

◆ 서울특별시고시 제2026-324호

정릉동 226-1번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 변경결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시

서울특별시 고시 제2026-153호(2026.03.26.) ‘로 고시한’ 성북구 정릉동 226-1번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 관리계획 ‘에 대하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 제43조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립)에 따라 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 변경 결정(경미한 변경) 및 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 6월 11일
서울특별시

1. 관리지역의 규모 및 정비방향

가. 관리지역의 명칭 : 정릉동 226-1번지 일대 소규모주택정비 관리지역

나. 관리지역의 위치 및 면적

구분	위치	관리계획 요건	노후·불량건축물	비고
기준	성북구 정릉동 226-1번지 일대	대상지역의 면적이 10만㎡ 미만일 것	노후·불량건축물 수가 해당지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	총족
현황		29,820.2㎡	전체 : 79동 노후·불량 : 54동(68.4%)	

다. 정비방향 : 소규모주택정비사업 추진을 통한 공동개발을 유도하여 도로, 공원 등 정비기반 시설과 주민들의 생활편의를 위한 공동이용시설을 계획하여 노후저층주거지의 주거환경 및 보행환경 개선

2. 관리지역의 지정 및 관리계획

가. 관리지역의 지정(변경)

○ 관리지역의 지정 조서

구분	관리지역 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신규	정릉동 226-1번지 일대 소규모주택정비 관리지역	성북구 정릉동 226-1번지 일대	30,111.1	감) 290.9	29,820.2	-

○ 관리지역 결정 사유서

도 면 표 시	명 칭	결정내용	결정사유
-	정릉동 226-1번지 일대 소규모주택정비 관리지역	· 위치 : 성북구 정릉동 226-1번지 일대 · 소규모주택정비 관리지역 면적 변경 · 면적 : 30,111.1㎡ → 29,820.2㎡	· 대상지 남서측 지분쪼개기가 발생한 사도 필지를 구역계에서 제외함

나. 토지이용계획(안)

○ 토지이용계획(안) (변경)

구 분			면 적(㎡)			구성비(%)	비고	
			기 정	증 감	변 경			
합 계			30,111.1	감) 290.9	29,820.2	100.0	-	
시행 구역	공동 주택 용지	소 계		24,328.5	-	24,328.5	81.6	변경 없음
		A-1	사업추진구역 1 (가로주택정비형 모아주택)	17,908.8	-	17,908.8	60.1	
		A-2	사업추진구역 2 (가로주택정비형 모아주택)	6,419.7	-	6,419.7	21.5	
	정비 기반 시설	소 계		4,208.5	감) 290.9	3,917.6	13.1	-
		도 로		4,208.5	감) 290.9	3,917.6	13.1	-
시행구역 외		도 로		1,574.1	-	1,574.1	5.3	변경 없음

※ 1) 상기면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

2) 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

3) '빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령' 제3조1항2호에 따라 토지주택공사 등이 공동 또는 단독으로 시행할 경우 4만㎡ 미만으로 가로주택정비사업 가능(정비기반시설 제외)

○ 토지이용계획(안) 변경 사유서

구 분	변경내용	변경사유
토지 이용 계획 (안)	· 모아타운 구역계 및 구역면적 변경에 따른 정비기반시설 면적 변경	· 대상지 남서측 지분 쪼개기가 발생한 필지 제척으로 모아타운 구역계 변경

다. 정비기반시설 · 공동이용시설 설치계획(안)

1). 도로계획(안)(변경)

구 분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사 용 형 태	최초 결정일	비 고
	등 급	류 별	번 호	폭 원 (m)							
기정	중로	2	418	15~20	집산도로	980 (40)	정릉동 966-8	정릉동 227-217	일반도로	서고 23 1974. 03.02	
기정	소로	1	1	10~12	국지도로	194	정릉동 산 17-83	정릉동 227-253	일반도로	서울특별시 제2026-153호	-
기정	소로	1	2	10	국지도로	115	정릉동 227-254	정릉동 227-102	일반도로	서울특별시 제2026-153호	-
기정	소로	1	3	8~10	국지도로	227	정릉동 227-102	정릉동 192-138	일반도로	성고 97 2022. 05.19	
기정	소로	2	1	9	국지도로	141	정릉동 410-7	정릉동 226-82	일반도로	서울특별시 제2026-153호	-
변경	소로	2	1	3~9	국지도로	141	정릉동 410-7	정릉동 226-82	일반도로	-	관리지역 내 지분 쪼개기 필지(사도) 제척
기정	소로	2	2	9	국지도로	123	정릉동 970-1	정릉동 410-7	일반도로	서울특별시 제2026-153호	-

- ※ 1) 연장지 ()는 구역내 해당
2) 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

○ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
소로 2-1	소로 2-1	도시계획시설 상 폭원 감소	관리지역 내 지분 쪼개기 필지(사도) 제척

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

2). 공동이용시설 설치계획(안)

○ 변경없음

라. 교통처리 계획(안)

○ 변경없음

마. 거점사업에 관한 계획(안)

