

서울특별시 송파구 공고 제2024-262호

풍납동 483-10번지 일대 모아타운 지정을 위한 소규모주택정비 관리계획 수립(안) 주민공람 공고

서울특별시 송파구 풍납동 483-10번지 일대 모아타운 지정을 위한 소규모주택정비 관리계획 수립(안)에 대하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립)에 따라 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 공람 공고합니다.

2024년 2월 1일

송 파 구 청 장

1. 공람기간: 2024.02.01. ~ 2024.02.16.(15일간)
2. 공람장소: 송파구청 주택사업과(☎02-2147-2889),
풍납1동주민센터(☎02-2147-4009)
3. 공람사유: 풍납동 483-10번지 일대 모아타운 지정을 위한 소규모주택정비 관리계획 수립(안) 주민공람
4. 공람내용: 풍납동 483-10번지 일대 모아타운 지정을 위한 소규모주택정비

관리계획 수립(안)

- 5. 기타사항:** 본 공람공고에서 토지이용계획, 건폐율, 용적률, 건축물의 층수, 기타계획내용 등은 소규모주택정비 관리지역 지정 절차 이행과정에서 변경될 수 있습니다.
- 6. 관계도서:** 생략(공람장소에 비치)
- 7. 의견제출:** 공람기간 내 공람장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

풍납동 483-10번지 일대 모아타운 지정을 위한 소규모주택정비 관리계획 수립(안)

1. 관리지역의 규모 및 정비방향

가. 관리지역의 명칭 : 풍납동 483-10번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역)

나. 관리지역의 위치 및 면적

구분	관리지역 명칭	면적(㎡)	비고
신규	풍납동 483-10번지 일대 소규모주택정비 관리지역	46,870.6㎡	-

다. 정비방향 : 저층 노후주거지의 소규모주택정비사업 활성화를 위한 정비 기반시설 계획과 주민들의 생활편의를 위한 공동이용시설의 배치 및 보행환경 개선

2. 관리지역의 지정 및 관리계획

가. 관리지역의 지정

○ 관리지역의 지정 조서

구분	관리지역 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신규	풍납동 483-10번지 일대 소규모주택정비 관리지역	풍납동 483-10번지 일대	-	증) 46,870.6	46,870.6	-

나. 토지이용계획(안) *개별 사업시행계획인가 시 결정

○ 소규모주택정비 관리지역 선 지정을 위해 연번부여 및 관리계획 등 현황 기준으로 작성하였으며, 본 계획수립 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

구 분				면적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계				46,870.6	100.0	-
시행구역	소계			46,546.2	99.3	-
	공동주택 용지	A-1	모아주택 가능구역1 (가로주택정비사업)	19,017.9	40.6	-
		A-2	모아주택 가능구역2 (가로주택정비사업)	19,578.1	41.8	-
	정비기반 시설	C-1, C-2	공원	4,510.0	9.6	-
		C-3	공공청사	290.0	0.6	-
		도로		3,150.2	6.7	-
시행 구역외	정비기반 시설 등	도로		324.4	0.7	-

다. 정비기반시설·공동이용시설 설치계획(안) *개별 사업시행계획인가 시 결정

1) 도시계획 도로

○ 모아주택(소규모주택정비)사업 구역 내 모아주택사업 활성화를 위한 진입도로 확폭계획으로 토지이용계획 수립에 따른 체계적 노선관리를 위해 노선 번호를 변경하였으며 본 계획수립 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

구분	합 계				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	비고
	등급	류별	번호	폭원						
기정	중로	3	A	10~15	국지도로	448(13)	풍납동 152-2	풍납동 474-4	일반도로	-
기정	소로	1	a	9~11	국지도로	421	풍납동 477	풍납동 156-12	일반도로	-
변경	중로	2	A	15	국지도로	421	풍납동 477	풍납동 156-12	일반도로	도로 확폭
신설	중로	3	B	12	국지도로	99	풍납동 487-8	풍납동 490-3	일반도로	도로 신설
폐지	소로	3	a	6	국지도로	109(105)	풍납동 487-5	풍납동 490-6	일반도로	-

