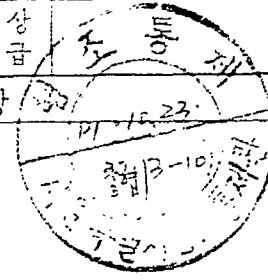
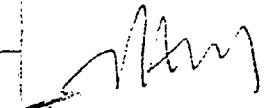
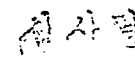
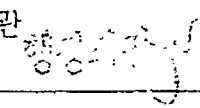




# 기안용지

분류기호 문서번호	주개30321- (전화: 731-6392)	시행상 특별취급	
보존기간	영구·준영구 10.5.3.1.	시	장
수신처 보존기간			
시행일자	91. 10. 19		
보조기관	주택극장 전결	협조기관 법무담당관  (고시안심사) 협조통제관 	문서통계
	주택거량과장		
	거량1과장 		
기안책임자	이종일 (구현모)		발송인 
경유 수신 참로	각안참조	발신 명의	시 장 1991-3.3
제목	주택개량재개발구역 사업계획변경결정고시 (봉천1구역)		
(제 1 안) 내부결재			
1. 건설부고시 제470호 (73.12.1)로 구역지정되고 서울시고시 제259호 (90.8.6)로 사업계획변경결정된 봉천제1구역에 대하여 도시재개발법 제5조 5항 및 같은법시행령 제58조(권한의 위임)의 규정에 의거 사업계획변경 결정고시 하고자 하오니 재결하여 주시기 바랍니다.			
첨부			
1. 사업계획변경결정 도서 1부.			
(제 2 안)			
수신	총무처장관		

<p>제목 관보게재의뢰</p>
<p>1. 우리시 봉천제1 주택거량저개발구역에 대하여 아래와 같이 관보</p>
<p>게재의뢰하오니 조치하여 주시기 바랍니다.</p>
<p>가. 게재구분 : 고시</p>
<p>나. 게재건명 : 주택거량저개발사업계획변경결정</p>
<p>다. 법적근거 : 도시재개발법 제5조 제6항</p>
<p>첨부 고시문 사본 2부.</p>
<p>(제 3 안)</p>
<p>수신 관악구청장</p>
<p>참조 주택과장</p>
<p>제목 주택거량저개발구역 사업계획변경결정고시 (봉천1구역)</p>
<p>1. 주택30321-3515 (91.9.14) 호와 관련임.</p>
<p>2. 건설부고시 제470호 (73.12.1)로 구역지정되고 서울시고시 제259호 (90.3.6)로 사업계획변경결정된 봉천1 주택거량저개발구역에 대하여 사업계획일부가 변경됨에 따라</p>
<p>3. 도시재개발법 제5조 5항및 같은법시행령 제58조 (권한의 위임)의 규정이 의거 사업계획변경결정 고시하오니 봉보상의 관련업무에 참고할 것.</p>
<p>4. 관악구청장은 관공도장을 주택과, 도시장바탕에 비치함의 이해</p>

관계인에게 보일 것.	
첨부	1. 고시문 사본 2부
	2. 사업계획 변경결정 조서 2부.
(제 4 안)	
수신	건설부장관
참조	주택개발과장
제목	재개발구역 사업계획 변경 보고
1. 건설부고시 제470호 (73.12.1)로 구역지정되고 서울시고시 제259호 (90.8.6)로 사업계획변경결정된 봉천1 주택개량재개발구역에 대하여 사업계획일부가 변경되어	
2. 도시재개발법 제5조 5항및 같은법시행령 제58조(권한의 위임)의 규정에 의거 사업계획변경결정 고시하였기 보고합니다.	
첨부	1. 고시문 사본 1부
	2. 사업계획변경결정 조서 1부.
(제 5 안)	
수신	수신처참조
	발신 과장
제목	주택개량재개발 사업계획 변경결정 고시 통보
1. 봉천제1 주택개량재개발 사업계획을 별첨과 같이 변경결정 고시	

하였기 통보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

첨부 1. 고시문 사본 1부

2. 사업계획변경결정 도서 1부.



수신처 도시계획과장, 시설계획과장

A large rectangular frame containing multiple horizontal lines, serving as a template for additional information or a signature.

과사시	1991. 10. 17	96 호
달	10	17
년	91	10

서울특별시고시 제1991 - 303 호

고 시

북촌제1 주택개량 재개발구역 사업계획 변경 결정

1. 건설부고시 제470호(73.12.1)로 구역지정되고 서울시고시 제259호(90.8.6)로 사업계획변경결정된 북촌 제1 주택개량재개발구역에 대하여 도시재개발법 제5조 제5항및 같은법 시행령 제58조 (권한의 위임)의 규정에 의거 아태와 같이 사업계획변경결정하였기 같은법 제5조 제6항의 규정에 의거 다음과 같이 고시합니다.
2. 관계도서는 서울특별시 주택국 주택개량과와 관악구청 주택과, 도시정비과에 비치하여 이해관계인에게 보입니다.

