

◆ 서울특별시고시 제2023-576호

수유동1지역(수유동 52-1번지 일대)

소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시

서울특별시 강북구 수유동1지역(수유동 52-1번지 일대) 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 지정에 위하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2에 따라 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2023년 12월 28일

서울특별시

1. 관리지역의 규모 및 정비방향

가. 관리지역의 명칭 : 수유동1지역(수유동 52-1번지 일대) 소규모주택정비 관리지역

나. 관리지역 지정요건 충족 여부

구분	위치	관리계획 요건	노후·불량건축물	비고
기준	강북구 수유동 52-1번지 일대	대상지역의 면적이 10만㎡ 미만일 것	노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	
현황		72,754.7㎡	전체 : 361동 노후·불량 : 272동(75.3%)	

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 지정 조서

구분	관리지역 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신규	강북구 수유동1지역 (수유동 52-1번지 일대) 소규모주택정비 관리지역	강북구 수유동 52-1번지 일대	-	증 72,754.7	72,754.7	-

나. 토지이용계획(안)

※ 향후 관리계획 변경 가능

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

구분			면적(㎡)	구성비(%)	비고	
합계			72,754.7	100.0	-	
시행 구역	공동 주택 용지	소계		64,703.7	88.9	-
		1	사업가능구역 1 (가로주택정비사업)	10,047.6	13.8	-
		2	사업가능구역 2 (가로주택정비사업)	12,295.9	16.9	-
		3	사업가능구역 3 (가로주택정비사업)	10,408.6	14.3	-
		4	사업가능구역 4 (가로주택정비사업)	3,483.6	4.7	-
		5	사업가능구역 5 (가로주택정비사업)	4,779.8	6.5	-
		6	사업가능구역 6 (가로주택정비사업)	4,779.7	6.5	-
		7	사업가능구역 7 (가로주택정비사업)	5,122.5	7.0	-
		8	사업가능구역 8 (가로주택정비사업)	4,757.6	6.5	-
		9	사업가능구역 9 (가로주택정비사업)	3,736.4	5.1	공원 포함
		10	사업가능구역 10 (가로주택정비사업)	5,291.9	7.2	-
		정비기반시설		도로	8,050.9	11.0
시행구역 외		주택용지	-	-	-	

※ 통합구역 예시 : A구역(1,10구역), B구역(2,3구역), C구역(4,5구역), D구역(6,7,8,9구역)

다. 정비기반시설 · 공동이용시설 설치계획(안)

※ 향후 관리계획 변경 가능

1) 도시계획도로

- 소규모주택정비 관리지역 선 지정을 위해 기결정 도로에 대한 사항만을 고시하고자 함
○ 소규모주택정비 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	구 모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	-	2.9	국지	-	-	-	-	-	-	-
기정	소로	3	-	2.6	국지	-	-	-	-	-	-	-

구분	구 모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	-	2.6	국지	-	-	-	-	-	-	-
기정	소로	3	-	2.7	국지	-	-	-	-	-	-	-
기정	소로	3	-	3.6	국지	-	-	-	-	-	-	-
기정	소로	3	-	2.2	국지	-	-	-	-	-	-	-
기정	소로	3	-	2.4	국지	-	-	-	-	-	-	-
기정	소로	3	-	2.6	국지	-	-	-	-	-	-	-
기정	소로	3	-	2.6	국지	-	-	-	-	-	-	-
기정	소로	2	-	8.1	국지	-	-	-	-	-	-	-

2) 공동이용시설

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

라. 교통처리계획(안)

※ 향후 관리계획 변경 가능

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

마. 소규모주택정비사업에 대한 추진계획

※ 향후 관리계획 변경 가능

- 소규모주택정비사업 추진현황: 가로주택정비사업 총 10개소 추진 중

도면 표시	구 역 명	위 치	면 적	사 업 계 획					비 고
				토지등 소유자	기존 호수	시행자	추진 단계	최초 결정일	
합 계			64,703.7㎡ (72,754.7㎡)	658	387	-	-	-	-
1	수유동 1구역 가로주택정비사업	수유동 49-62 일대	10,047.6㎡	95	58	조합 (예정)	동의서 징구	-	-
2	수유동 2구역 가로주택정비사업	수유동 56-31 일대	12,295.9㎡	128	86	조합 (예정)	동의서 징구	-	-
3	수유동 3구역 가로주택정비사업	수유동 57-4 일대	10,408.6㎡	92	65	조합 (예정)	동의서 징구	-	-
4	수유동 4구역 가로주택정비사업	수유동 56-25 일대	3,483.6㎡	52	21	조합 (예정)	동의서 징구	-	-
5	수유동 5구역 가로주택정비사업	수유동 56-98 일대	4,779.8㎡	76	38	조합 (예정)	동의서 징구	-	-
6	수유동 6구역 가로주택정비사업	수유동 52-1 일대	4,779.7㎡	74	31	조합 (예정)	동의서 징구	-	-

