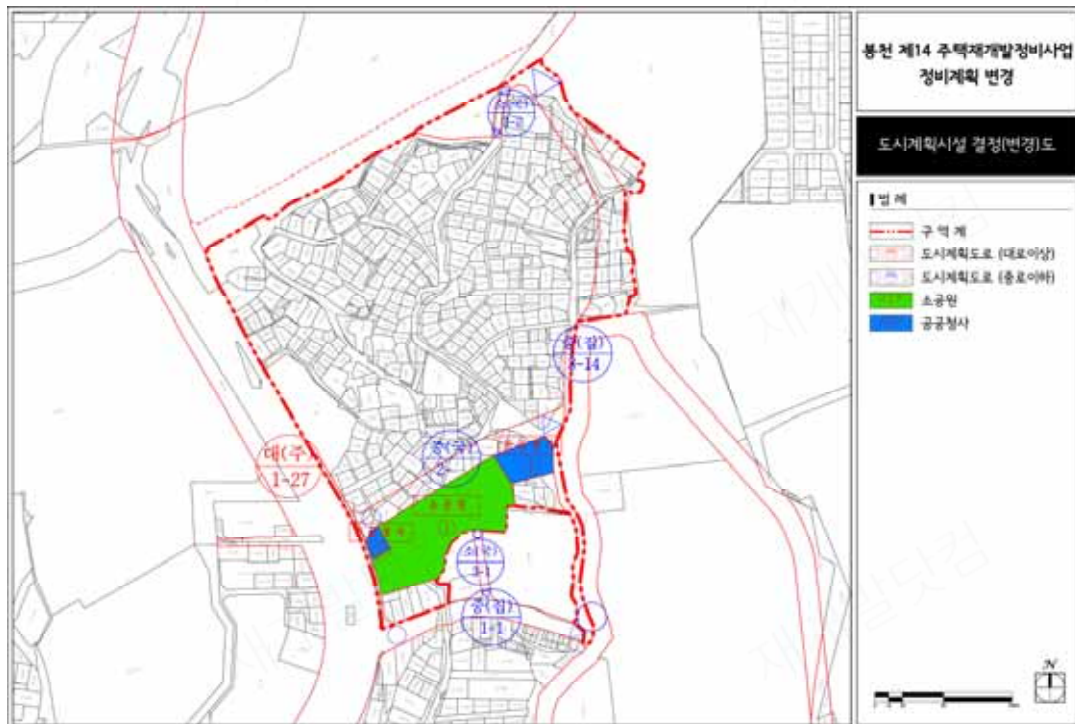
2. 용도지역 결정도 (변경 없음)



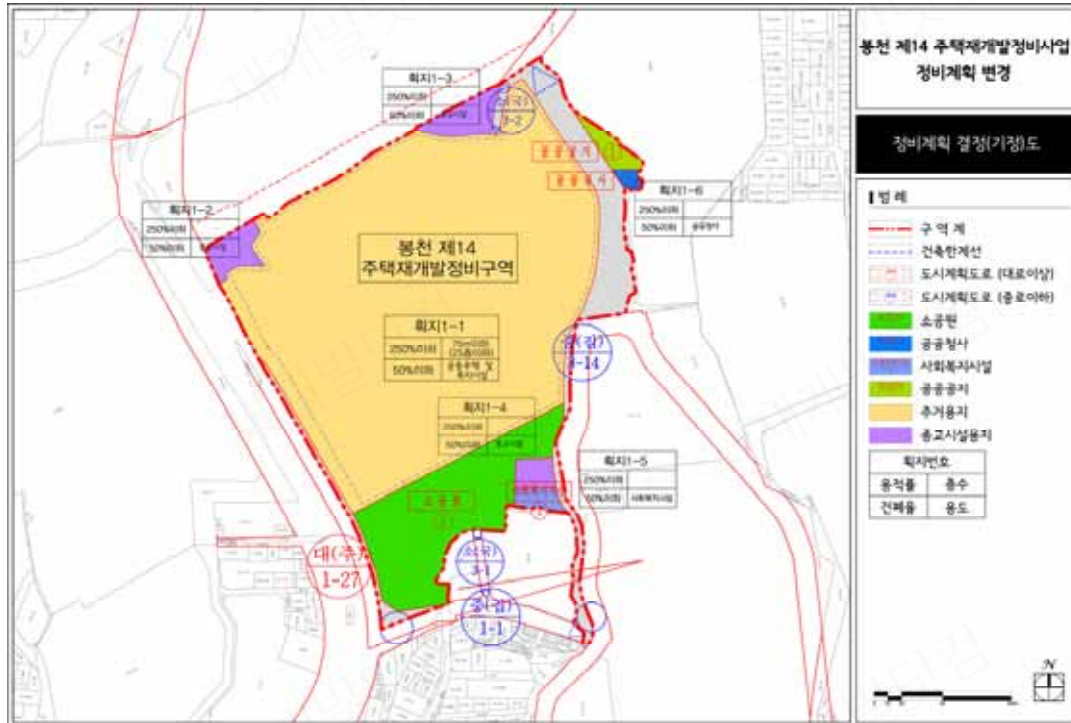
3. 도시계획시설 결정(기정)도



4. 도시계획시설 결정(변경)도



5. 정비계획 결정(기정)도



6. 정비계획 결정(변경)도

