

◆ 서울특별시고시 제2024-492호

쌍문동 524-87번지 일대
소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 변경 승인 및 지형도면 고시

‘서울특별시 고시 제2023-496호(2023.11.16.)’로 고시한 ‘쌍문동 524-87번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획)’에 대하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2에 따라 관리계획 변경 승인 및 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 10월 17일
 서울특별시 장

1. 관리지역의 규모 및 정비방향

가. 관리지역의 명칭 : 쌍문동 524-87번지 일대 소규모주택정비 관리지역

나. 관리지역 지정요건 충족 여부

구분	위 치	관리계획의 요건	노후·불량건축물	비고
기준	도봉구 쌍문동 524-87번지 일대	대상지역의 면적이 10만㎡ 미만일 것	노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	-
현황		83,526.0㎡	전체 : 280동 노후·불량 : 233동(83.2%)	

다. 정비방향 : 소규모주택정비사업 활성화를 위한 정비기반시설 계획과 주민들의 생활 편의를 위한 공동이용시설 계획을 통해 저층 노후 주거지의 계획적 공동개발 유도

2. 관리지역의 지정 및 관리계획

가. 관리지역의 지정

1) 관리지역 결정 조서

명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
		기정	변경	변경후	
쌍문동 524-87번지 일대 소규모주택정비 관리지역	쌍문동 524-87번지 일대	82,630.0	증) 896.0	83,526.0	-

2) 관리지역 결정 사유서

도면표 시	명칭	결정 내용	결정 사유
-	쌍문동 524-87번지 일대 소규모주택정비 관리지역	· 위치 : 도봉구 쌍문동 524-87번지 일대 · 소규모주택정비 관리지역 지정 · 면적 : 83,526.0㎡	노후·신축건축물이 혼재되어 광역적 개발이 곤란한 지역에 대해 계획적·효율적 소규모주택정비사업 추진과 정비기반시설 등의 확보를 통해 주거환경 개선 도모

나. 관리계획(2만㎡ 미만 시행시)

1) 토지이용계획(안)

구 분			면적(㎡)	구성비(%)	비 고
합계			83,526.0	100.0	-
사업 가능 구역	공동 주택 용지	소계	73,058.9	87.5	-
		2-1 사업가능구역2-1 (가로주택정비형 모아주택)	12,837.9	15.4	-
		2-2 사업가능구역2-2 (가로주택정비형 모아주택)	17,645.1	21.1	-
		2-3 사업가능구역2-3 (가로주택정비형 모아주택)	13,929.9	16.7	-
		2-4 사업가능구역2-4 (가로주택정비형 모아주택)	13,638.7	16.3	-
		2-5 사업가능구역2-5 (가로주택정비형 모아주택)	15,007.3	18.0	-
	정비 기반 시설	소 계	7,557.1	9.0	-
		- 도로	6,047.4	7.2	-
		- 공원	1,509.7	1.8	-
	사업가능 구역 외	소 계	2,910.0	3.5	-
		준치 종교시설	1,782.0	2.1	-
		준치 주택용지	1,128.0	1.4	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

(단위 : m²)

구분	합계	획지	정비기반시설		
			소계	도로	공원
합계	80,616.0	73,058.9	7,557.1	6,047.4	1,509.7
2-1	15,185.2	12,837.9	2,347.3	837.6	1,509.7
2-2	19,016.4	17,645.1	1,371.3	1,371.3	-
2-3	15,884.2	13,929.9	1,954.3	1,954.3	-
2-4	14,684.9	13,638.7	1,046.2	1,046.2	-
2-5	15,845.3	15,007.3	838.0	838.0	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

2) 정비기반시설 · 공동이용시설 설치계획(안)

가) 도로

• 도로 계획(안)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	조성 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	중로	1	78	20	보조 간선	4,000	창동 대3-38	우이동 대3-57	일반	서고89호 (1972.7.6.)	-
변경	중로	1	78	20~23	보조 간선	4,000	창동 대3-38	우이동 대3-57	일반		-
신설	소로	2	B	8	국지 도로	201	쌍문동 490	쌍문동 486-54	일반	-	-
신설	소로	2	C	6	국지 도로	133	쌍문동 486-81	쌍문동 524-13	일반	-	-
신설	소로	2	D	6	국지 도로	108	쌍문동 478-112	쌍문동 486-81	일반	-	-
신설	소로	3	A	4~7	국지 도로	256	쌍문동 490	쌍문동 478-112	일반	-	-
폐지	소로	3	36	6	국지 도로	50	쌍문동 522-1	쌍문동 524-19	일반	서고89호 (1972.7.6.)	-
폐지	소로	3	37	6	국지 도로	285	쌍문동 524-9	쌍문동 491	일반	서고89호 (1972.7.6.)	-
폐지	소로	3	1	6	국지 도로	104	쌍문동 486-18	쌍문동 524-29	일반	서고185호 (1973.12.13.)	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

