

서울특별시고시 제2021 - 526호

**봉천2 역세권 장기전세주택 도시환경정비구역 해제 · 도시관리계획 결정(변경) 및
지형도면 고시**
- 봉천지역중심 지구단위계획구역 내 특별계획구역E -

서울특별시 관악구 봉천동 923-1번지 일대 서울특별시 고시 제2013-195호(2013.6.20.)로 지정고시되고, 서울특별시 고시 제2018-264(2018. 8. 23.)호로 일몰기한 연장 고시된 「봉천2 역세권 장기전세주택 도시환경정비구역」에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제20조 제1항 및 제7항에 따른 정비구역 지정 해제 및 같은 법 제22조에 따른 정비구역 지정 이전 상태로의 환원을 하고 같은 법 제17조에 의거 도시관리계획 결정(변경) 및 「토지이용규제 기본법」 제8조에 의거 지형도면을 고시합니다.

2021년 9월 23일
서울특별시장

1. 정비구역의 해제

가. 정비사업의 명칭: 봉천2 역세권 장기전세주택 도시환경정비사업

나. 정비구역 해제

구분	정비사업 명칭	위치	면적(㎡)	비고
기정	봉천2 역세권 장기전세주택 도시환경정비사업	관악구 봉천동 923-1번지 일대	6,759.2	2013.6.20. (서고시 제2013-195호)
변경	해 제			

※ 「도시 및 주거환경정비법」 제22조 규정에 따라 정비계획으로 변경된 용도지역, 정비기반시설 등은 정비구역 지정 이전의 상태로 환원된 것으로 본다.

다. 정비계획 폐지

1) 토지이용계획(변경) : 정비구역 지정 이전으로 환원

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		6,759.2	-	6,759.2	100.0	-
정비기반 시설 등	소계	1,487.9	감) 450.5	1,037.4	15.3	-
	도로	546.0	증) 491.4	1,037.4	15.3	-
	광장	941.9	감) 941.9	-	-	-
획지	소계	5,271.3	증) 450.5	5,721.8	84.7	-
	획지1	5,271.3	증) 450.5	5,721.8	84.7	-

2) 용도지역 결정(변경)조서: 정비구역 지정 이전으로 환원

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
소계	6,759.2	-	6,759.2	100.0	-
제3종일반주거지역	-	증) 6,759.2	6,759.2	100.0	-
준주거지역	6,759.2	감) 6,759.2	-	-	-

○ 용도지역 변경 사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면적 (㎡)	용적률 (%)	변경사유
		기정	변경			
-	관악구 봉천동 923-1번지 일대	준주거지역	제3종일반주거지역	6,759.2	-	•정비구역 해제에 따른 정비구역 지정 이전의 상태로 환원

3) 도시계획시설 결정(변경)조서: 정비구역 지정 이전으로 환원

가) 도로

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	3	2	12	국지 도로	56	봉천동 923-2	봉천동 912-12	일반 도로	-	-	-
변경	소로	3	8	6	국지 도로	56	봉천동 923-2	봉천동 912-12	일반 도로	-	-	환원
기정	소로	2	2	9	국지 도로	56	봉천동 926-29	봉천동 923-17	일반 도로	-	-	-
변경	소로	3	7	6	국지 도로	56	봉천동 926-29	봉천동 923-17	일반 도로	-	-	환원

○ 도로 변경 사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경내용	변경사유
중로3-2	소로3-8	• 도로폭 축소 - 기정: 12m → 변경: 6m	•정비구역 해제에 따른 정비구역 지정 이전의 상태로 환원
소로2-2	소로3-7	• 도로폭 축소 - 기정: 9m → 변경: 6m	

나) 광장

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경 후		
폐지	①	광장	일반광장	봉천동 923-14번지 일대	941.9	감) 941.9	-	서고 제2013-195호 ('13.6.20.)	-

○ 광장 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	일반 광장	●일반광장 폐지(941.9㎡)	●정비구역 해제에 따른 정비구역 지정 이전의 상태로 환원