도면 표시	구 역 명	위 치	면 적	사 업 계 획					비 고
				토지등 소유자	기존 호수	시행자	추진 단계	최초 결정일	
7	수유동 7구역 가로주택정비사업	수유동 52-68 일대	5,122.5㎡	59	41	조합 (예정)	동의서 정구	-	-
8	수유동 8구역 가로주택정비사업	수유동 52-11 일대	4,757.6㎡	53	20	조합 (예정)	-	-	-
9	수유동 9구역 가로주택정비사업	수유동 49-1 일대	3,736.4㎡	8	7	조합 (예정)	-	-	-
10	수유동 10구역 가로주택정비사업	수유동 48-55 일대	5,291.9㎡	21	20	조합 (예정)	-	-	-

※ 개별 사업구역 면적은 연번부여 및 관리계획 등 현황 기준임

○ 소규모주택정비사업 추진계획: 본 계획 수립 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고
자 함

바. 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도계획(안)

※ 향후 관리계획 변경 가능

○ 건축물의 밀도계획은 현재 용도지역, 용도지구 현황을 바탕으로 수립함

구 분	내 용			비 고
사업가능구역 내	건폐율	3종일반	50% 이하	
		2종일반 (7층 이하)	60% 이하	
		1종일반	60% 이하	
	용적률	3종일반	기준 250% 이하 / 상한 300% 이하	
		2종일반 (7층 이하)	기준 200% 이하 / 상한 250% 이하	
		1종일반	기준 150% 이하 / 상한 200% 이하	
	높이	용도지역, 용도지구 층수(높이 적용)		

3. 관련도면

○ 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

4. 관계도서

○ 서울특별시 전략주택공급과(☎ 02-2133-8227) 및 강북구 주거정비과(☎ 02-901-2573)
에 비치·열람하고 있습니다.

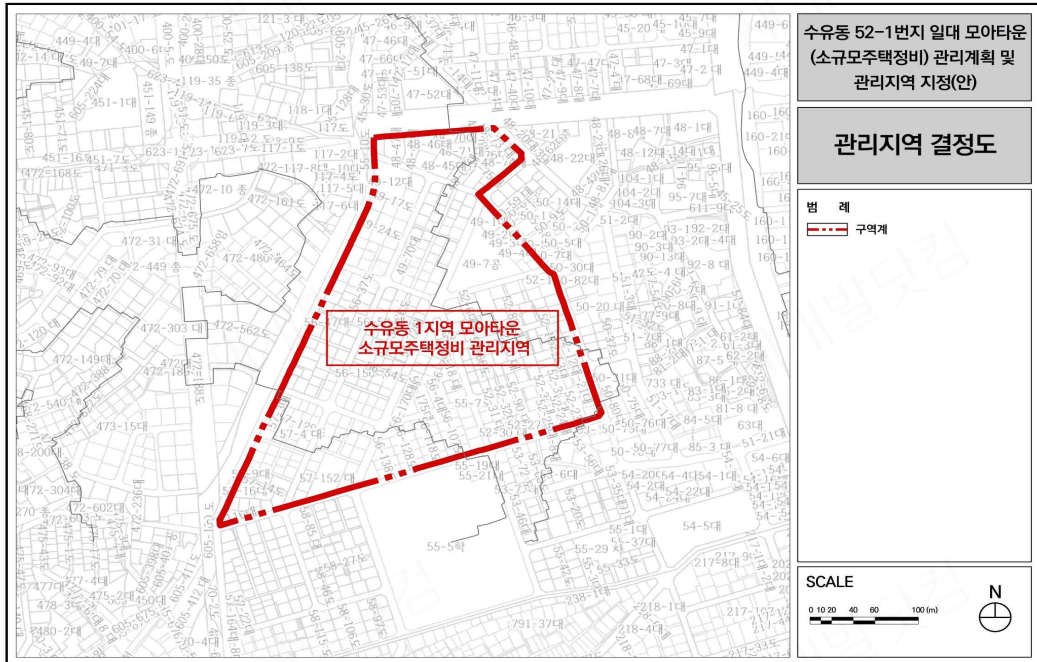
※ 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 결정도서 참조

※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖
의 용도로 사용할 수 없습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기
바랍니다.

