

정 정

◆ 서울특별시고시 제2025-424호

성수1주택재건축정비사업 정비계획 결정 및 정비구역지정 변경, 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 정정 고시

서울특별시 성동구 성수동1가 656-1267번지 일대 주택재건축사업 시행을 위하여 서울특별시 고시 제2006-95호(2006.03.23.)로 고시한 2010 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(주택재건축사업부문)에 적합한 범위에서 서울특별시고시 제2008-196호(2008.06.05.), 서울특별시고시 제2020-79호(2020.02.27.), 성동구고시 제2022-168호(2022.10.20.), 서울특별시고시 제2025-392호(2025.07.17.)로 결정(변경)된 성수1주택재건축정비사업 정비계획 결정 및 정비구역지정 변경, 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시하였으나, 아래와 같이 고시한 내용 중 일부 착오 기재된 사항이 있어 도시 및 주거환경정비법 제8조, 제16조 및 같은 법 시행령 제13조 및 서울특별시 도시 및 주거환경정비조례 제11조 등에 따라 아래와 같이 정정 고시합니다.

2025년 7월 31일

서울특별시장

I. 정정사유 : 착오기재(성동구고시 제2022-168호 결정된 기정 세대수로 정정)

II. 정비계획 결정 및 정비구역지정 변경

1. 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(주택재건축사업부문)

가. 서울시 도시·주거환경정비기본계획 (변경)조서 : 변경없음

2. 정비구역 지정(변경) 조서 : 변경없음

3. 정비계획(변경)

가. 토지이용에 관한 계획 : 변경없음

나. 용도지역·용도지구에 관한 계획 : 변경없음

다. 도시·군계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획 : 변경없음

라. 공동이용시설 설치 계획 : 변경없음

마. 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획

1) 기존건축물의 정비·개량계획 : 변경없음

2) 건축시설 계획

■ 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

• 정정 전

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이(m)/ 최고층수	비고																													
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	법적상한																															
기정	성수1 주택재건축 정비구역	13,122.5	㉠-1	11,348.4	성수동1가 656-1267 번지일대	공동주택 및 부대복리시설	30.0 이하	238.30 이하	238.30 이하	66이하 /22층	-																													
			㉠-2	691.5	성수동1가 656-46 번지일대	공공임대 산업시설 등	60.0 이하	400.0 이하		32이하 /9층	-																													
변경	성수1 주택재건축 정비구역	14,284.3	㉠-1	11,684.9	성수동1가 656-1267 번지일대	공동주택 및 부대복리시설	30.0 이하	235.1 이하	300 이하	110이하 /35층	-																													
주택의 규모 및 규모별 건설비율	기정	- 총세대수 282세대(분양 282세대) - 전용면적 60㎡이하 : 196세대(69.5%) - 전용면적 60㎡~85㎡이하 : 86세대(30.5%) 85㎡이하 규모의 주택이 전체 연면적에서 차지하는 비율 50%이상 - 획지2 임대주택 18세대																																						
		변경	- 총세대수 322세대(분양 272세대, 국민주택규모임대 42세대, 기부채납임대 8세대) <table><tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="4">세대수</th></tr><tr><th>합계</th><th>분양</th><th>국민주택규모 임대</th><th>기부채납 임대</th></tr><tr><td>합계</td><td>322세대(100.0%)</td><td>272세대</td><td>42세대</td><td>8세대</td></tr><tr><td>전용 60㎡ 이하</td><td>111세대(34.5%)</td><td>71세대</td><td>32세대</td><td>8세대</td></tr><tr><td>전용 60~85㎡이하</td><td>183세대(56.8%)</td><td>173세대</td><td>10세대</td><td>-</td></tr><tr><td>전용 85㎡ 초과</td><td>28세대(8.7%)</td><td>28세대</td><td>-</td><td>-</td></tr></table> 85㎡이하 규모의 주택이 전체 연면적에서 차지하는 비율 50%이상										구분	세대수				합계	분양	국민주택규모 임대	기부채납 임대	합계	322세대(100.0%)	272세대	42세대	8세대	전용 60㎡ 이하	111세대(34.5%)	71세대	32세대	8세대	전용 60~85㎡이하	183세대(56.8%)	173세대	10세대	-	전용 85㎡ 초과	28세대(8.7%)	28세대	-
	구분		세대수																																					
			합계	분양	국민주택규모 임대	기부채납 임대																																		
	합계		322세대(100.0%)	272세대	42세대	8세대																																		
	전용 60㎡ 이하		111세대(34.5%)	71세대	32세대	8세대																																		
	전용 60~85㎡이하		183세대(56.8%)	173세대	10세대	-																																		
전용 85㎡ 초과	28세대(8.7%)	28세대	-	-																																				
심의완화 사항	기정	- 허용용적률 완화(세입자 주거대책) - 허용용적률 : 210% → 213.2% (3.2% 완화) - 높이 및 층수 완화 - 60m이하(최고 20층이하) → 66m이하(최고 22층이하)																																						
		변경	- 허용용적률 완화 - 허용용적률 : 210% → 225.7% (15.7% 완화) ※ 열린단지 5%, 돌봄시설 5%, 고령서비스시설 5%, 세입자주거대책 0.7% - 높이 및 층수 완화 - 66m이하(최고 22층이하) → 110m이하(최고 35층이하)																																					

건축물의 건축선에 관한 계획	기정	- 건축한계선 지정 - 건축한계선으로 발생하는 전면공지는 보도로 조성	구분	지정 내용	비고
			획지 Ⅰ-1	대지경계선으로부터 3m	정비계획결정도 참고
	변경	- 건축한계선 지정 - 건축한계선으로 발생하는 전면공지는 보도로 조성	구분	지정 내용	비고
			획지 Ⅰ-1	대지경계선으로부터 3m	정비계획결정도 참고