- 4) 공동이용시설 설치계획: 해당사항 없음
- 5) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획: 정비구역 지정 이전으로 환원
- 6) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획: 정비구역 지정 이전으로 환원
- 7) 정비사업 시행계획: 정비구역 지정 이전으로 환원
- 8) 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획: 정비구역 지정 이전으로 환원
- 9) 임대(장기전세)주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획: 정비구역 지정 이전으로 환원

2. 봉천지역중심 지구단위계획 결정(변경)

가. 봉천지역중심 지구단위계획구역: 변경없음

나. 특별계획구역 E 지구단위계획 결정(변경)

1) 특별계획구역 E 결정(변경)

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경 후	
변경	봉천동 특별계획구역 E	봉천동 923-1번지 일대	6,759.2	감) 1.2	6,758.0	재정비 결정고시(서고 제2008-52호: '08.2.28)

2) 특별계획구역에 대한 지구단위계획 내용

○ 특별계획구역 주요 결정 내용

구분	기존	변경	비고
용도지역	●준주거지역	●제3종일반주거지역 ●세부개발계획 수립시 준주거지역으로 변경	
건폐율	●60% 이하	●60% 이하	
용적률	●기준용적률 : 250% 이하 ●허용용적률 : 450% 이하 ●상한용적률 : 500% 이하	●기준용적률 : 250% 이하 ●허용용적률 : 350% 이하 ●상한용적률 : 400% 이하	
높이	●최고높이 80m 이하	●최고높이 70m 이하	-
허용용도	●업무시설(오피스텔 제외), 교육연구시설(학원, 도서관), 문화 및 접회시설, 노유자시설, 판매시설, 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시설 소, 고시원 제외), 주거복합시설(단, 주택연면적 합계의 비율은 90% 미만) ※ 허용용도와의 용도는 불허, 지상1~3층 주거용도 불허	●업무시설(오피스텔 제외), 학원, 판매시설, 제12종근린생활시설 ※ 허용용도 외의 용도는 불허용도	-
권장용도	●업무시설(오피스텔 제외), 판매시설, 주거복합시설(단, 주택연면적 합계의 비율은 90% 미만)	●업무시설(오피스텔 제외), 학원, 판매시설	-
건축선	●남부순환도로변: 건축한계선 5m ●봉천북계도로변: 건축한계선 5m ●그 외 대지경계: 건축한계선 1m	●남부순환도로변: 건축한계선 5m ●봉천북계도로변: 건축한계선 3m ●그 외 대지경계: 건축한계선 1m	-

※ 「도시 및 주거환경정비법」 제22조 규정에 따라 정비계획으로 변경된 용도지역, 정비기반시설 등은 정비구역 지정 이전의 상태로 환원된 것으로 본다.

3. 해제사유

- 정비구역으로 지정·고시된 날('13.06.20.)부터 5년이 되는 날('18.06.19.)까지 사업시행 계획인가를 신청하지 아니하여 정비구역 해제(일몰기한)를 연장하였으나, 연장만료일('20.06.19.)까지 사업시행계획인가를 신청하지 아니하여 정비구역 해제

4. 관계도면: 붙임 참조

- 정비구역 및 정비계획 결정도
 - ※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계 도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