○ 변경없음

바. 소규모주택정비사업에 대한 추진계획(안)(변경)

도면 표시 번호	구 분	면 적(㎡)									사업계획
		계			획 지 (공동주택 용지)			정비기반시설			
		기 정	증 감	변 경	기 정	증 감	변 경	기 정	증 감	변 경	
합 계		28,537.0	감)290.9	28,246.1	24,328.5	-	24,328.5	4,208.5	감)290.9	3,917.6	변경 없음
A-1	사업추진구역1 (가로주택정비사업)	19,922.5	-	19,922.5	17,908.8	-	17,908.8	2,013.7	-	2,013.7	
A-2	사업추진구역2 (가로주택정비사업)	8,614.5	감)290.9	8,323.6	6,419.7	-	6,419.7	2,194.8	감)290.9	1,903.9	

※ 1) 합계 면적인 28,246.1㎡는 관리지역 총면적(29,820.2㎡)에서 사업추진구역 외 도로면적(1,574.1㎡)을 제외함

2) 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

사. 기타(건축협정)에 관한 계획(안)

○ 변경없음

아. 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도계획(안)

○ 변경없음

자. 건축물의 배치·형태·용도·건축선 등에 관한 계획(안)

○ 변경없음

차. 임대주택의 공급 및 인수 계획(안)

☐ 변경없음

카. 용도지구·용도지역의 지정 변경에 관한 계획(안)

☐ 용도지역 결정조서(안)(변경)

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	증 감	변 경		
합 계	30,111.1	감) 290.9	29,820.2	100.0	-
제2종일반주거지역(7층이하)	5,782.6	감) 290.9	5,491.7	18.4	-
제2종일반주거지역	24,328.5	-	24,328.5	81.6	-

- ※ 1) 상지면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음
2) 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

타. 특별건축구역에 관한 계획(안)

☐ 변경없음

파. 공공이 시행하는 사업과의 연계계획(안)

☐ 해당없음

2. 관련도면

☐ 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

3. 관계도서

☐ 서울특별시 성북구청 신속도시정비과(☎02-2241-2913)에 비치·열람하고 있습니다

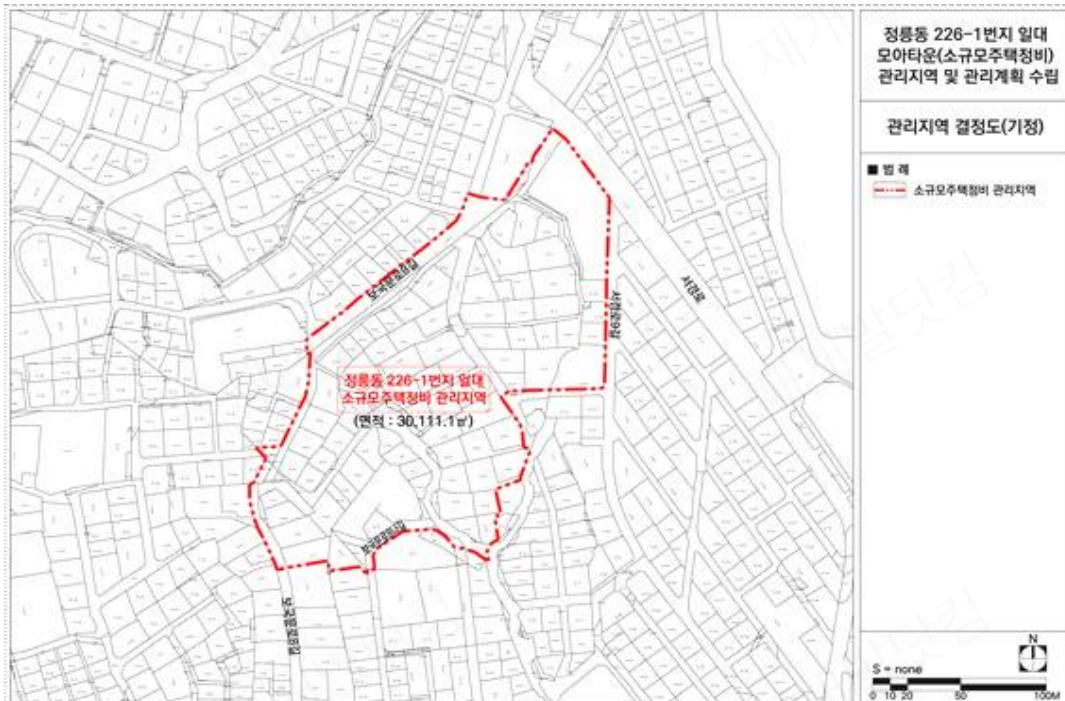
※ 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 결정도서 참조