※ () 구역 내 연장임

2) 공원

○ 인근 풍납토성과의 연속성 및 증가하는 세대수를 고려하여 주민들이

이용할 수 있는 공원시설 계획

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	공원	소공원	풍납동 475 일원	-	증) 2,036.0	2,036.0	-	-
신설	②	공원	소공원	풍납동 476-2 일원	-	증) 2,474.0	2,474.0	-	-

3) 공공청사

○ 기 조성된 풍납1동 주민센터를 도시계획시설 결정

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	①	공공청사	풍납동 476	-	증) 290.0	290.0	-	-

4) 공동이용시설 설치계획(안)

○ 모아타운 내 추진되는 모아주택(가로주택정비) 사업시 공동이용시설을 활용하여 주변지역에 부족한 생활편의시설을 개방형 공동이용시설로 설치하도록 권장

시설구분	구역	위치	시설의 종류	면적(㎡)	비고
공동 이용 시설	모아주택 가능구역1 (가로주택정비사업)	풍납동 480일원	계	3,694.0	A-1
			경로당	230.0	
			작은 도서관	120.0	
			어린이집	330.0	
			기타공동이용시설	3,014.0	
	모아주택 가능구역2 (가로주택정비사업)	풍납동 479일원	계	2,856.0	A-2
			경로당	230.0	
			작은도서관	160.0	
			어린이집	340.0	
			기타공동이용시설	2,126.0	

※ 서울시 주택 조례 제8조의4(주민공동시설) 100세대 이상 ~ 1,000세대 미만 기준 : 세대당 2.5㎡
X 1.25 이상 설치 이상 확보

라. 교통계획(안) *개별 사업시행계획인가 시 결정

- 주변 주도로의 접근성을 고려하여 도로망 계획을 변경하고, 모아주택(소규모주택정비) 사업을 고려하여 올림픽로변을 차량진출입 불허구간 지정을 통해 교통을 원활하게 계획함

구 분	적용지역	계획내용	비고
차량진출입 불허구간	올림픽로	- 올림픽변 차량진출입은 불허	
차량진출입구간	불허구간 제외 전지역	- 차량진출입구는 풍성로25길에 우선적으로 계획할 것을 권장	

마. 거점사업 이외의 모아주택사업에 대한 추진계획(안) *개별 사업시행계획인가 시 결정

- 모아주택 가능구역(가로주택정비)내 진행중인 사업은 없으며 모아타운 관리계획 수립 후 사업 추진 예정임

도면표시 번호	사업구역	위 치	사업추진현황					계획(안)	비고
			면적(㎡)	토지등 소유자	기존 호수	시행자	추진 단계	면적(㎡)	
A-1	모아주택 가능구역1 (가로주택정비사업)	풍납동 480 일원	-	195명	123호	-	-	19,017.9	-
A-2	모아주택 가능구역2 (가로주택정비사업)	풍납동 479 일원	-	176명	134호	-	-	19,578.1	-

바. 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도 계획(안) *개별 사업시행계획인가 시 결정

- 제2종일반주거지역의 용적률 200%를 기준으로 소규모주택 정비법에 따라 임대주택 20% 이상 확보 등으로 최대 법적 상한 250%를 확보할 수 있으며, 정비기반시설 및 공동이용시설 설치에 따라 추가 용적률 확보 가능

구 분	적용지역	계획내용	비고
공동주택 용지	건폐율	60% 이하	A-1, A-2
	용적률	기준 200% 이하 / 법적 상한 250% 이하	
	높이	용도지역 및 관련법 적용 층수	
공공청사 용지	건폐율	60% 이하	C-3
	용적률	200% 이하	
	높이	용도지역 및 관련법 적용 층수	

