

◆ 서울특별시고시 제2023-503호

시흥3동 950번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시

서울특별시 금천구 시흥3동 950번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 지정을 위하여 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특별법」 제43조의2에 따라 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2023년 11월 23일
서울특별시

1. 관리지역의 규모 및 정비방향

가. 관리지역의 명칭 : 시흥3동 950번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역)

나. 관리지역 지정요건 충족 여부

구분	위치	관리계획 요건	노후·불량건축물	비고
기준	시흥3동 950번지 일대	대상지역의 면적이 10만㎡ 미만일 것	노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	-
현황		97,042.23㎡	전체 : 169동 노후·불량 : 111동(65.68%)	-

다. 정비방향 : 소규모주택정비사업 활성화를 위한 정비기반시설 계획과 주민들의 생활편의를 위한 공동이용시설 계획을 통해 저층 노후주거지의 계획적 공동개발 유도

2. 관리지역의 지정 및 관리계획

가. 관리지역의 지정

○ 관리지역의 지정조서

구분	관리지역 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
-	시흥3동 950번지 일대 모아타운 (소규모주택정비 관리지역)	시흥3동 950번지 일대	-	증) 97,042.23	97,042.23	-

나. 토지이용계획(안)

※ 향후 소규모주택정비 관리계획 변경가능

- 모아타운(소규모주택정비 관리지역)의 선 지정을 위해 현황 기준으로 작성하였으며, 본 계획 수립 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

구분				면적(㎡)	구성비(%)	비고
합계				97,042.23	100.0	
시행구 역	공동주택 용지	소계		82,725.46	85.25	
		A-1	사업가능구역1 (가로주택정비사업)	7,504.70	7.73	
		A-2	사업가능구역2 (가로주택정비사업)	20,507.77	21.13	
		A-3	사업가능구역3 (가로주택정비사업)	19,871.97	20.48	공원포함 구역기준
		A-4	사업가능구역4 (가로주택정비사업)	4,314.50	4.45	
		A-5	사업가능구역5 (가로주택정비사업)	16,718.89	17.23	공원포함 구역기준
		A-6	사업가능구역6 (가로주택정비사업)	13,807.63	14.23	
정비기반시설		도로	7,228.67	7.45		
기타		주민센터	496.10	0.51	시흥3동 956-3	
시행구역 외		B-1~B-3	주택용지 등	6,592.00	6.79	

다. 정비기반시설 · 공동이용시설 설치계획(안)

※ 향후 소규모주택정비 관리계획 변경가능

■ 도로 결정(변경) 조서

- 모아타운(소규모주택정비 관리지역)의 선 지정을 위해 기결정 도로에 대한 사항만을 고시하고자 함
- 관리지역 내 기존 미지정 도로에 대한 도시계획시설 결정 및 도로의 설치계획(안)은 본 계획 수립 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	조성형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	소로	2	1	8	국지	111	시흥3동949	시흥3동949-8	일반	서울특별시 공고 제 301호 (1980. 10.13.)	시흥토지 구획정리 사업
기정	소로	2	2	8	국지	607	시흥3동938-7	시흥3동960-12	일반		
기정	소로	2	4	8	국지	331	시흥3동 953-7	시흥3동960-5	일반		
기정	소로	2	5	8	국지	146	시흥3동950-14	시흥3동950-10	일반		
기정	소로	3	1	6	국지	142	시흥3동946-27	시흥3동946-17	일반		

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	조성형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	소로	3	2	6	국지	140	시흥3동947-4	시흥3동947-11	일반		
기정	소로	3	3	6	국지	126	시흥3동948-25	시흥3동948-26	일반		
기정	소로	3	4	6	국지	93	시흥3동957-3	시흥3동957-6	일반		
기정	소로	3	5	6	국지	402	시흥3동958-3	시흥3동630-4	일반		
기정	소로	3	11	6	국지	128	시흥3동953	시흥3동953-9	일반		
기정	소로	3	12	6	국지	133	시흥3동952-12	시흥3동952-13	일반		
기정	소로	3	13	6	국지	139	시흥3동951-14	시흥3동951-8	일반		
기정	소로	3	14	6	국지	151	시흥3동956	시흥3동956-4	일반		
기정	소로	3	15	6	국지	157	시흥3동959	시흥3동959-11	일반		

■ 공원 계획(안)

- 모아타운(소규모주택정비 관리지역)의 선 지정을 위해 기결정 공원에 대한 사항만을 고시하고자 함
- 관리지역 내 공원의 설치계획(안)은 본 계획 수립 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

구분	시설명	위치	면적			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
기정	비둘기 어린이공원	시흥동 947-4	985.18	-	985.18	1971.11.12. (건고 제98호)	
기정	까치 어린이공원	시흥동 959-2	925.33	-	925.33	1971.11.22. (건고 제98호)	

■ 주차장 계획(안)

- 모아타운(소규모주택정비 관리지역)의 선 지정을 위해 기결정 주차장에 대한 사항만을 고시하고자 함
- 관리지역 내 주차장의 설치계획(안)은 본 계획 수립 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

구분	시설명	위치	면적			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		

(기결정 주차장 없음)

■ 공동이용시설 설치계획(안)

- 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 내 공동이용시설의 설치계획(안)은 본 계획 수립 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

라. 교통계획(안)

※ 향후 소규모주택정비 관리계획 변경가능

- 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 내 교통 계획(안)은 본 계획 수립 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

마. 모아주택(소규모주택정비)사업에 대한 추진계획(안)

※ 향후 소규모주택정비 관리계획 변경가능

- 모아주택(소규모주택정비)사업 6개 구역 추진 현황
○ 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 내 모아주택(소규모주택정비)사업에 대한 추진계획은 본 계획 수립 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