1991. 10. 17.

서울특별시장

고 시 내 용

1. 재개발사업의 명칭 : 북촌 제1 주택개량재개발사업
2. 위치 : 관악구 북촌동 1번지및 동작구 상도동 111,123,124번지일대
3. 시행면적 : 변경없음
4. 공공시설 설치  
가. 도 톨

노 선 명	폭(m)	연장(m)	면 적 (m <sup>2</sup> )		시 절	종 칩
			당 초	변 경		
중로3류290호	12	247	3,051	변경없음	북촌동 1-202	상도동 111-26
소로3류1호	6	60	398	"	북촌동 1-468	북촌동 1-937
소로3류2호	6	73	516	473	북촌동 1-1233	북촌동 1-576
소로3류3호	6	90	650	667	북촌동 1-301	북촌동 1-540
소로3류4호	6	90	0	234	상도동 111-47	상도동 111-30
광 로	40	246	3,279	3,126	북촌동 1-1454	상도동 124-185
계			7,894	7,949		

나. 녹 지 : 변경없음

다. 파출소 부지

시 설 명	위 치	면적(m <sup>2</sup> )	비 고
파출소부지	봉천동 1-226외 3필지	132	경계 향변

5. 부지 이용 계획

단위 : m<sup>2</sup>

용 도	당 초	변 경	증 . 감	비 고
계	102,322	102,322	0	
백 지	94,112	93,925	감) 187	
도 로	7,894	7,949	증) 55	
녹 지	316	316	0	
파출소	0	132	증) 132	

6. 건축계획

구 분	당 초	변 경
건적율	20%이하	변경 없음
용적율	250%이하	
높 이	15층이하(41m이하)	
주거용도	공동주택(아파트)	

7. 변경사유: 도로 및 파출소 부지 변경

8. 사업계획변경결정도청: <sup>승변</sup>생략(서울시주택국 주택개발과와 관악구청 주택과, 도시정비과 비도시관리과 같음)

사업계획결정조서

1. 재개발 사업의 명칭 : 봉천 제1구역 주택개량 재개발 사업
2. 구 역 : 관악구 봉천동 1번지 일대 및 동작구상동 111, 123, 124, 산52일부
3. 면 적

면 적	면 적	종 류	비 고
102,322 K <sup>2</sup>	102,322 K <sup>2</sup>	임 의	

4. 임대 시설 설치계획


가. 도 록

구 역 명	층 수	연장(m)	면 적 (K <sup>2</sup> )		시 점	비 고
			면 적	비 고		
봉천동 2903	12	247	3,051	임 의	봉천동 1-202	상동 111-26
상동 3동 1호	6	60	398	임 의	봉천동 1-468	봉천동 1-937
상동 3동 2호	6	73	516	473	봉천동 1-1233	봉천동 1-576 -43
상동 3동 3호	6	90	650	657	봉천동 1-301	봉천동 1-540 +17
상동 3동 4호	6	90	0	234	상동 111-47	상동 111-30 +234
합 계	40	246	3,279	3,126	봉천동 1-1454	상동 124-185 -153
			7,694	7,949		+55

나. 배 치

구 역 명	면 적	면 적 (K <sup>2</sup> )		비 고
		면 적	비 고	
1	봉천동 1-599, 691	10	임 의	
2	봉천동 1-672외 3필지	20	임 의	
3	봉천동 1-408 외 1필지	12	임 의	
4	봉천동 1-418외 4필지	112	임 의	
계		67	임 의	

다. 파출소부지

시 설 명	위 치	면 적 (M <sup>2</sup> )		비 고
		당 전	면 적	
파출소 부지	관악구 봉천동 1-228외 3필지		132	

5. 부지이용 계획

종 목	당 전	면 적	비 고	비 고
계	102,322	102,322	0	
공 공 지	94,112	93,925	-187	
도 로	7,894	7,949	+55	
부 지	316	없 음	0	
부 파 출 소	0	132	+132	



6. 건축 계획

항		초		변		경	
건	적용	20 % 이하		경	경	경	경
용	적용	250 % 이하					
기	이	15 층 이하 (41 M 이하)					
주	용	공동주택 (아파트)					

7. 변경 사유

사입 계획 변경 신청서 제출 시 변경지 (공동주택) 환경영향  
 평가서 제출



## 봉천 제1구역 주택개량 재개발 사업계획 변경 결정서(안)

### 1. 대 상

#### 가) 재개발 사업의 명칭

봉천 제1구역 주택개량 재개발 사업

#### 나) 구역 위치

서울시 관악구 봉천동 1번지 일대 및 동작구 상도동 111, 123, 124, 산52일부.