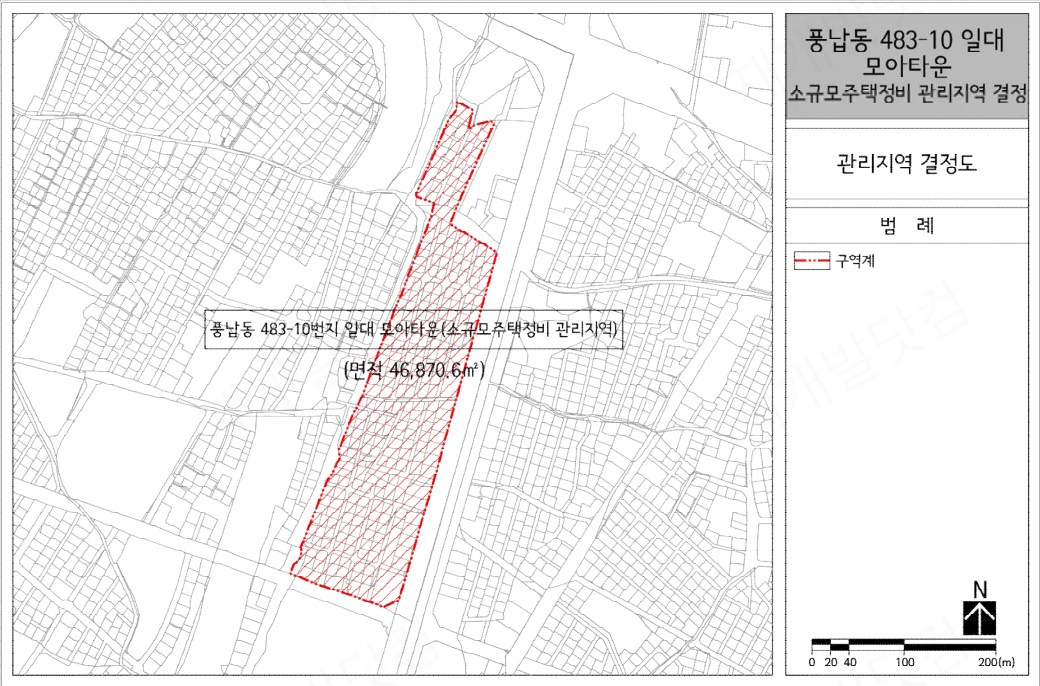
※ 법 제48조 및 제43조의4에 따라 정비기반시설 및 공동이용시설 설치 시에는 법적상한용적률을 초과하여 용적률을 적용할 수 있음

3. 종합계획(안)

