

고 시

서울특별시성북구고시 제2016-174호

보문제3구역주택재개발 정비계획변경(경미한변경) 인가 고시

서울특별시고시 제2006-337(2006.10.09)호로 주택재개발정비구역지정, 2007.2.2. 조합설립인가, 성북구고시 제2008-49(2008.5.9)호로 사업시행인가, 성북구고시 제2009-106(2009.11.4.)호로 사업시행(변경)인가, 성북구고시 제2011-12(2011.2.14)호로 관리처분계획인가, 서울특별시고시 제2011-192(2011.7.14)호로 정비구역변경지정, 성북구고시 제2012-42(2012.3.29.)호로 사업시행(변경)인가, 성북구고시 제2013-86(2013.8.16.)호로 정비구역지정 및 사업시행변경인가, 2014.4.3. 사업시행변경인가, 2014.8.29. 사업시행변경인가 된 보문제3구역주택재개발정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조, 같은법 시행령 제12조 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제7조에 따라 정비계획(경미한)변경 하고, 같은법 제4조 제6항 및 「토지이용규제기본법」 제8조에 의거 정비구역 변경지정 및 지형도면을 고시합니다.

2016년 12월 15일

성 북 구 청 장

1. 사업의 종류 : 주택재개발정비사업
2. 사업의 명칭 : 보문제3구역주택재개발정비사업
3. 위치 및 면적 : 서울특별시 성북구 보문동6가 207번지 일대(52,245.80㎡)
4. 사업시행자 : 보문제3구역주택재개발정비사업조합(조합장 박남귀)
(서울특별시 성북구 보문로14길 40, 3층 301호(안암동4가))
5. 정비구역지정 변경 및 사업시행인가 변경내용 : "별첨"
6. 관계도서 : 생략 ≪성북구청 주거정비과(☎02-2241-2862)에 비치≫

보문제3구역 주택재개발 정비계획변경(경미한변경) 내용

1. 정비구역 지정도서

가. 정비구역 지정(경미한변경) 조서

구 분	정비사업 명칭	위 치	면적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
기 정	성북구 보문3구역 주택재개발 정비사업	성북구 보문동6가 207번지 일대	52,245.80	-	52,245.80	

나. 변경사유 : 2013.8.16. 정비구역변경지정 및 사업시행변경인가 이후 2014.4.3. 사업시행변경인가, 2014.08.29. 사업시행변경인가에 따른 건축계획의 변경 및 사업시행지의 구역선 변경에 따른 경미한 정비계획 변경을 하고자 하는 사항임

2. 정비계획

가. 토지이용계획 <변경없음>

구 분	명 칭	면적(㎡)			비율 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		52,245.80	-	52,245.80	100.00	
정 비 기 반 시 설 등	소 계	9,095.00	-	9,095.00	17.41	
	도 로	3,103.00	-	3,103.00	5.94	
	공원-1 (어린이공원)	1,506.00	-	1,506.00	2.88	
	공원-2 (근린공원)	3,585.00	-	3,585.00	6.86	
	공공공지-1	830.00	-	830.00	1.59	
	공공공지-2	71.00	-	71.00	0.14	
획 지	소 계	43,150.80	-	43,150.80	82.59	
	택지 1	43,150.80	-	43,150.80	82.59	

※ 주용도·건폐율·용적률 및 높이에 관한 계획의 변경을 수반하지 아니하는 획지의 변경 있음

나. 용도지역·지구 결정(변경)조서 <변경없음>

구 분		면 적(㎡)			비 고
		기 정	변 경	변 경 후	
주거지역	합 계	52,245.80	-	52,245.80	
	제1종일반주거지역	1,537.13	-	1,537.13	
	제2종일반주거지역 (12층이하)	50,708.67	-	50,708.67	

다. 도시계획시설 결정(변경)조서 <변경없음>

1) 도 로

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과 지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	1	8	국지 도로	146	보문동6가 209-13	보문동6 가 198-30	일반 도로		서울시 고시 제2006- 337호 2006.10. 9	
기정	중로	3	1	12	국지 도로	58	보문동6가 198-30	보문동6 가 194-23	일반 도로			
기정	중로	3	2	12~1 5	국지 도로	1,65 0	신설동	신설동	일반 도로			
기정	소로	1	1	10~1 2	국지 도로	429	보문동6가 153	보문동6 가 33-1	일반 도로			

2) 공 원

결 정 구 분	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
기 정	공원-1	어린이공원	보문동6가 198-44 일대	1,506.0	-	1,506.0	성북구고시 제2009-106 호 2009.11.4	
기 정	공원-2	근린공원	송인동 59번지 일대	3,585.0	-	3,585.0	성북구고시 제2012-42 호 2012.3.29	

3) 공공공지

구 분	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변경	변경후		
기 정	공공공지-1	-	보문동6가 209-4일대	830	-	830	성북구고시 제2009-106 호 2009.11.4	
기 정	공공공지-2	-	보문동6가 209-218일 대	71	-	71	성북구고시 제2012-42호 2012.3.29	