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

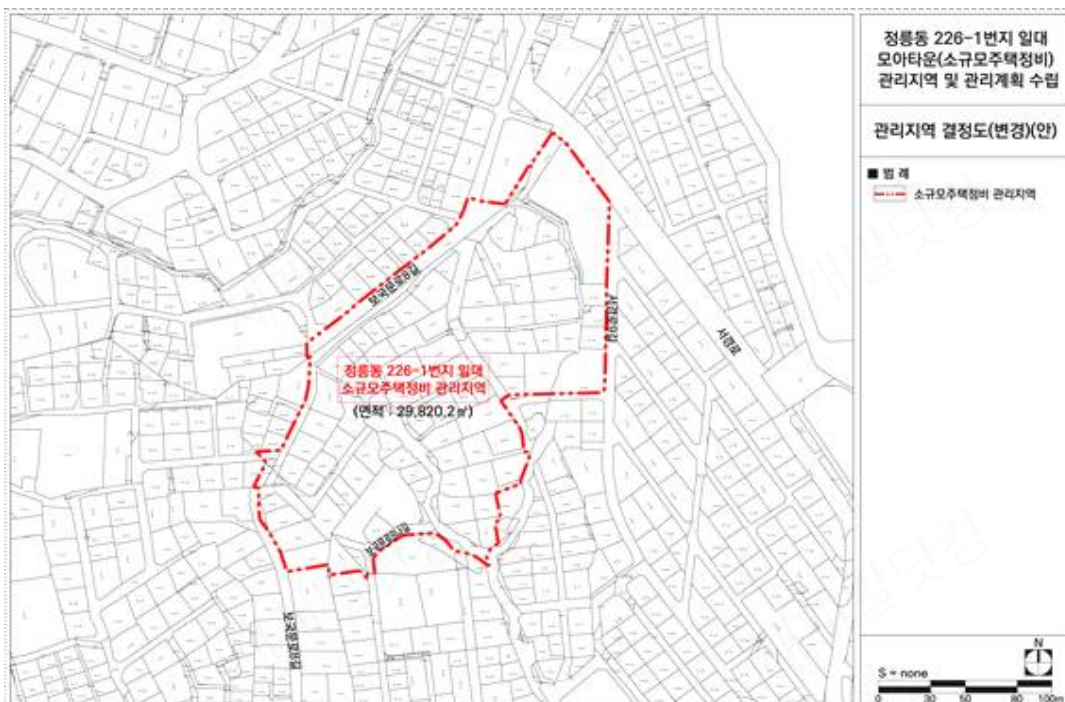
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(<https://www.eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

4. 관리계획 및 관리지역 결정도

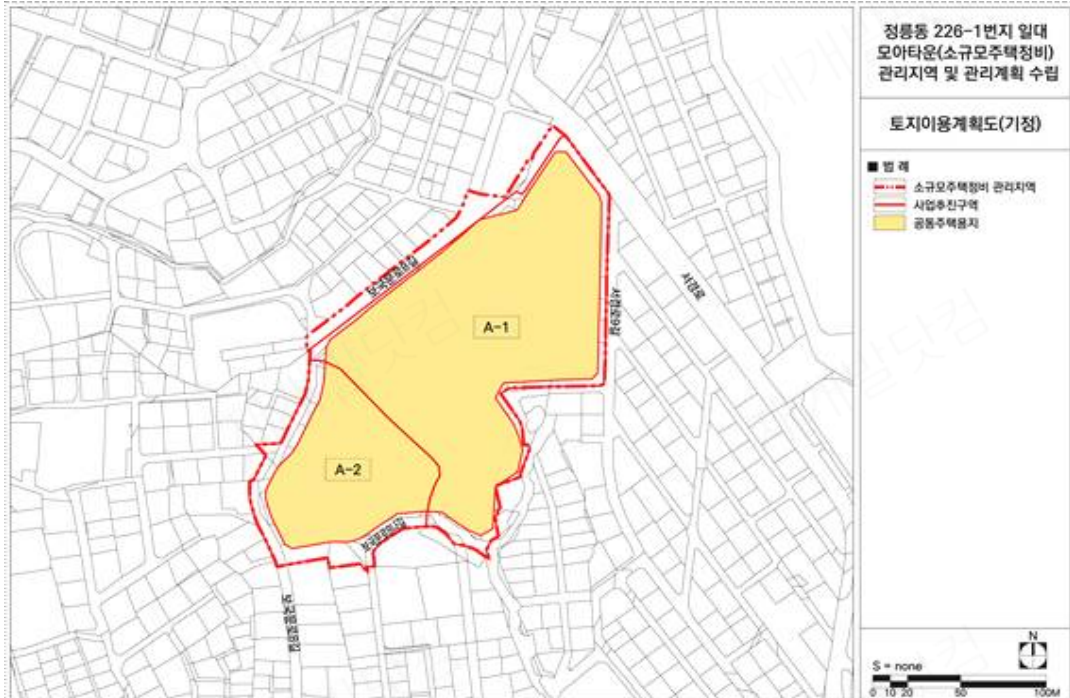
○ 관리지역 결정도(기정)