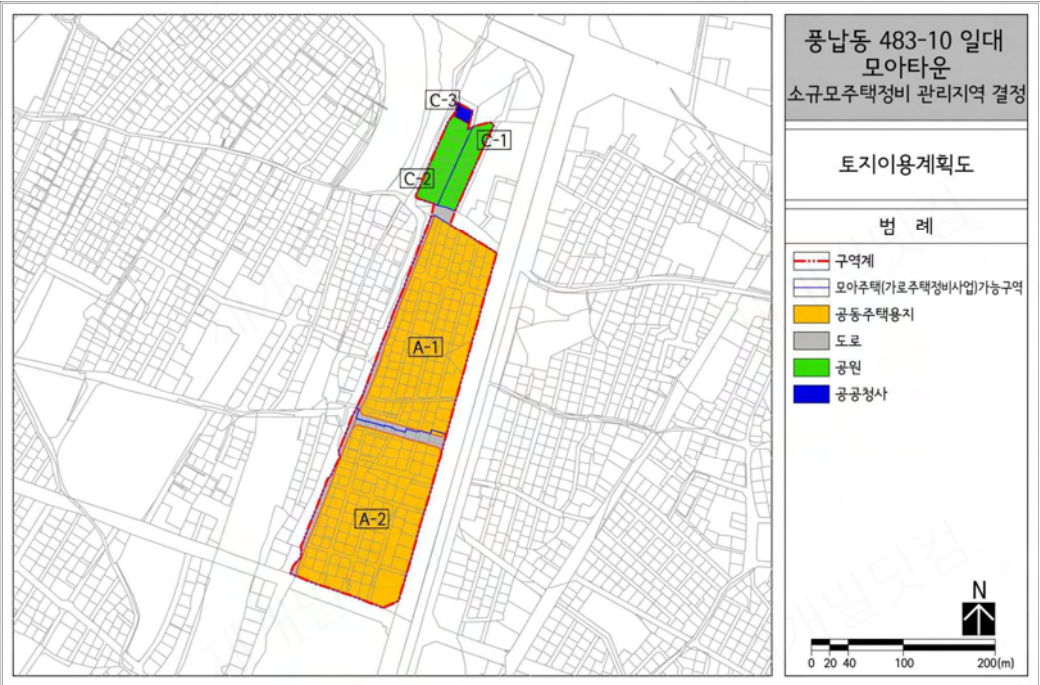
○ 위치도



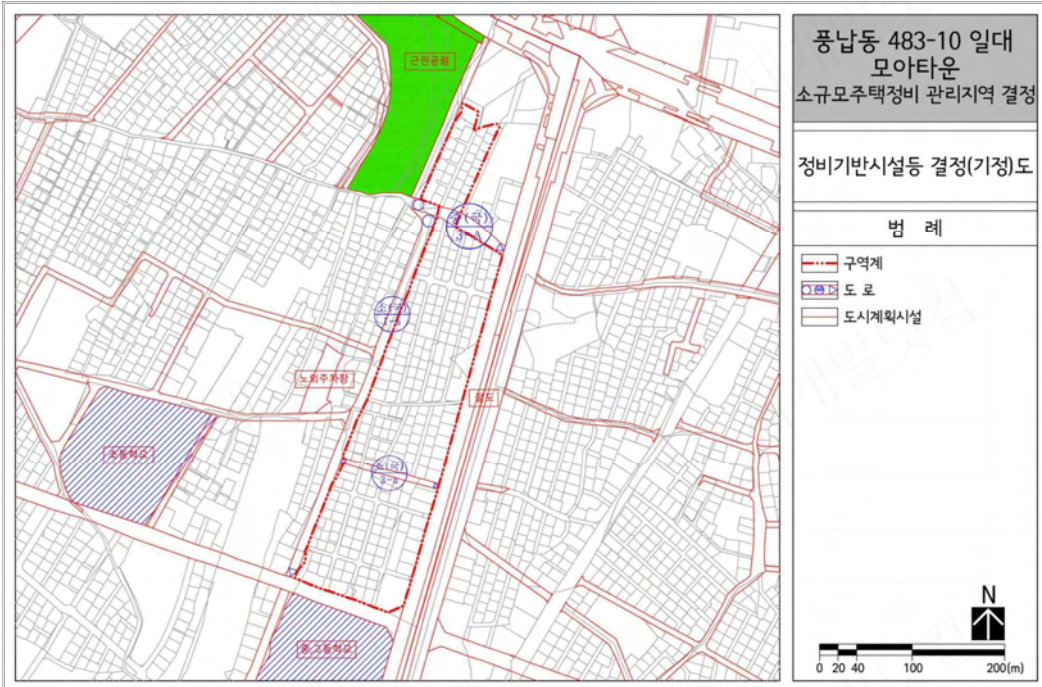
○ 관리지역 결정도(안)



