

고 시

서울특별시 관악구 고시 제2026-63호

봉천제4-1-3구역 주택재개발정비사업 관리처분계획인가 고시

건설부 고시 제470호(1973. 12. 1.)로 구역 지정되고, 관악구 고시 제2008-46호(2008. 6. 26.)로 사업 시행방식 변경, 서울특별시 고시 제2009-461호(2009. 11. 19.)로 정비구역 분할, 서울특별시 고시 제2011-58호(2011. 2. 24.)로 정비구역 변경 지정, 서울특별시 고시 제2011-64호(2011. 3. 10.), 서울특별시 고시 제2022-97호(2022. 3. 3.), 관악구 고시 제2023-60호(2023. 6. 8.)로 정비구역 변경 결정, 관악구 고시 제2024-59호(2024. 5. 30.)로 사업시행계획인가된 봉천제4-1-3구역 주택재개발정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따라 관리처분계획 인가하고, 같은 법 제78조 제4항에 따라 아래와 같이 고시합니다.

2026년 6월 26일
서울특별시 관악구청장

1. 정비사업의 종류 및 명칭

- 가. 정비사업의 종류: 주택재개발정비사업
나. 정비사업의 명칭: 봉천제4-1-3구역 주택재개발정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

- 가. 위 치: 서울특별시 관악구 봉천동 480번지 일대
나. 면 적: 79,832.0㎡ (공동주택사업부지: 41,236.7㎡, 개별택지사업부지: 38,595.3㎡)

3. 사업시행자의 성명 및 주소

- 가. 성 명: 봉천제4-1-3구역 주택재개발정비사업조합 (조합장: 이창섭)
나. 주 소: 서울특별시 관악구 양녕로 84, 2층 (봉천동)

4. 관리처분계획인가일: 2026. 6. 26.

5. 관리처분계획인가의 요지

- 가. 대지 및 건축물의 규모 등 건축계획
1) 건축개요: 지하3층/지상28층, 아파트 9개동 855세대(임대 161세대 포함) 및 부대복리시설 등

용 도		동 수	층 수	세대수	대지면적(㎡)	건축 연면적(㎡)	비고
주 택	소 계	9	지하3층~ 지상28층	855	31,782.2	151,284.77	
	분 양	9		694	27,407.6		
	임 대			161	4,374.6		
근린생활시설		-	지상1층	-	344.4	1,639.1	
공공청사		-	지하1층~ 지상2층	-	724.26	3,447.5	
공영주차장		-	지하2층~ 지하1층	-	808.65	3,849.19	
건폐율		27.01 %			용적률	259.53 %	

2) 토지이용계획

(단위: m²)

계	대 지				정 비 기 반 시 설				그 밖의 용도	기 타 (존치)
	소 계	공동주택 및 부대복리시설	대지 내 입체적결정		소 계	도 로	공 원	사회복지 시설	종교 용지	
79,832.0	33,659.5	32,126.6	724.3	808.6	5,933.6	948.8	3,999.8	985.0	1,643.6	38,595.3

나. 분양 또는 보류지의 규모 등 분양계획

대 지	소재지 (또는 부호)	용 도	규모 (세대, 연면적)	보류지	처분방법	비고
	계		855세대	4세대		
대 지	획지 1	분양아파트	694세대	4세대	조합원 및 일반분양	
		임대아파트	161세대	-	서울시에 매각 처분	
		근린생활시설	1,639.1m ²	-	조합원 및 일반분양	
		공공청사	3,447.5m ²	-	사업시행자가 설치 후 서울시에 무상귀속	지하1층~ 지상2층
		공영주차장	3,849.19m ²	-	사업시행자가 설치 후 관악구에 무상귀속	지하2층~ 지하1층
대 지	소재지 (또는 부호)	용 도	규모 (대지면적)	보류지	처분방법	비고
	계		1,643.6m ²			
	획지 2	종교용지1	1,255.7m ²	-	조합원분양	기존 종교시설 합의서에 따른 대토
	획지 3	종교용지2	387.9m ²	-	일반분양	

(단위: 세대, m²)

공급대상		주택규모별(전용면적 m ² 기준) 공급 세대수																상가 면적
		23	39	48A	48B	59A	59B	84A	84B	84T (A)	84T (B)	115A	115B	146	148	158A	158B	
계	855	4	52	56	56	229	66	93	179	8	6	77	22	4	1	1	1	1,639.1
토지등 소유자	404			4		180	37	76	70	3	5	18	9			1	1	1,196.6
보류지	4					1	1	1	1									
일반 분양	286	4	6	12	15	32	22	15	97	5	1	59	13	4	1			442.5
임대	161		46	40	41	16	6	1	11									