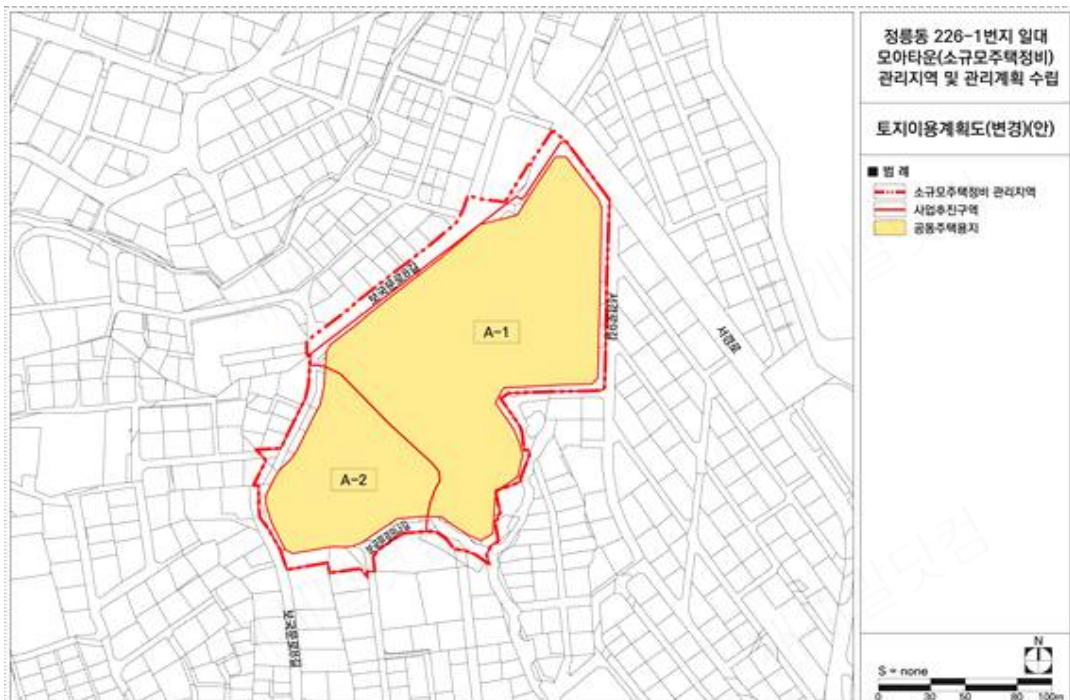
○ 관리지역 결정도(변경)(안)



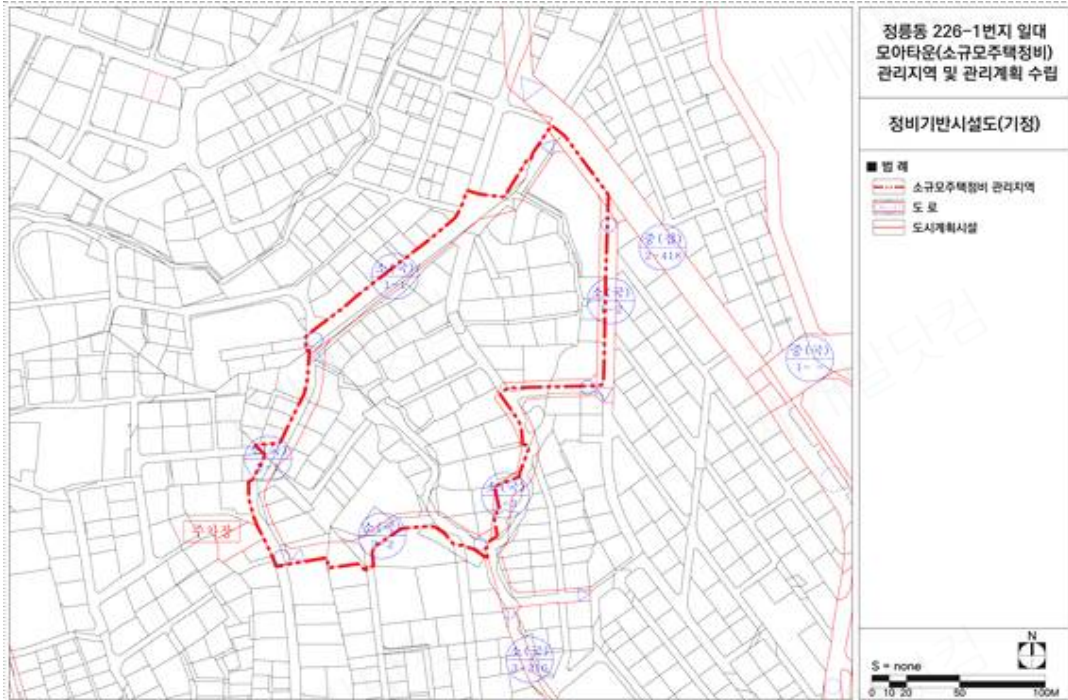
○ 토지이용계획도(기정)



