◈ 서울특별시고시 제2017-363호

주택재개발 정비(예정)구역 해제 고시

「도시 및 주거환경정비법」 제3조 및 제4조 규정에 따라 '서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획(주택재개발사업부문)'의 수립 및 정비구역으로 지정된 서대문구 충정로3가 281-18 일대 등 3개 주택재개발정비(예정)구역에 대하여 같은법 제4조의3(정비구역등 해제) 제4항 규정에 의거 해제하고, 같은법 같은조 제7항 및 토지이용규제기본법 제8조에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2017년 10월 10일
서 울 특 별 시 장

1. 주택재개발 정비(예정)구역 해제 : 3개 구역
   가.「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」 제4조의3제3항제4호

<table>
<tr><th>연번</th><th>구역해제 현황</th></tr>
<tr><td>1</td><td>

□ 정비예정구역 (해제)

<table>
<tr><th>구분</th><th>구역번호</th><th>동명</th><th>지번</th><th>면적(ha)</th><th>용적률(%)</th><th>층수</th><th>건폐율(%)</th><th>추진단계</th><th>정비유형</th><th>예정구역지정일(고시일)</th></tr>
<tr><td>기정</td><td>22</td><td>충정로동</td><td>281-18</td><td>0.9</td><td>210</td><td>-</td><td>50</td><td>1</td><td>전면개발</td><td>2004.06.25.
(서고시2004-204호)</td></tr>
<tr><td>변경</td><td colspan="10">해 제</td></tr>
</table>

□ 정비구역 (해제)

<table>
<tr><th>구분</th><th>구역의 명칭</th><th>위 치</th><th>면적(㎡)</th><th>정비구역지정일(고시번호)</th></tr>
<tr><td>기정</td><td>충정로제1주택재개발정비구역</td><td>서대문구 충정로3가 281-18 일대</td><td>8,369.3</td><td>2009.05.21.
(서고시2009-205호)</td></tr>
<tr><td>변경</td><td colspan="4">해 제</td></tr>
</table>

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

<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>명 칭</th><th>면 적</th><th>비 율(%)</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>합계</td><td>8,369.3</td><td>100.0</td><td rowspan="6"></td></tr>
<tr><td rowspan="5">기정</td><td rowspan="3">정비기반 시설 등</td><td>소 계</td><td>1,088.0</td><td>13.0</td></tr>
<tr><td>소 공 원</td><td>579.0</td><td>6.9</td></tr>
<tr><td>역사공원</td><td>509.0</td><td>6.1</td></tr>
<tr><td rowspan="2">택 지</td><td>소 계</td><td>7,281.3</td><td>87.0</td></tr>
<tr><td>택 지</td><td>7,281.3</td><td>87.0</td></tr>
<tr><td>변경</td><td colspan="5">정비구역 해제에 따른 폐지(환원)</td></tr>
</table>

</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>연번</th><th>구역해제 현황</th></tr>
<tr><td></td><td>

○ 건축시설계획(폐지)

<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">가구 또는 획지 구분</th><th rowspan="2">위 치</th><th colspan="4">건 축 시 설 계 획</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>주용도</th><th>건폐율(%)</th><th>용적율(%)</th><th>높이
(층수)</th></tr>
<tr><td rowspan="3">기정</td><td>택
지</td><td>7,281.3</td><td>충정로3가
281-18일대</td><td>공동주택 및
부대복리시설</td><td>24%
이하</td><td>259%
이하</td><td>49m
(최고17층)</td></tr>
<tr><td colspan="2">주택의 규모 및
규모별 건설비율</td><td colspan="5">□ 총세대수 : 190세대(일반 190세대, 임대 0세대)
- 85㎡ 이하 : 190세대(100%)
- 85㎡ 초과 : 없음</td></tr>
<tr><td colspan="2">건축선에
관한 계획</td><td colspan="5">건축법 등 관계법규에 의함</td></tr>
<tr><td>변경</td><td colspan="7">정비구역 해제에 따른 폐지(환원)</td></tr>
</table>

</td></tr>
<tr><td>2</td><td>

□ 정비예정구역 (해제)

<table>
<tr><th>구분</th><th>구역
번호</th><th>동명</th><th>지번</th><th>면적
(ha)</th><th>용적률
(%)</th><th>층수</th><th>건폐율
(%)</th><th>추진
단계</th><th>정비유
형</th><th>예정구역지정일
(고시일)</th></tr>
<tr><td>기정</td><td>26</td><td>동선1동</td><td>74-15</td><td>1.7</td><td>190</td><td>12층
이하</td><td>60</td><td>3</td><td>수복
(전면)</td><td>2004.06.25.
(서고시2004-204호)</td></tr>
<tr><td>변경</td><td colspan="10">해 제</td></tr>
</table>