※ 공공공지-1은 보도로 포장하여 대상지 남서측(송인공원)과 동측 단독주택지역을 연계하는 보행공간으로 계획

※ 공공공지-2는 산신각 이전부지

라. 공동이용시설 설치계획 <변 경>

구 분	시설의 종류	설치계획	면적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
변 경	관리사무소	1개소	121.90	증) 6.92	128.82	
	경로당	1개소	160.63	증) 2.55	163.18	
	보육시설	1개소	347.54	감) 0.03	347.51	
	주민공동시설	1개소	2,338.83	증) 207.27	2,546.10	
	작은도서관	1개소	305.95	감) 51.00	254.95	
	방재 및 MDF실	1개소	91.19	증) 0.01	91.20	
	어린이놀이터	3개소	1,398.19	증) 5.31	1,403.50	
	주민운동시설	5개소	836.27	증) 16.33	852.60	
	근린생활시설	1개소	945.17	증) 516.97	1,462.14	
	조 경 시 설	30%이상 설치	13,105.20	증) 2,734.55	15,839.75	

※ 2014.4.3., 2014.8.29. 및 금회 사업시행계획 변경사항 반영

마. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

1) 기존건축물의 정비·개량계획 <변경없음>

구 분	구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구분		위 치	정 비 개 량 계 획 (동)					비 고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기 정	보문3구역 주택재개발 정비구역	52,245.8	택지1	43,150.8	보문동6가 207번지일대	351	-	-	351	-	

2) 건축시설계획 <변 경>

구 분	구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구 분		위 치	주 된 용 도	건폐율 (%)	용적율 (%)	높이(m) 층수(층)	비 고																			
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)																									
기 정	보문3구역 주택재개발 정비구역	52,245.80	택지1	43,150.8	보문동6가 207번지 일대	아파트	24% 이하	237% 이하	평균16층 이하 (56.7m)																				
변 경	보문3구역 주택재개발 정비구역	52,245.80	택지1	43,150.8	보문동6가 207번지 일대	아파트	22% 이하	238% 이하	평균16층 이하 (56.7m)																				
주택의 규모 및 규모별 건설비율		변 경 없 음	■ 주택공급계획 : 1,186세대 ■ 건립규모																										
			<table><tr><th>건 립 규 모</th><th>기 준</th><th>세 대 수</th><th>비 고</th></tr><tr><td>합 계</td><td>-</td><td>1,186세대 (100.0%)</td><td></td></tr><tr><td>60㎡ 이하</td><td rowspan="2">총건립세대수 80%이상</td><td>694세대 (58.52%)</td><td></td></tr><tr><td>60㎡~85㎡ 이하</td><td>492세대 (41.48%)</td><td></td></tr><tr><td>85㎡ 초과</td><td>총건립세대수 20%미만</td><td>0세대 (0%)</td><td></td></tr></table>								건 립 규 모	기 준	세 대 수	비 고	합 계	-	1,186세대 (100.0%)		60㎡ 이하	총건립세대수 80%이상	694세대 (58.52%)		60㎡~85㎡ 이하	492세대 (41.48%)		85㎡ 초과	총건립세대수 20%미만	0세대 (0%)	
			건 립 규 모	기 준	세 대 수	비 고																							
			합 계	-	1,186세대 (100.0%)																								
			60㎡ 이하	총건립세대수 80%이상	694세대 (58.52%)																								
			60㎡~85㎡ 이하		492세대 (41.48%)																								
			85㎡ 초과	총건립세대수 20%미만	0세대 (0%)																								
			※ 명칭 변경 : 84C-부분임대 ▶ 84F																										
			■ 임대주택건설계획 : 총 건설세대수의 17.54%(기준 : 17%이상)																										
			<table><tr><th>건 립 규 모</th><th>기 준</th><th>세 대 수</th><th>비 고</th></tr><tr><td>계</td><td>-</td><td>208세대(100.0%)</td><td></td></tr><tr><td>40㎡이하</td><td>임대주택의 40~50%</td><td>100세대(48.08%)</td><td></td></tr><tr><td>40~50㎡이하</td><td>임대주택의 40~50%</td><td>87세대(41.83%)</td><td></td></tr><tr><td>50~60㎡이하</td><td>임대주택의 10~20%</td><td>21세대(10.09%)</td><td></td></tr></table>								건 립 규 모	기 준	세 대 수	비 고	계	-	208세대(100.0%)		40㎡이하	임대주택의 40~50%	100세대(48.08%)		40~50㎡이하	임대주택의 40~50%	87세대(41.83%)		50~60㎡이하	임대주택의 10~20%	21세대(10.09%)
건 립 규 모	기 준	세 대 수	비 고																										
계	-	208세대(100.0%)																											
40㎡이하	임대주택의 40~50%	100세대(48.08%)																											
40~50㎡이하	임대주택의 40~50%	87세대(41.83%)																											
50~60㎡이하	임대주택의 10~20%	21세대(10.09%)																											
심의완화 사항			관련법규에 의함																										
건축물의 건축선에 관한 계획			관련법규에 의함																										