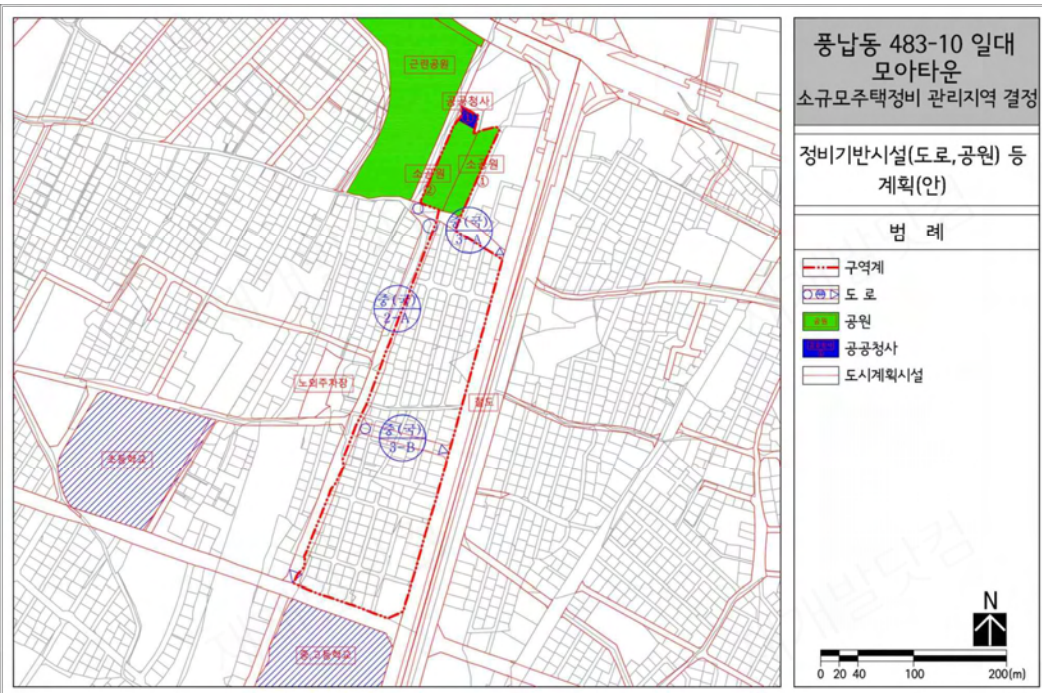
○ 토지이용계획(안)