5. 열람장소

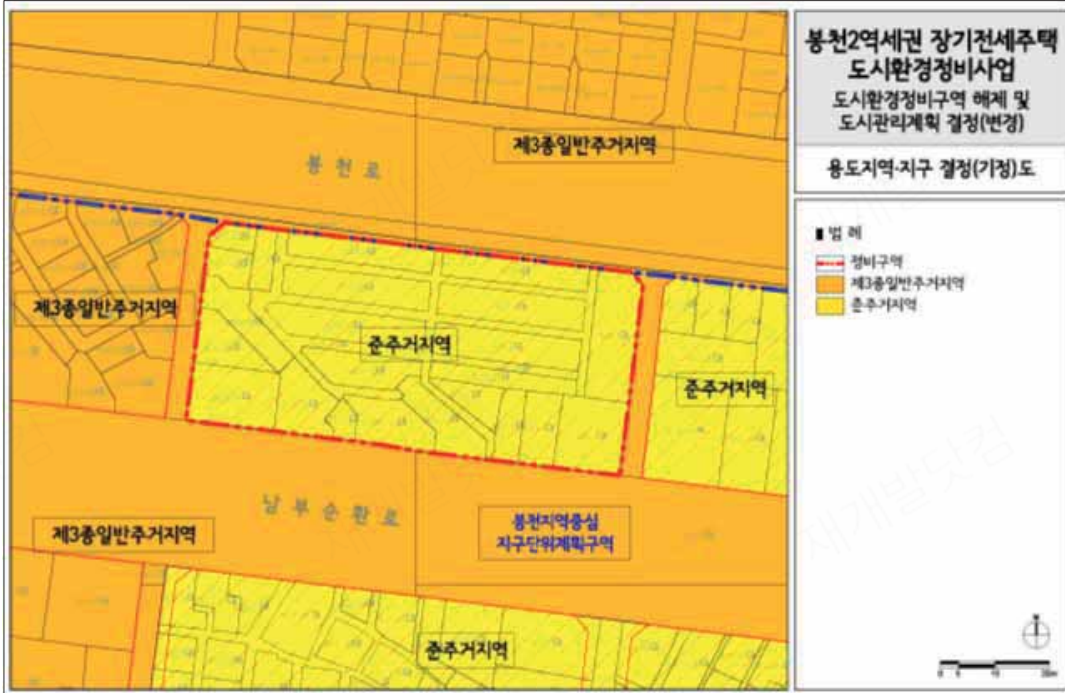
- 고시 관련 세부내용에 대하여 시민의 열람편의를 위해 서울특별시 전략사업과(☎02-2133-8239) 및 관악구 도시계획과(☎02-870-6363)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

■ 정비구역 결정도(해제)

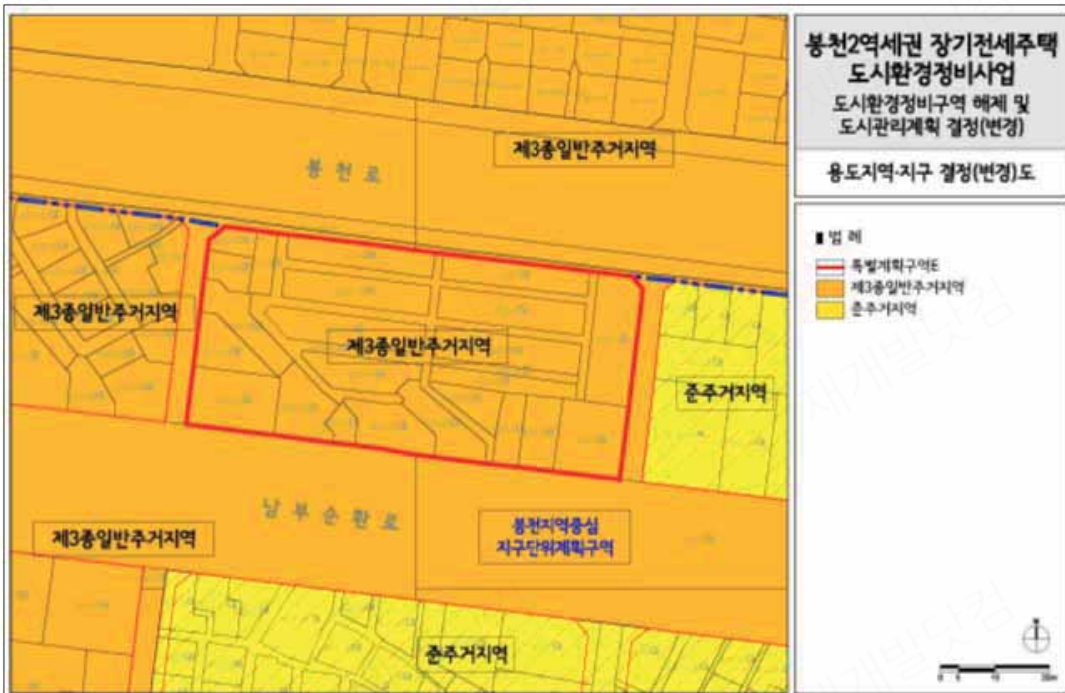


※ 「도시 및 주거환경정비법」 제22조 규정에 따라 정비계획으로 변경된 용도지역, 정비기반시설 등은 정비구역 지정 이전의 상태로 환원된 것으로 본다.