□ 정비구역 변경(해제)

<table>
<tr><th>구분</th><th>명 칭</th><th>위 치</th><th>면적(㎡)</th><th>정비구역지정일
(고시번호)</th></tr>
<tr><td>기정</td><td>동선제1주택재개발정비구역</td><td>성북구 돈암동 74-15 일대</td><td>17,235</td><td>2009.12.10.
(서고시2009-491호)</td></tr>
<tr><td>변경</td><td colspan="4">해 제</td></tr>
</table>

□ 정비계획 변경(해제)

○ 용도지역·지구(구역지정 이전상태로 환원)

○ 토지이용계획 : 폐지(구역지정 이전상태로 환원)

<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>명 칭</th><th>면 적</th><th>비 율(%)</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>합계</td><td>17,235.0</td><td>100.0</td><td rowspan="8"></td></tr>
<tr><td rowspan="7">기정</td><td rowspan="7">정비기반
시설 등</td><td>소 계</td><td>4,108.0</td><td>23.84</td></tr>
<tr><td>도 로 1</td><td>556.0</td><td>3.23</td></tr>
<tr><td>도 로 2</td><td>1,690.0</td><td>9.81</td></tr>
<tr><td>도 로 3</td><td>168.0</td><td>0.97</td></tr>
<tr><td>도 로 4</td><td>332.0</td><td>1.93</td></tr>
<tr><td>도 로 5</td><td>312.0</td><td>1.81</td></tr>
<tr><td>공 원</td><td>1,050.0</td><td>6.09</td></tr>
</table>

</td></tr>
</table>

연번	구역해제 현황

구 분		명 칭	면 적	비 율(%)	비 고
기정	택 지	소 계	11,575.8	67.16	
		택 지 1	10,715.8	62.17	
		택 지 2	209.0	1.21	
		택 지 3	166.0	0.96	
		택 지 4	485.0	2.82	
	학교용지	소 계	1,551.2	9.00	
		학교용지1	483.0	2.80	
		학교용지2	1,068.2	6.20	
변경	정비구역 해제에 따른 폐지(환원)				

○ 건축시설계획(폐지)

결정 구분	가구또는 획지구분	위치	건 축 시 설 계 획				
			면적(㎡)	건폐율 (%)	용적율 (%)	층수 (높이)	주된용도
기정	택지 1	돈암동 74-15일원	10,715.8	45% 이하	220% 이하	평균16층이하 (50m이하)	공동주택 및 부대복리
	택지 2	동선동3가 259-7일원	209.0	관련법규에 의함			보류지
	택지 3	돈암동 83-2일원	166.0				보류지
	택지 4	돈암동 83-129일원	485.0				존 치
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		□ 총세대수 : 192세대 - 85㎡ 이하 : 166세대(86.46%) - 85㎡ 초과 : 26세대(13.54%) □ 임대주택 : 임대없음				
	건축선에 관한 계획		관련법령에 의함				
변경	정비구역 해제에 따른 폐지(환원)						

□ 정비예정구역 (해제)

구분	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	층수	건폐율 (%)	추진 단계	정비 유형	예정구역지정일 (고시일)
기정	5	성북2동	3-38	6.8	170	7층 이하	60	2	수복 (전면)	2004.06.25. (서고시2004-204호)
변경	해 제									

□ 정비구역 (해제)

구분	정비구역 명칭	위 치	면 적(㎡)	정비구역지정일 (고시번호)
기정	성북제3주택재개발정비구역	성북구 성북동 3-38 일대	68,339㎡	2008.08.21. (서고시2008-284호)
변경	해 제			

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

구 분		명 칭	면 적	비 율(%)	비 고
합 계		합계	68,339.0	100.00	
기정	정비기반 시설 등	소 계	13,058.3	19.1	
		도 로	7,714.7	11.3	
		공 원	5,343.6	7.8	
	택 지	소 계	55,280.7	80.9	
		택 지 1	53,566.7	78.4	
		택 지 2	508.6	0.7	
		택 지 3	1,205.4	1.8	
변경	정비구역 해제에 따른 폐지(환원)				

○ 건축시설계획(폐지)

구분	가구 또는 획지 구분		위 치	건 축 시 설 계 획			
	명칭	면적(㎡)		주용도	건폐율 (%)	용적율 (%)	층수 (높이)
기정	공동주택	55,280.7	성북동 3-38번지 일대	공동주택 및 부대시설	45%이하	175%이하	11층이하 (33m이하)
	종교용지	508.6	성북동 1-152 번지 일대	종교시설	60%이하	200%이하	4층 이하
	종교용지	1,205.4	성북동 163-2번지 일대	종교시설	60%이하	200%이하	4층 이하
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		□ 건설비율 · 전용면적 85㎡초과 규모의 건설비율 : 20%미만(계획:14.99%) · 전용면적 85㎡이하 규모의 건설비율 : 80%이상(계획:85.01%) · 임대주택 : 건립세대수의 17%이상(계획:17.05%)				
	건축물 층수완화		평균 11층 이하 적용				
	건축선에 관한 계획		관계법령에 의함				
변경	정비구역 해제에 따른 폐지(환원)						