#### 다) 계획 면적 : 102,322 $m^2$ (변경없음)

#### 라) 대상 건물

565동 (무허가 건물 : 352동 유허가 건물 : 213동 )

1,245가구 ( 가옥주 565가구, 세입자 : 680.가구 )

### 2. 사업계획 기본방향

- 1) 도시 계획 차원의 효율적 토지이용
- 2) 도시 미관 및 도시기능 향상
- 3) 주거 환경 및 도시환경 개선
- 4) 인접 지역과의 기능조화



3. 사업 계획 및 실적 분석

가. 투자비용 계획 분석

구분	종목명	연액 (M)	비율 (%)	비고
유망비투자	계	102,322	100	
	주식	93,925	91.79	
	채권	316	0.31	
	부채	7,949	7.77	
	부동산	132	0.13	
	기타			
합계	계	8,397		
	주식	316		
	채권	7,949		
	부동산	132		

(단위: 백만원) 투자비용 계획 실적 분석

구분	종목명	연액 (M)	비율 (%)	비고
유망비투자	상업용 111-26	3,051	247	12
	상업용 1-937	398	60	6
	상업용 1-576	473	73	6
	상업용 1-301	567	90	6
	상업용 111-47	234	90	6
	상업용 1-1454	3,125	246	40
	합계		7,949	71

구분	시설의종류	시설명	위치	면적 (M <sup>2</sup> )	비고
법정	사무	1	동천동 1-599,691	58	
		2	동천동 1-673외 3필지	84	
		3	동천동 1-468외 1필지	62	
		4	동천동 1-410외 4필지	112	
합계				316	

· 관공소부지

시설명	위치	면적 (M <sup>2</sup> )	비고
관공소부지	동천동 1-228외 3필지	132	

다. 기관건물(공공기관)

구분	기관명	기관소재지	위치	면적(㎡)	정비구분(등)			
					상	중	하	합계
	동천동 1-228외 3필지	관공소부지	동천동 1-228외 3필지	102,322	565			565

라. 건축 시설 계획

구역 구분	가구 또는 획지 구분	의 치 면적 (M <sup>2</sup> )	건 축 시 설 계 획				
			건폐율 (%)	용적율 (%)	층수높이	용도 구성	
주택 개량 재개발 분천지구		분천동 1번지 일대 및 상도영 일부	102,322	20% 이하	250% 이하	5층 이하 41 이하	아파트 및 부대부리 시설

마. 사업시행 지구 계획

재개발 구역명	시 명 지구 명	의 치 면적 (M <sup>2</sup> )	사 업 계 획 내 역			
			임대지구	용도지구	공공시설계획	건축시설계획
분천지구	분천지구 주택개량 재개발구역	102,322	주 기 재개발	주택개량지로 7,949	24평형 513세대	
				부지 316	29평형 342세대	
				주택소 132	32평형 54세대	
				영양사 (779 ) 건물	39평형 210세대	
					42평형 34세대	
					45평형 180세대	
						합: 2,134세대

나. 기본 조차서

가. 임대 및 임대연장

구 분	임		대		연		장	
	가	구	구	구	구	구	구	구
합	1,245	3,969	561	1,245	616	1,245		

나. 토지 이용 현황 1) 용도별 소유별 현황

(단위: M<sup>2</sup>)

소유별	용도별	계	대지	도로	임야	잡종지	전	묘지	구거	기타
계	필지	1,162	843	5	276	13	3	15	3	4
	면적	102,322	81,692	331	17,282	825	231	1,127	163	671
사유지	필지	707	633	2	53	13		2		4
	면적	75,035	68,584	70	4,802	825		83		671
공유지	필지	391	174	2	196		3	13	3	
	면적	23,444	10,480	248	11,278		231	1,044	163	
국유지	필지	64	36	1	27					
	면적	3,843	2,628	13	1,202					

다. 건축물 현황

1) 구조별 건축물 현황

(단위: 동)

구조	구분	계	영역	10-19평	20-29평	30-39평	40평
시멘트	외벽	551	19	483	38	5	6
	연외벽	14		4	8	2	
계		565	19	487	46	7	6

2) 구조별 층수 현황

(단위: 동)

수	계	1층	2층	3층
계	565	557	7	1

3) 이가 유·무별 현황

(단위: 동)

개	유 이 가	무 이 가				
		소 계	타인 사유지상	시유지상	국유지상	자 착유
565	213	352	13	125	23	191

4) 존치 기간별 현황

(단위: 동)

구분 \ 존치기간	개	4년 이하	5 - 9년	10-20년	20-30년
무 이 가	352			352	
유 이 가	213			171	42
계	565			523	42

5) 용도별 규모별 현황

(단위: 동)

구분 \ 규모별	개	9평 이하	10-19평	20-29평	30-39평	40이상비고
전 료	18		18			
단 료	545	19	469	46	7	4
교 의	2					2
계	565	19	487	46	7	6

6) 진업 분포

구 분	개	상 업	외 사 원	일용근로자	기 타	비고
	3,648	547	548	729	1,824	

7) 사업 추진 현황

1) 마곡공사동임 (동장: 85%)

2) 토지 조성 (별첨)