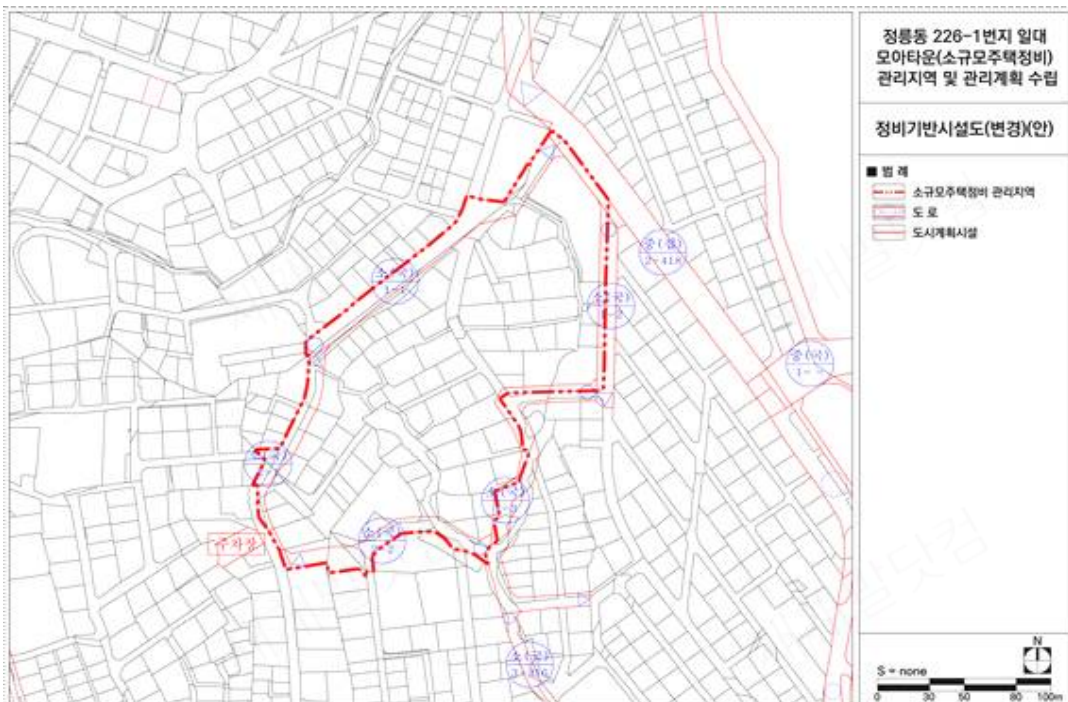
○ 토지이용계획도(변경) (안)



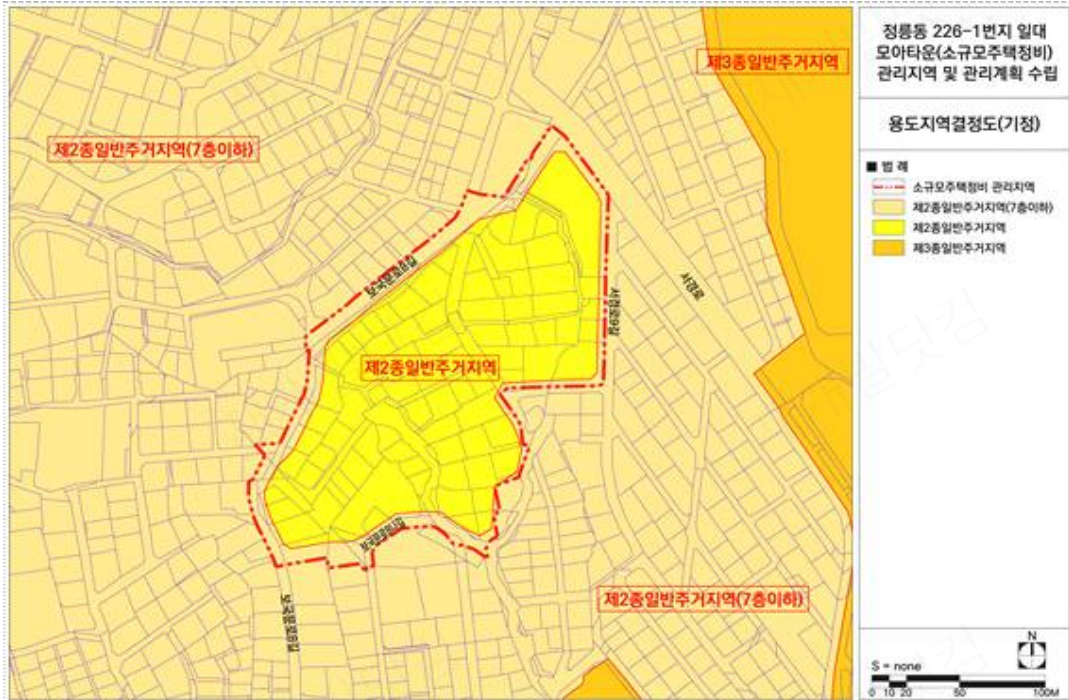
○ 정비기반시설 결정도(기정)