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

2. 위치도 및 지형도면(해제) : 붙임과 같음

3. 정비(예정)구역 실효사유 및 실효일

○ 실효사유 :「도시 및 주거환경정비법」제4조의3 제4항 및 「서울특별시 도시 및 주거환경

정비조례」 제4조의3 제3항 규정에 따라 정비(예정)구역 해제

○ 실 효 일 : 고시 게재일

4. 시민의 열람편의를 위하여 고시 관련 세부내용에 대하여는 서울특별시 도시재생본부 재생협력과(02-2133-7232) 및 각 자치구 해당과에 관계 서류를 비치하여 열람하고 있습니다.

○ 자치구 열람부서

구역명	구 별	열람부서	연락처	주 소
충정로1구역	서대문구	도시재정비과	330-1556	서대문구 연희로 248
동선4구역	성북구	주거정비과	2241-2873	성북구 보문로 168
성북3구역	종로구	주거정비과	2241-2875	성북구 보문로 168

붙임 : 주택재개발 정비(예정)구역 해제 도면 각1부.

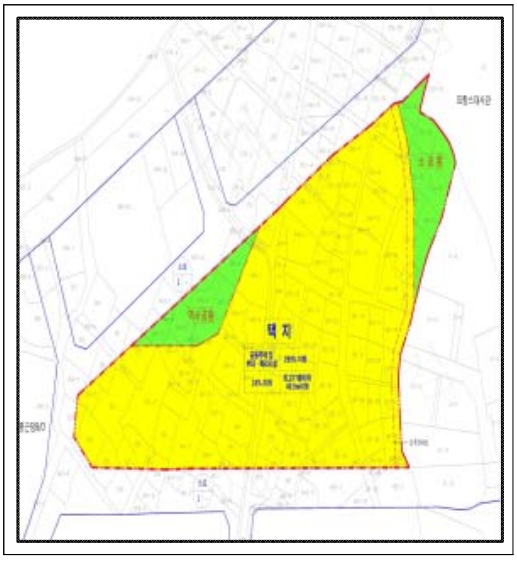
붙임

주택재개발 정비(예정)구역 해제 도면 (3개소)

1. 서대문구 충정로3가 281-182번지 일대(충정로제1주택재개발 정비구역)

□ 위 치 도

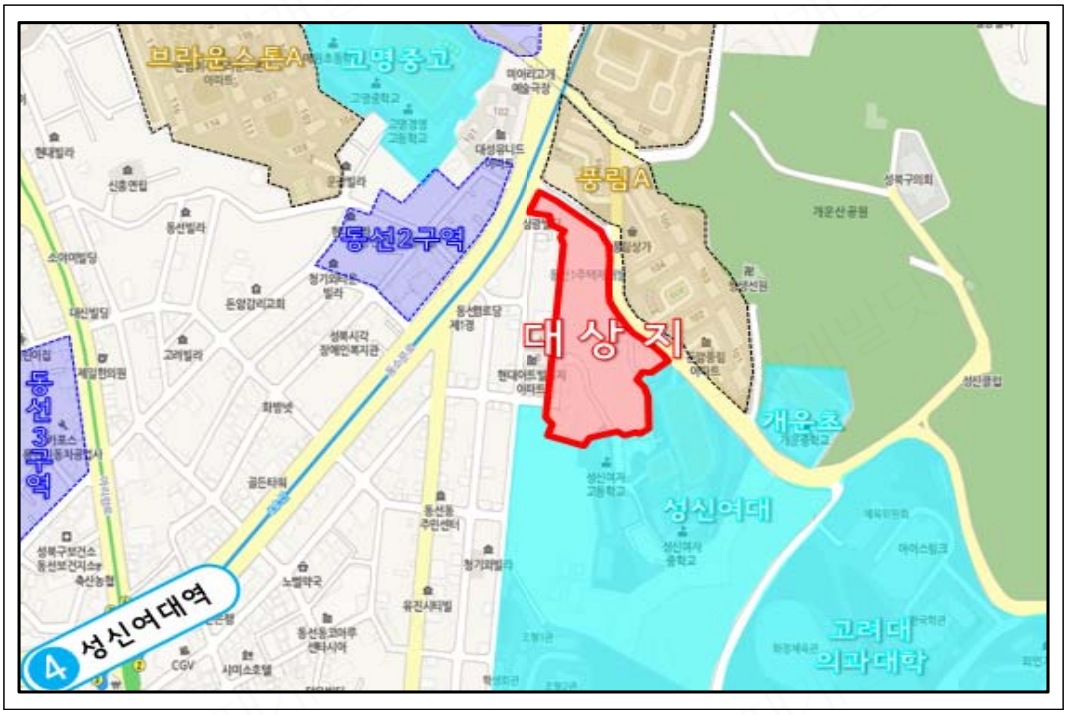
□ 정비계획도(기정)