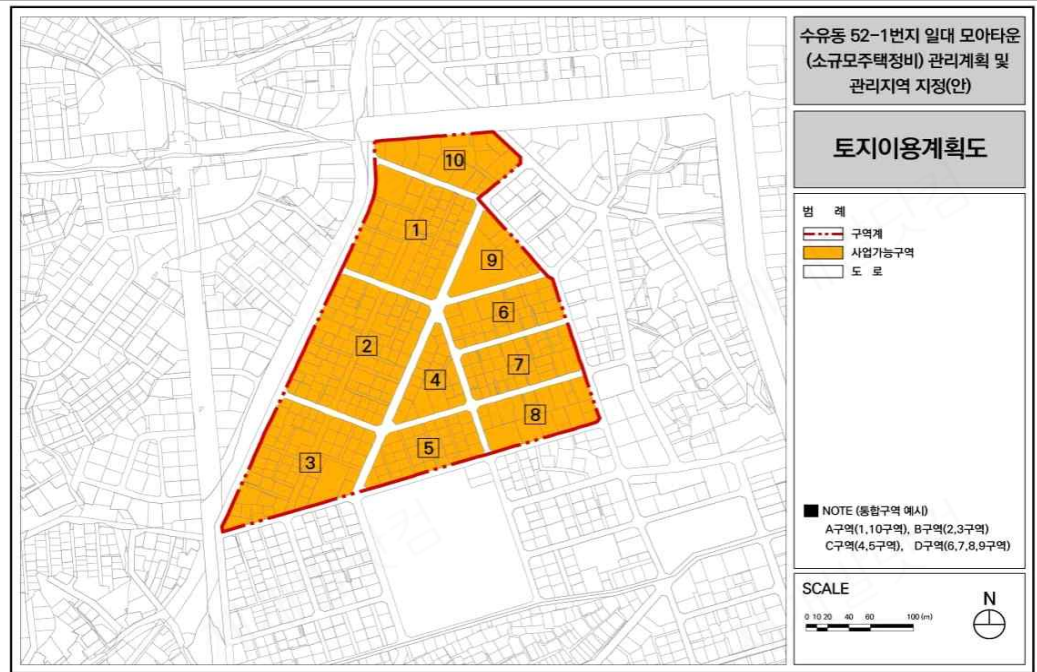
5. 관리계획 및 관리지역 결정도

■ 관리지역 결정도

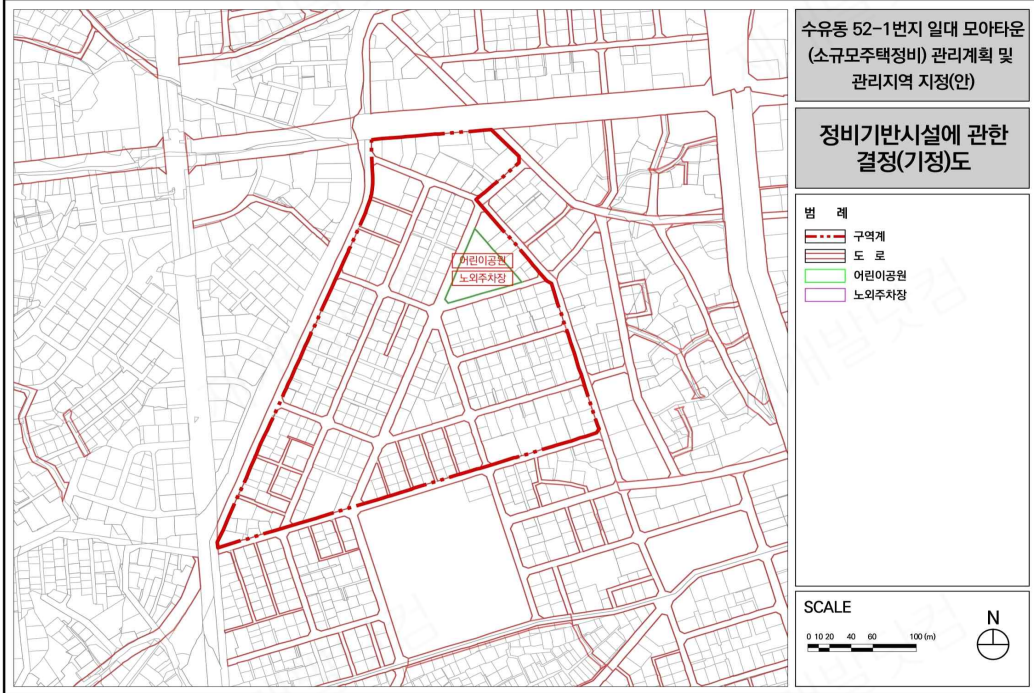


■ 토지이용계획(안)

※ 연번부여 및 관리계획 등 현황 기준으로 작성



■ 정비기반시설(기정) - 도로



■ 건축물의 규모에 관한 계획(안)

