

고 시**서울특별시 관악구 고시 제73호****봉천제4-1-2구역 주택재개발정비사업 사업시행계획변경인가 고시**

건설부고시 제470호(1973.12.01.)로 구역지정, 서울특별시고시 제2004-60호(2004. 02.27.), 서울특별시고시 제2009-461호(2009.11.19.), 서울특별시고시 제2014- 261호(2014.07.17.) 및 서울특별시고시 제2016-99호(2016.11.03.)로 정비구역(변경)결정, 서울특별시관악구고시 제2017-83호(2017.10.26.)로 사업시행인가, 서울특별시관악구고시 제2019-92호(2019.08.01.)로 관리처분인가 고시된 봉천제4-1-2구역 주택재개발정비사업 사업시행자(조합)으로부터 사업시행계획 변경 인가 신청이 있어, 「도시 및 주거환경정비법」 제50조제9항 및 같은법 시행령 제10조제3항제2호에 의거 사업시행계획 변경 내용을 다음과 같이 고시합니다.

2021년 6월 7일

서울특별시 관악구청장

1. 정비사업의 종류 및 명칭

가. 정비사업 종류 : 주택재개발정비사업

나. 정비사업 명칭 : 봉천제4-1-2구역 주택재개발정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

가. 위 치 : 관악구 봉천동 산101번지 일대

나. 구역계면적 : 55,455.3㎡

3. 사업시행자의 성명 및 주소

가. 사업시행자 : 봉천제4-1-2구역 주택재개발정비사업 조합(조합장 : 배인태)

나. 주 소 : 관악구 봉천로 411, 2층

4. 사업시행기간 : 사업시행계획변경 인가일로부터 60개월**5. 사업시행계획 변경인가일 : 2021. 6. 7.****6. 사업시행계획 변경내용**

가. 건축계획(변경)

구 분	변경 전		변경 후		비 고		
건축면적	7,004.45 m²		7,644.32 m²		-		
연 면 적	지상	95,558.77m²	지상	96,111.47m²	-		
	지하	46,749.12m²	지하	58,282.06m²			
	합계	142,307.89m²	합계	154,393.53m²			
건 폐 율	20.90%		22.81%		정비계획 : 24% 이하		
용 적 율	285.14%		286.79%		정비계획 : 271.00% 이하		
					법적상한 : 288.08% 이하		
층 수	지하 3층, 지상 15~28층		지하 3층, 지상 15~28층		정비계획 : 28층 이하		
구 조	철근콘크리트벽식구조						
구 분	변경 전			변경 후			비 고
주차대수 (법정 : 962대)	공동주택	1,141대 (장애인주차 42대 포함)		공동주택	1,257대 (장애인주차 51대 포함)		-
	근린생활시설	4대		근린생활시설	4대		-
	구립보육시설	12대 (장애인주차 1대 포함)		구립보육시설	12대 (장애인주차 1대 포함)		-
	지상	4대	1,157대	지상	4대	1,273대	자주식
	지하	1,153대		지하	1,269대		
조경면적	법 정		5,026.89㎡ (대지면적의 15.00%)				
	계 획		11,075.78㎡ (대지면적의 33.05%)				

나. 주요변경사항

구 분	변경내용		
사업비	— 사업비 증가		
단위세대	— 전 세대 : 대피공간에서 하향식 피난식으로 변경 — 전용면적 및 내부 구조 변경		
CORE	— 계단실 및 ELEV 상호간 위치변경(2m 이내)		
지하주차장	구 분	변경 전	변경 후
	A구역	지하 2~1층	지하 3~1층
	B구역	지하 2~1층	지하 3~1층
	C구역	지하 3~1층	—
	면 적	43,565.4573m ²	53,726.1400m ²
부대시설	— 어린이집 위치 변경 : 데크층 → 지상층		
	— 어린이집 면적 변경 : 361.8338m ² → 342.2600m ²		
	— 주민운동시설(옥내) 면적 변경 : 429.9087m ² → 1,195.4600m ²		
	— 주민공동시설 면적 변경 : 3,337.0210m ² → 4,583.5900m ²		

다. 변경사유

- 입주자 편의 및 사용성 개선을 위한 단위세대 평면 및 각동 계단실, 부대시설 등 변경
- 단위세대 및 계단실 변경 등에 따른 배치도, 입면도 수정