□ 정비(예정)구역 결정도(해제)

2. 성북구 돈암동 74-15번지 일대(동선제1주택재개발 정비구역)

□ 위 치 도

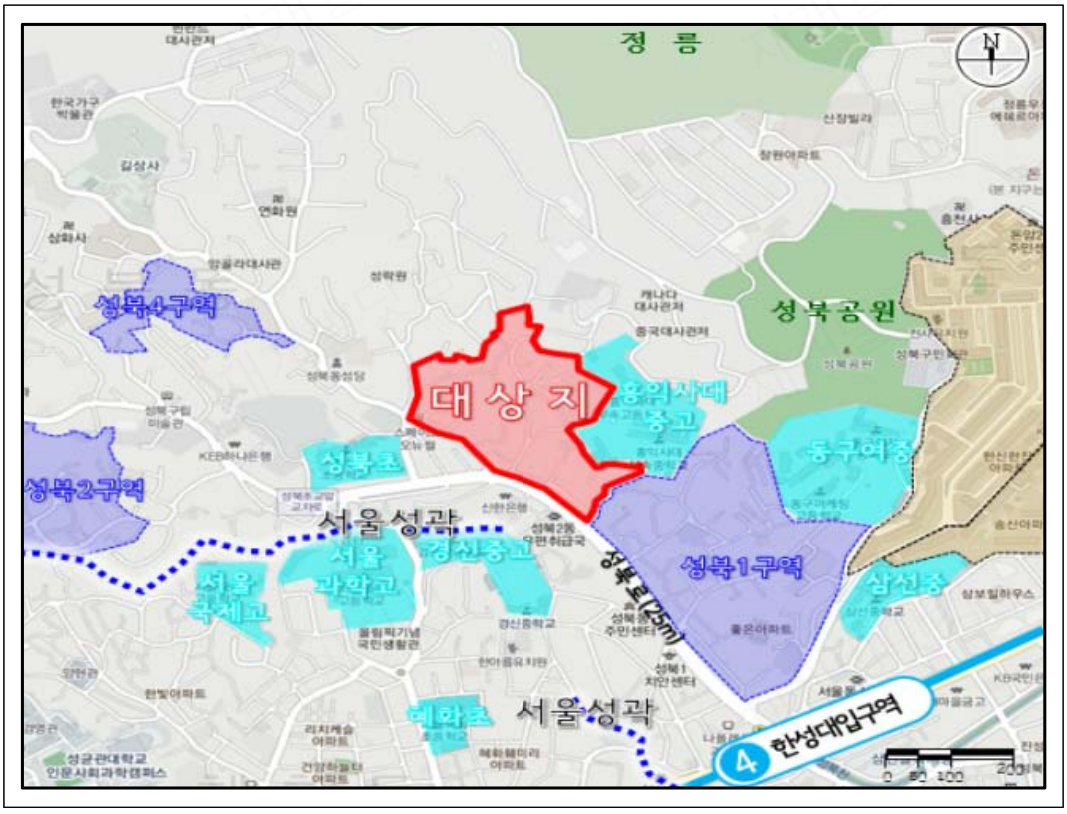


□ 정비계획도(기정)

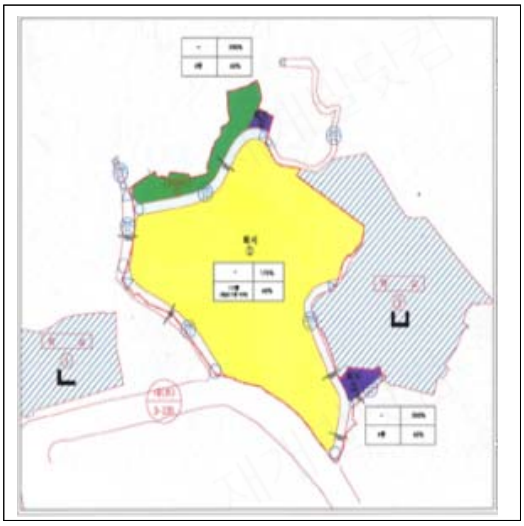
□ 정비(예정)구역 결정도(해제)

3. 성북구 성북동 3-38번지 일대(성북제3주택재개발 정비구역)

□ 위 치 도



□ 정비계획도(기정)



□ 정비(예정)구역 결정도(해제)