• 정정 후

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이(m)/ 최고층수	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	법적상한		
기정	성수1 주택재건축 정비구역	13,122.5	Ⅰ-1	11,348.4	성수동1가 656-1267 번지일대	공동주택 및 부대복리시설	30.0 이하	238.30 이하	238.30 이하	66이하 /22층	-
			Ⅰ-2	691.5	성수동1가 656-46 번지일대	공공임대 산업시설 등	60.0 이하	400.0 이하	32이하 /9층	-	
변경	성수1 주택재건축 정비구역	14,284.3	Ⅰ-1	11,684.9	성수동1가 656-1267 번지일대	공동주택 및 부대복리시설	30.0 이하	235.1 이하	300 이하	110이하 /35층	-
주택의 규모 및 규모별 건설비율	기정		- 총세대수 254세대(분양 254세대) - 전용면적 60㎡이하 : 76세대(29.9%) - 전용면적 60㎡~85㎡이하 : 156세대(61.4%) - 전용면적 85㎡초과 : 22세대(8.7%) 85㎡이하 규모의 주택이 전체 연면적에서 차지하는 비율 50%이상 - 획지2 임대주택 18세대								
	변경		총세대수 322세대(분양 272세대, 국민주택규모임대 42세대, 기부채납임대 8세대)								
			구분	세대수							
				합계	분양	국민주택규모 임대	기부채납 임대				
			합계	322세대(100.0%)	272세대	42세대	8세대				
			전용 60㎡ 이하	111세대(34.5%)	71세대	32세대	8세대				
			전용 60~85㎡이하	183세대(56.8%)	173세대	10세대	-				
			전용 85㎡초과	28세대(8.7%)	28세대	-	-				
			85㎡이하 규모의 주택이 전체 연면적에서 차지하는 비율 50%이상								

심의완화 사항	기정	• 허용용적률 완화(세입자 주거대책) - 허용용적률 : 210% → 213.2% (3.2% 완화) • 높이 및 층수 완화 - 60m이하(최고 20층이하) → 66m이하(최고 22층이하)					
	변경	• 허용용적률 완화 - 허용용적률 : 210% → 225.7% (15.7% 완화) ※ 열린단지 5%, 돌봄시설 5%, 고령서비스시설 5%, 세입자주거대책 0.7% • 높이 및 층수 완화 - 66m이하(최고 22층이하) → 110m이하(최고 35층이하)					
건축물의 건축선에 관한 계획	기정	• 건축한계선 지정 - 건축한계선으로 발생하는 전면공지는 보도로 조성					
		<table><tr><td>구분</td><td>지정 내용</td><td>비고</td></tr><tr><td>획지 Ⅰ-1</td><td>대지경계선으로부터 3m</td><td>정비계획결정도 참고</td></tr></table>	구분	지정 내용	비고	획지 Ⅰ-1	대지경계선으로부터 3m
	구분	지정 내용	비고				
	획지 Ⅰ-1	대지경계선으로부터 3m	정비계획결정도 참고				
변경	• 건축한계선 지정 - 건축한계선으로 발생하는 전면공지는 보도로 조성						
	<table><tr><td>구분</td><td>지정 내용</td><td>비고</td></tr><tr><td>획지 Ⅰ-1</td><td>대지경계선으로부터 3m</td><td>정비계획결정도 참고</td></tr></table>	구분	지정 내용	비고	획지 Ⅰ-1	대지경계선으로부터 3m	정비계획결정도 참고
구분	지정 내용	비고					
획지 Ⅰ-1	대지경계선으로부터 3m	정비계획결정도 참고					

바. 임대주택의 건설에 관한 계획 : 변경없음

사. 환경보전, 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토결과 : 변경없음

아. 정비사업시행계획

• 정정 전

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
기정	도시정비법 제74조에 따라 인가받은 관리처분계획에 따름 (주택재건축)	구역 지정(변경) 고시일로부터 4년 이내	성수1구역 주택재건축정비사업 조합설립 추진위원회	현황 : 140세대 계획 : 282세대	증)142세대
변경	도시정비법 제74조에 따라 인가받은 관리처분계획에 따름 (주택재건축)	구역 지정(변경) 고시일로부터 4년 이내	성수1구역 주택재건축정비사업조합	현황 : 140세대 계획 : 322세대	증)182세대

• 정정 후

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
기정	도시정비법 제74조에 따라 인가받은 관리처분계획에 따름 (주택재건축)	구역 지정(변경) 고시일로부터 4년 이내	성수1구역 주택재건축정비사업 조합설립 추진위원회	현황 : 140세대 계획 : 254세대	증)114세대
변경	도시정비법 제74조에 따라 인가받은 관리처분계획에 따름 (주택재건축)	구역 지정(변경) 고시일로부터 4년 이내	성수1구역 주택재건축정비사업조합	현황 : 140세대 계획 : 322세대	증)182세대

자. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 : 변경없음

차. 안전 및 범죄예방에 관한 계획 : 변경없음

III. 지구단위계획 결정(변경) 사항

1. 지구단위계획에 관한 결정 : 변경없음
2. 토지이용 및 시설에 관한 결정 : 변경없음
3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정 : 변경없음
4. 기타 사항에 관한 결정 : 변경없음

IV. 관련도면 : 변경없음

V. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 재정비촉진과(☎02-2133-7214), 성동구청 주거정비과(☎02-2286-6567)에 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.