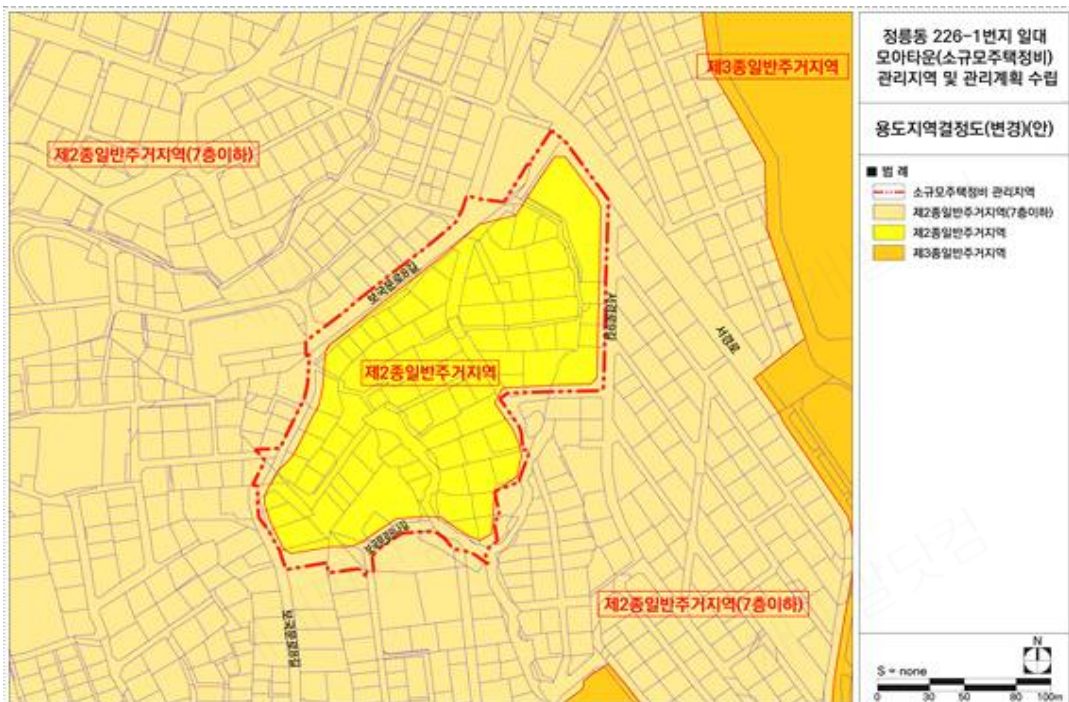
○ 정비기반시설 결정도(변경)(안)



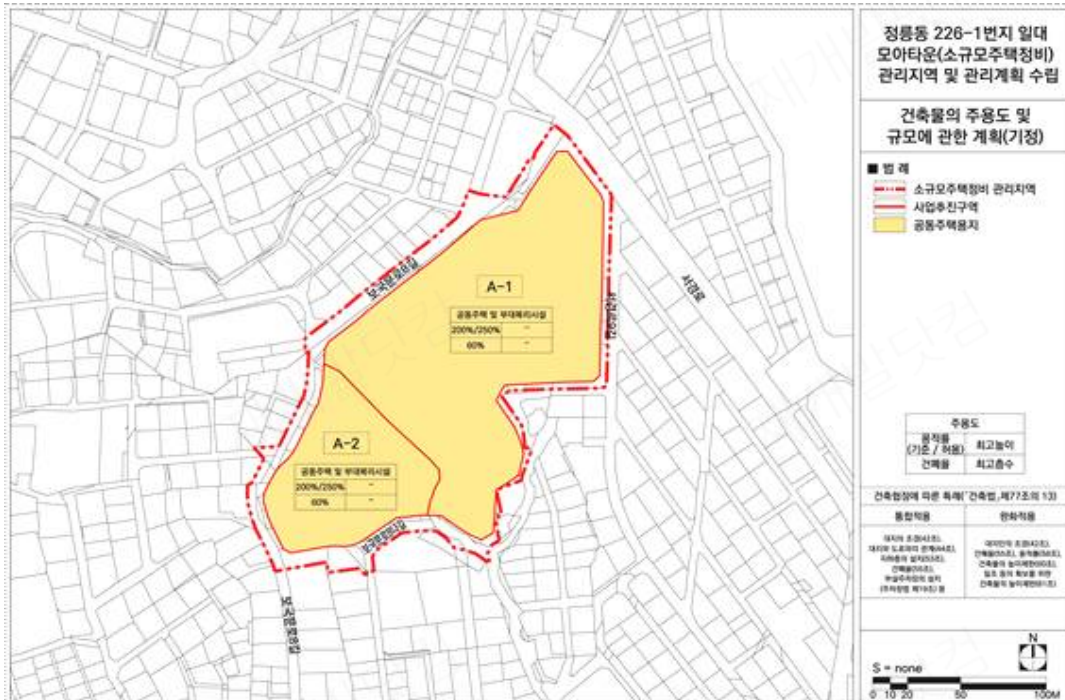
○ 용도지역 결정도(기정)