• 도로 계획(안) 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	결정 사유
중로1-78	중로1-78	도로 변경	· 1차선 확보를 위한 일부구간 폭원확장(3m)
-	소로2-B	도로 신설	· 기존 미지정된 도로 신설
-	소로2-C	도로 신설	· 기존 미지정된 도로 신설
-	소로2-D	도로 신설	· 기존 미지정된 도로 신설
-	소로3-A	도로 신설	· 기존 미지정된 도로 신설
소로3-36	-	도로 폐지	· 획지조성에 따른 도로 폐지
소로3-37	-	도로 폐지	· 획지조성에 따른 도로 폐지
소로3-1	-	도로 폐지	· 획지조성에 따른 도로 폐지

나) 공원

• 공원 계획(안)

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	②	소공원2	소공원	쌍문동 520-25번지 일대	-	증)1,509.7	1,509.7	-	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

• 공원 계획(안) 변경 사유서

구분	결정 내용	결정 사유
소공원2	· 소공원 신규 설치 - 1,509.7㎡	가로활성화 배치구간 활성화 및 주민의 휴식공간 제공을 위해 공원 신설

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

3) 교통계획(안)

구분	적용지역	계획내용	비고
차량진출입 허용구간	우이천로, 소로2-B 구간, 소로2-C 구간	•사업가능구역2-1, 2-2 : 우이천로에서 차량 진출입 •사업가능구역2-3, 2-4 : 2-3구역, 2-4구역 경계부 도로(소로2-B)를 통해 진출입 •사업가능구역2-5 : 2-3구역, 2-5구역 경계부 도로(소로2-C)를 통해 진출입	-
공공보행통로	우이천로45길	•모아주택 내 기존 보행 체계 유지 및 녹지축 연계를 위한 공공보행통로 계획 •통경축(쌍문근린공원~우이천) 연계 및 대상지 내 남북 통행을 위한 공공보행통로 계획	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

4) 소규모주택정비사업에 대한 추진계획(안)

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			80,616.0 (83,526.0)	1,098	1,152	-	-	-	-
2-1	사업가능구역2-1 (가로주택정비형 모아주택)	쌍문동 522-4번지 일대	15,185.2	213	270	조합 (예정)	동의서 징구	-	-
2-2	사업가능구역2-2 (가로주택정비형 모아주택)	쌍문동 484-7번지 일대	19,016.4	278	286	조합 (예정)	동의서 징구	-	-
2-3	사업가능구역2-3 (가로주택정비형 모아주택)	쌍문동 524-87번지 일대	15,884.2	259	226	조합 (예정)	동의서 징구	-	-
2-4	사업가능구역2-4 (가로주택정비형 모아주택)	쌍문동 486-1번지 일대	14,684.9	154	164	조합 (예정)	동의서 징구	-	-
2-5	사업가능구역2-5 (가로주택정비형 모아주택)	쌍문동 486-18번지 일대	15,845.3	194	206	조합 (예정)	-	-	-

※ ()는 모아타운 전체 면적

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

5) 건축협정 가능구역에 관한 계획(안)

구분	위치	면적(㎡)	통합적용	완화적용
합계	-	64,770.7		
2-1	사업가능구역2-1 (가로주택정비형 모아주택)	쌍문동 522-4번지 일대	• 「건축법」 제61조 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한 완화 • 「건축법」 제53조 지하층, 주차장법 제19조에 따른 부설주차장 통합설치	• 「건축법」 제61조 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한 완화 • 「건축법」 제53조 지하층, 주차장법 제19조에 따른 부설주차장 통합설치
2-2	사업가능구역2-2 (가로주택정비형 모아주택)	쌍문동 484-7번지 일대		
2-3	사업가능구역2-3 (가로주택정비형 모아주택)	쌍문동 524-87번지 일대		
2-4	사업가능구역2-4 (가로주택정비형 모아주택)	쌍문동 486-1번지 일대		

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

6) 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도 계획(안)