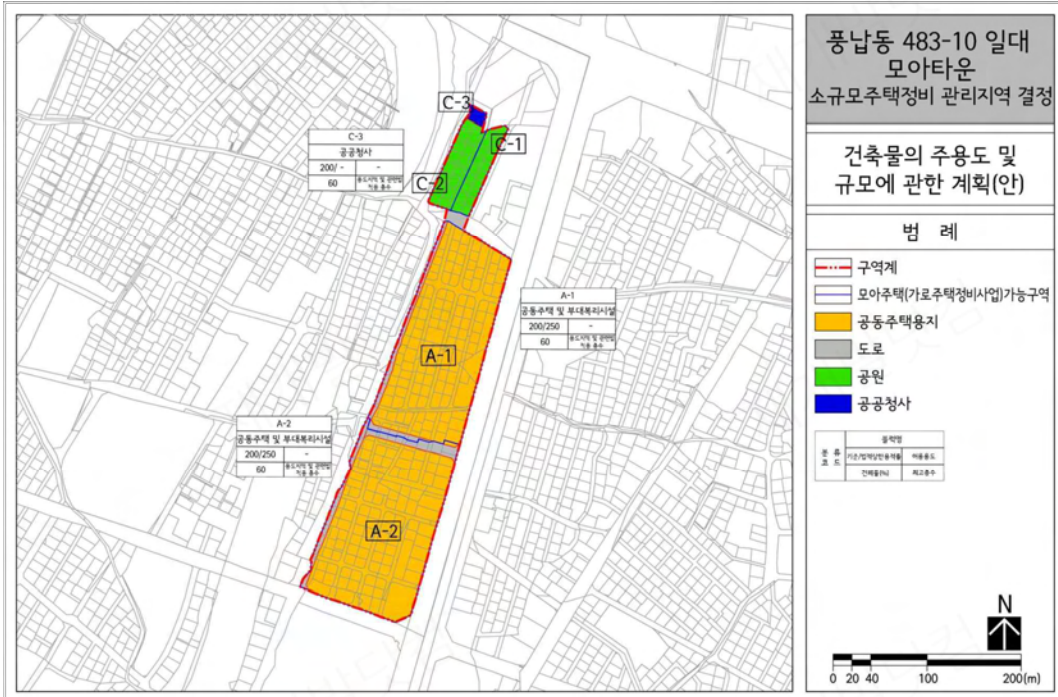
○ 정비기반시설등 결정(기정)도



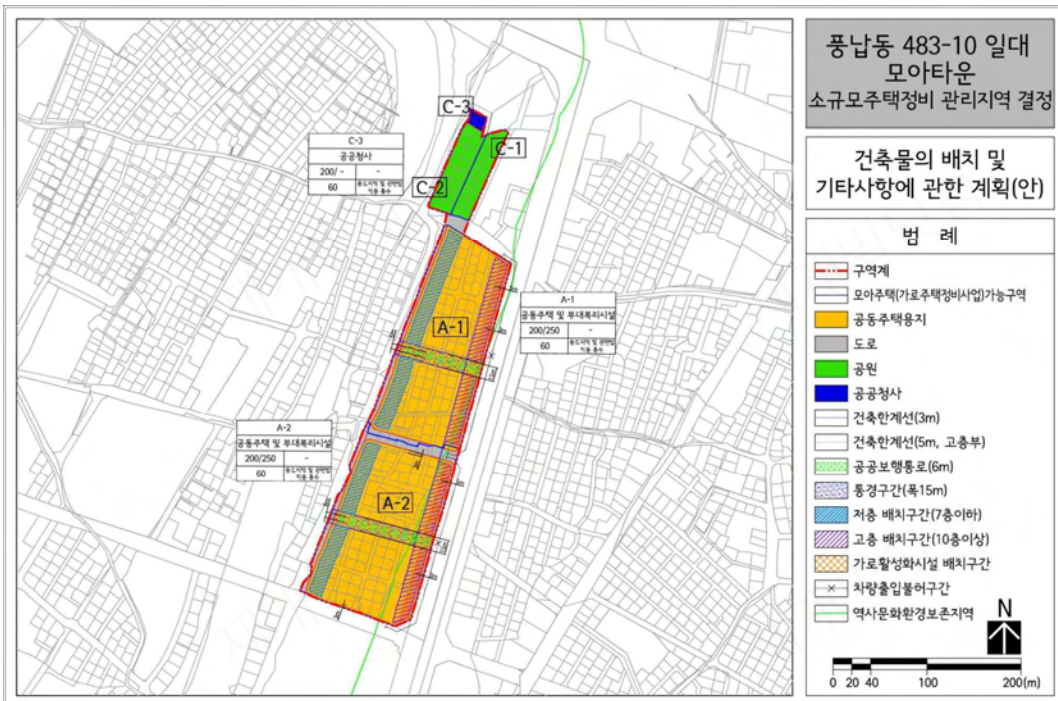
○ 정비기반시설등 계획(안)



○ 건축물 주용도 및 규모에 관한 계획(안)



○ 건축물 배치 및 기타사항에 관한 계획(안)



공 램 의 견 서

사업명		풍납동 483-10번지 일대 모아타운 지정을 위한 소규모주택정비 관리계획(안)		위치	서울특별시 송파구 풍납동 483-10번지 일원
신청인	이해관계	토지소유자() / 건축물소유자() / 지상권자() / 세입자() / 기타권리자()			
	성 명		주민등록번호		
	주 소		전화번호	() -	
	물건지				
공람의견					