■ 용도지역에 관한 결정도(기정)

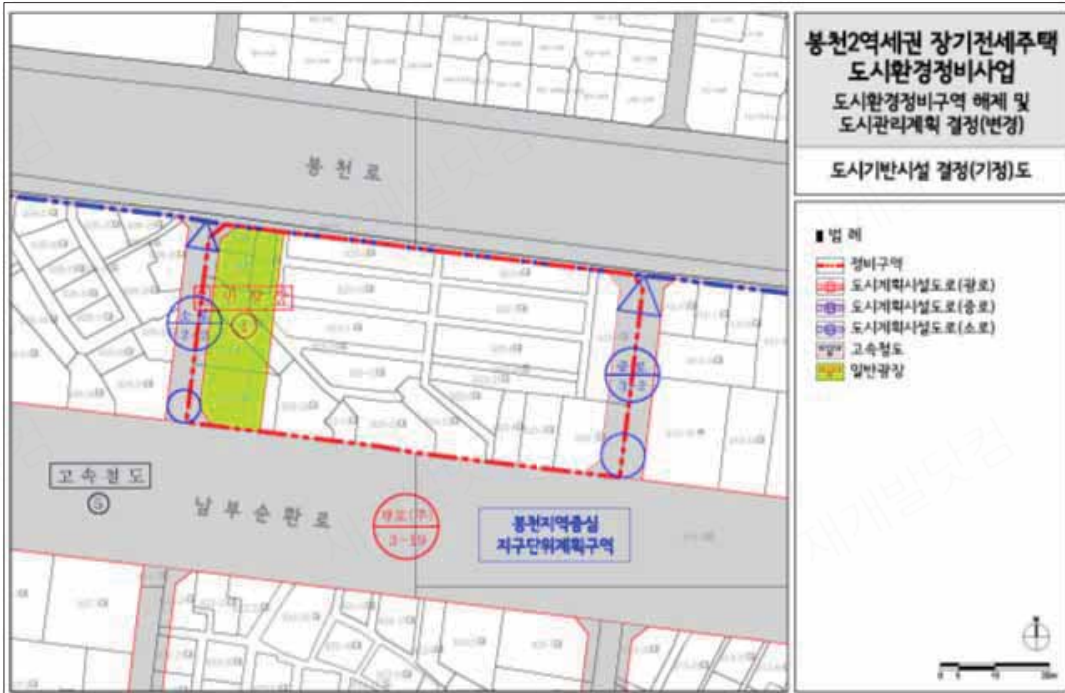


■ 용도지역에 관한 결정도(변경)