구분	내용		비고
사업가능 구역	건폐율	60% 이하	공동주택 (제1종일반주거지역, 제2종(7층)일반주거→ 제2종일반주거)
	용적률	기준 200% 이하 / 상한 250% 이하	
	높이	용도지역, 용도지구 층수(높이) 적용	
사업 가능구역 외	건폐율	60% 이하	-
	용적률	1종	150% 이하
		2종(7층)	200% 이하
	높이	용도지역, 용도지구 층수(높이) 적용	

- 1) 법 제48조 및 제43조의4에 따라 정비기반시설 및 공동이용시설 설치 시에는 법적상한용적률을 초과하여 용적률을 정할 수 있음
 2) 모아주택사업 시행시 건축물의 규모(높이, 밀도 등)는 향후 위원회 심의를 통해 조정 가능함
 3) 높이계획은 '24년 제12차 소규모주택정비 통합심의 소위원회 결과(' 24.8.23)' 에 따르며, 구체적인 높이계획은 사업시행 시 결정

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

7) 건축물의 배치·형태·용도·건축선 등에 관한 계획(안)

가) 건축물의 용도

구분	계획 내용		비고
사업가능구역	유형	• 공동주택 용지	-
	허용	• 「건축법 시행령」 별표1 제2호 공동주택 중 아파트 • 「주택법」 제2조 13호, 14호에 의한 부대·복리시설 • 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조 공동이용시설 및 「도시 및 주거환경 정비법」 제2조제5호에 따른 공동이용시설	-
	불허	• 허용용도 이외의 용도	-
사업 가능구역 외	유형	• 공동주택 용지	-
	허용	• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의거하여 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물	-
	불허	• 허용용도 이외의 용도	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

나) 건축물의 배치·형태·건축선 등에 관한 계획(안)

구분	내용		비고
통경축 확보구간	우이천로48길 (소로2-B), 획지내 (2-5구역)	• 건축물 배치 계획 시 통경축 확보(폭20m) • 기존 우이천로48길 가로축 고려 • 북한산국립공원 및 쌍문근린공원 경관 및 조망을 위한 배치 유도	-

구분	내용		비고
	사업시행구역	•북한산 또는 도봉산 방향으로의 통경축 1개소 이상 확보 •사업시행구역별 계획한 통경축이 연계될 수 있도록 검토	
건축한계선	가로변, 통경축 확보구간	•우이천로48길(소로2-B), 획지 내(2-5구역) 통경축확보구간 건축한계선 적용(기타 구간 건축한계선 3m 적용)	-
주요조망가로	해등로변	•해등로변 : 건축한계선 3m로부터 폭 15m 구간 높이 28m 적용	-
전면공지	획지 내 (건축선 한계선과 대지경계선 사이, 통경축확보구간)	•건축한계선과 대지경계선 사이 전면공지 설정 •가로 및 보행환경 개선을 위한 건축한계선으로 조성되는 전면 공지는 보도 부속형으로 조성	-
가로활성화 시설 배치구간	우이천로48길 (소로2-B)	•가로활성화 시설 배치 - 커뮤니티 가로 활성화를 위한 근린생활시설 배치 유도	-
공공보행통로	획지 내 (2-1구역, 2-2구역, 2-3구역, 2-4구역, 2-5구역)	•2-1구역, 2-3구역 : 대상지 남북측 통행을 위한 공공보행통로(6m) 1개소 지정 •2-2구역, 2-4구역 : 대상지 남북측 통행을 위한 공공보행통로(6m) 1개소 지정 •2-5구역 : 통경축을 고려한 공공보행통로(6m) 1개소 지정	-
보차혼용통로	획지 내 (2-3구역, 2-4구역, 2-5구역)	•2-3구역 : 개별 사업진행시 차량통행을 고려한 보차혼용통로(6m) 2개소 지정 •2-4구역 : 개별 사업진행시 차량통행을 고려한 보차혼용통로(6m) 1개소 지정 •2-5구역 : 개별 사업진행시 차량통행을 고려한 보차혼용통로(6m) 1개소 지정	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

8) 임대주택의 공급 및 인수계획(안)

구분		위치	전체세대	임대주택	임대주택 인수예정자	비고
도면 표시번호	사업구역					
합 계			1,935	371	-	-
2-1	사업가능구역2-1 (가로주택정비형 모아주택)	쌍문동 522-4번지 일대	348	70	-	-
2-2	사업가능구역2-2 (가로주택정비형 모아주택)	쌍문동 484-7번지 일대	470	92	-	-
2-3	사업가능구역2-3 (가로주택정비형 모아주택)	쌍문동 524-87번지 일대	402	66	-	-