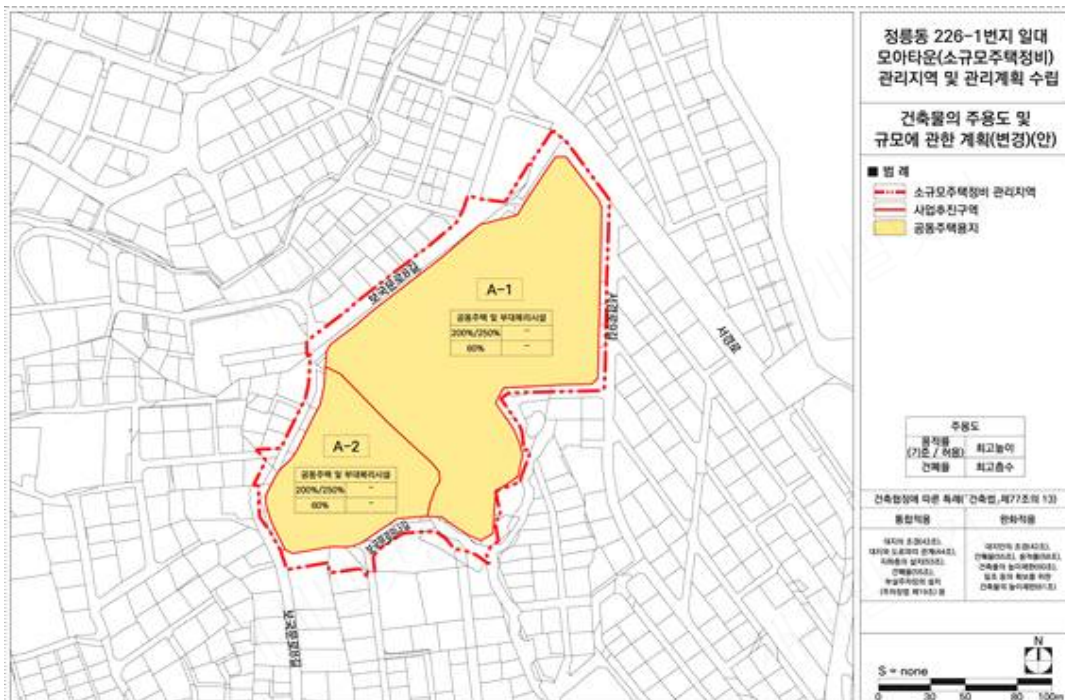
○ 용도지역 결정도(변경)(안)



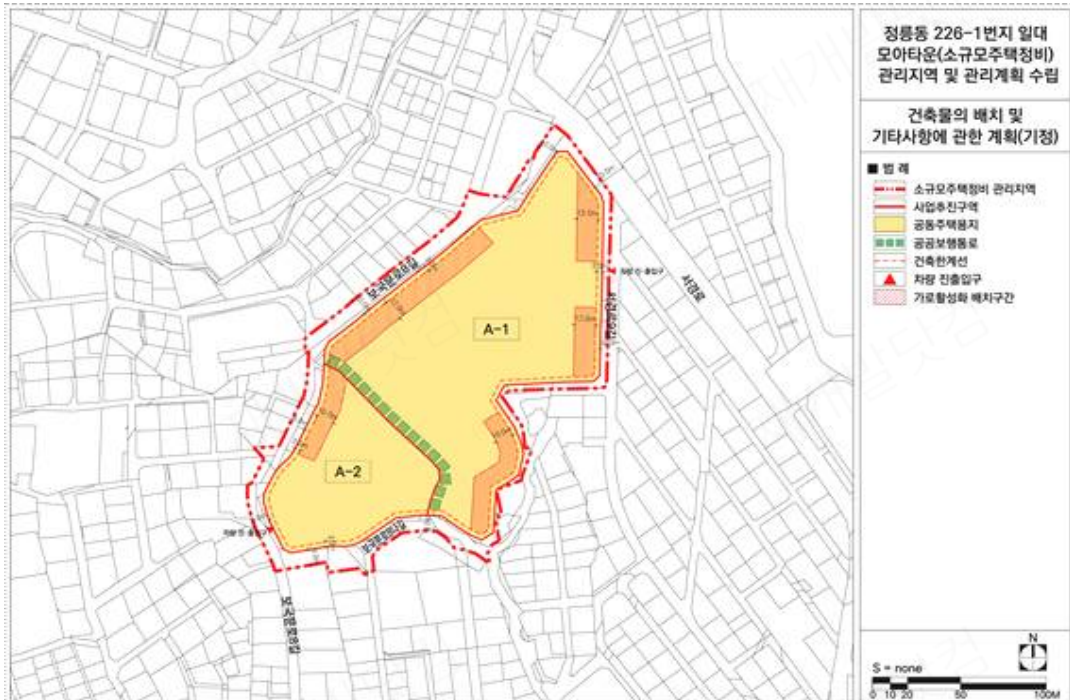
○ 건축물 주용도 및 규모에 관한 결정도(기정)