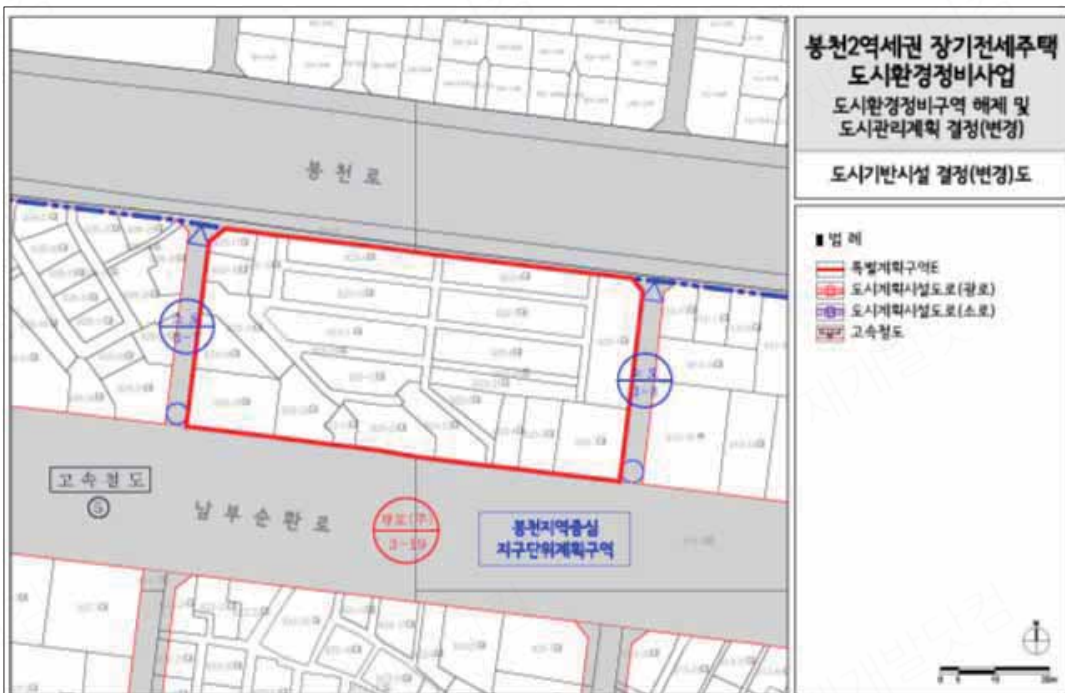


※ 「도시 및 주거환경정비법」 제22조 규정에 따라 정비계획으로 변경된 용도지역, 정비기반시설 등은 정비 구역 지정 이전의 상태로 환원된 것으로 본다.

■ 기반시설에 관한 결정도(기정)

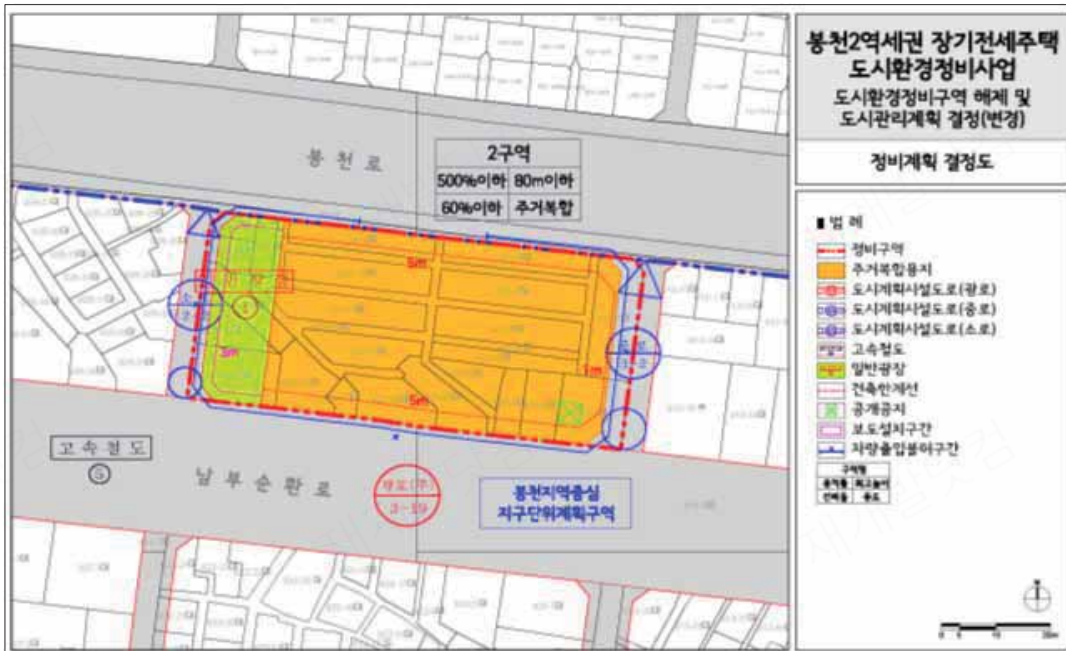


■ 기반시설에 관한 결정도(변경)



※ 「도시 및 주거환경정비법」 제22조 규정에 따라 정비계획으로 변경된 용도지역, 정비기반시설 등은 정비 구역 지정 이전의 상태로 환원된 것으로 본다.

■ 정비계획 결정도(폐지)



※ 「도시 및 주거환경정비법」 제22조 규정에 따라 정비계획으로 변경된 용도지역, 정비기반시설 등은 정비 구역 지정 이전의 상태로 환원된 것으로 본다.

■ 봉천지역중심 지구단위계획 결정도(특별계획구역 E)