도면표시	사업구역	위치	면적(㎡)	사업계획					비고
				토지등소유자	기존 호수	시행자	추진 단계	최초 결정일	
합 계			82,725.46	1,312	1,421	-	-	-	-
A-1	사업가능구역1 (가로주택정비사업)	시흥3동 954-21일대	7,504.70	19	61	-	-	-	-
A-2	사업가능구역2 (가로주택정비사업)	시흥3동 951일대	20,507.77	390	396	조합예정	동의서 징구중	-	-
A-3	사업가능구역3 (가로주택정비사업)	시흥3동 948일대	19,871.97	387	398	조합예정	동의서 징구중	-	-
A-4	사업가능구역4 (가로주택정비사업)	시흥3동 955-7일대	4,314.50	49	52	-	-	-	-
A-5	사업가능구역5 (가로주택정비사업)	시흥3동 959일대	16,718.89	283	305	조합예정	동의서 징구중	-	-
A-6	사업가능구역6 (가로주택정비사업)	시흥3동 957일대	13,807.63	184	209	조합예정	동의서 징구중	-	-

바. 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도계획(안)

※ 향후 소규모주택정비 관리계획 변경가능

- 건축물의 밀도계획은 현재 용도지역 현황을 바탕으로 수립함

구분	내용		비고
시행구역	건폐율	60% 이하	A-1 ~ A-6
	용적률	기준 200% 이하 / 상한 250%	

구분	내용		비고
	높이	용도지역 총수 적용	
시행구역 외	건폐율	60% 이하	B-1 ~ B-3
	용적률	기준 200% 이하	
	높이	건축법 및 건축조례 허용높이	

※ 시행구역 외 B-2, B-3에 관한 사항은 시흥박미사랑마을(Ⅱ 단계) 지구단위계획을 따름

3. 관련도면

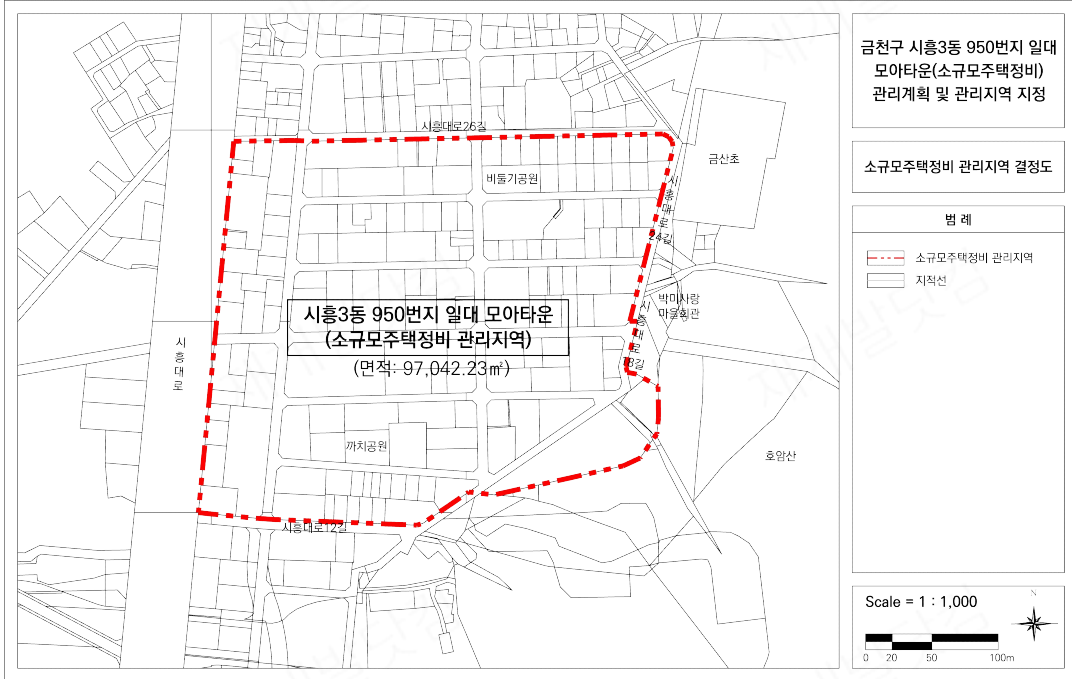
- 붙임 참조 (세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

4. 관계도서

- 서울특별시 전략주택공급과(☎ 02-2133-8233) 및 금천구청 주거정비과(☎ 02-2627-1869)에 비치·열람하고 있습니다.
- ※ 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 결정도서 참조
- ※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.
- ※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

5. 관리계획 및 관리지역 결정도

■ 관리지역 결정도



■ 토지이용계획(안)

※ 현황 기준으로 작성하였으며, 본 계획 수립 시 변경 가능함



경천구 시흥3동 950번지 일대
모어타운(소규모주택정비)
관리계획 및 관리지역 지정

법 제

--- 소규모주택정비 관리지역
— 지하선
— 도로
■ 공원

Scale = 1 : 2,000

0 20 50 100m

경주시 3동 950번지 일대 모아타운(소규모주택정비) 관리계획 및 관리지역 지정

건축물의 주용도 및 규모에 관한 계획(안)

범례

- 소규모주택정비 관리지역
- 지식산업지역
- 상업기능구역
- 주거지역
- 공원

*사업시행 외

주거용지 등

종류	용도
주거용지	주거용지
상업용지	상업용지
공공용지	공공용지

Scale = 1 : 2,000

0 20 40 100m

- 61 -