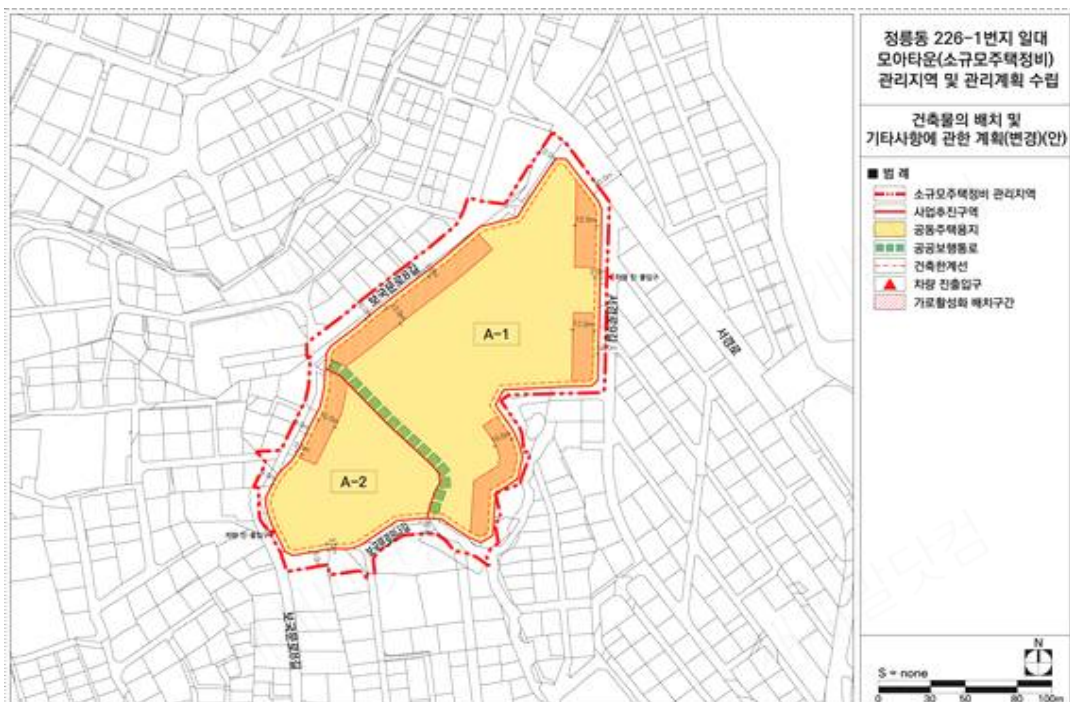
○ 건축물 주용도 및 규모에 관한 결정도(변경)(안)



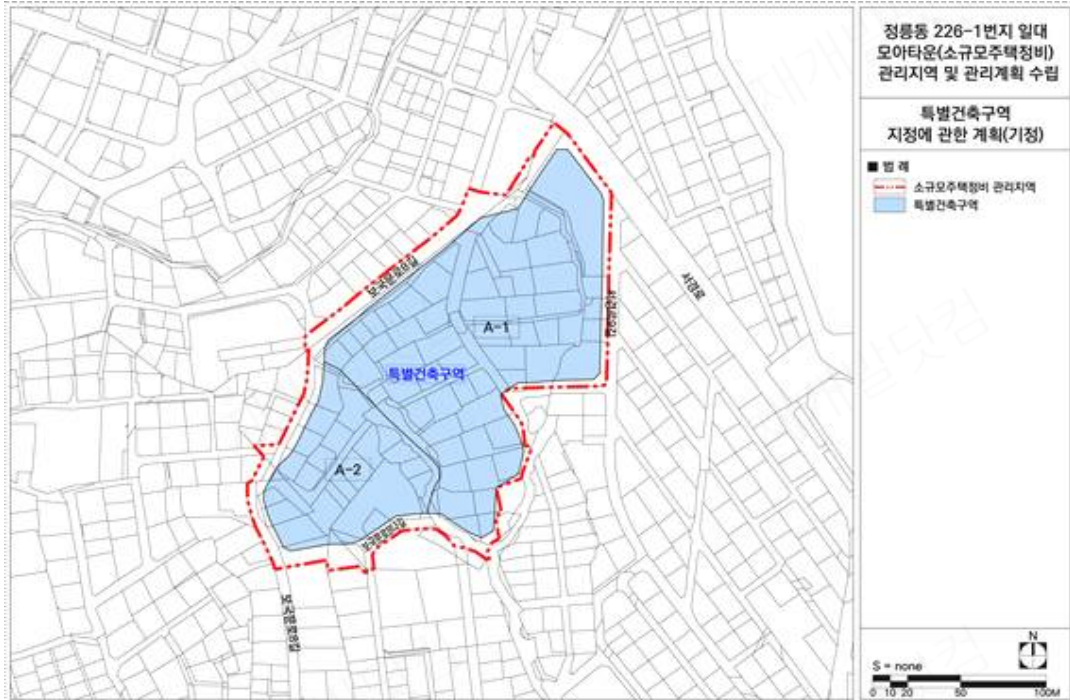
○ 건축물 배치 및 기타사항에 관한 결정도(기정)



○ 건축물 배치 및 기타사항에 관한 결정도(변경)(안)



○ 특별건축구역 결정도(기정)



○ 특별건축구역 결정도(변경)(안)