구분		위치	전체세대	임대주택	임대주택 인수예정자	비고
도면 표시번호	사업구역					
2-4	사업가능구역2-4 (가로주택정비형 모아주택)	쌍문동 486-1번지 일대	369	68	-	-
2-5	사업가능구역2-5 (가로주택정비형 모아주택)	쌍문동 486-18번지 일대	346	75	-	-

- 1) 사업시행인가 전까지 임대주택 인수예정자와 협상 예정
 2) 상기의 세대수, 임대주택수 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음
 ※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

9) 용도지역·용도지구의 지정 및 변경 계획(안)

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	83,526.0	-	83,526.0	100.0	-
제1종일반주거지역	15,195.6	감) 14,823.2	372.4	0.4	
제2종일반주거지역(7층이하)	68,330.4	감) 58,235.7	10,094.7	12.1	-
제2종일반주거지역	0.0	증) 73,058.9	73,058.9	87.5	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

10) 특별건축구역에 관한 계획(안)

도면 표시	면적(㎡)			계획내용	계획사유	비고
	기정	변경	변경후			
특별 건축 구역	-	증) 80,616.0	80,616.0	「건축법」 제69조에 따른 특별건축구역 지정	지역환경과 조화롭고 창의적인 도시 경관 창출을 위한 특별건축구역 지정	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

다. 관리계획(4만㎡ 미만 시행시)

1) 토지이용계획(안)

구 분			면적(㎡)	구성비(%)	비 고
합계			83,526.0	100.0	-
사업 가능 구역	공동 주택 용지	소계	70,052.1	83.9	-
		2-1 사업가능구역2-1 (가로주택정비형 모아주택)	38,751.7	46.4	-
		2-2 사업가능구역2-2 (가로주택정비형 모아주택)	31,300.4	37.5	-
	정비 기반 시설	소계	10,563.9	12.6	-
		- 도로	6,058.1	7.3	-
		- 공원	4,505.8	5.4	-
	사업가능 구역 외	소계	2,910.0	3.5	-
		존치 종교시설	1,782.0	2.1	-
		존치 주택용지	1,128.0	1.4	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

(단위 : ㎡)

구분	합계	획지	정비기반시설		
			소계	도로	공원
합계	80,616.0	70,052.1	10,563.9	6,058.1	4,505.8
2-1	46,914.7	38,751.7	8,163.0	3,657.2	4,505.8
2-2	33,701.3	31,300.4	2,400.9	2,400.9	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

2) 정비기반시설 · 공동이용시설 설치계획(안)

가) 도로

• 도로 계획(안)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	조성 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	중로	1	78	20	보조 간선	4,000	창동 대3-38	우이동 대3-57	일반	서고89호 (1972.7.6.)	-
변경	중로	1	78	20~23	보조 간선	4,000	창동 대3-38	우이동 대3-57	일반		-
신설	소로	2	B	8	국지 도로	197	쌍문동 490	쌍문동 486-54	일반	-	-
신설	소로	2	C	6	국지 도로	132	쌍문동 486-81	쌍문동 524-13	일반	-	-
신설	소로	2	D	6	국지 도로	118	쌍문동 478-112	쌍문동 486-81	일반	-	-
신설	소로	3	A	4~7	국지 도로	256	쌍문동 490	쌍문동 478-112	일반	-	-
폐지	소로	3	36	6	국지 도로	50	쌍문동 522-1	쌍문동 524-19	일반	서고89호 (1972.7.6.)	-
폐지	소로	3	37	6	국지 도로	285	쌍문동 524-9	쌍문동 491	일반	서고89호 (1972.7.6.)	-
폐지	소로	3	1	6	국지 도로	104	쌍문동 486-18	쌍문동 524-29	일반	서고185호 (1973.12.13.)	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

• 도로 계획(안) 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	결정 사유
중로1-78	중로1-78	도로 변경	· 1차선 확보를 위한 일부구간 폭원확장(3m)
-	소로2-B	도로 신설	· 기존 미지정된 도로 신설
-	소로2-C	도로 신설	· 기존 미지정된 도로 신설
-	소로2-D	도로 신설	· 기존 미지정된 도로 신설
-	소로3-A	도로 신설	· 기존 미지정된 도로 신설

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	결정 사유
소로3-36	-	도로 폐지	· 획지 조성에 따른 도로 폐지
소로3-37	-	도로 폐지	· 획지 조성에 따른 도로 폐지
소로3-1	-	도로 폐지	· 획지 조성에 따른 도로 폐지

나) 공원

• 공원 계획(안)

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	㉓	소공원3	소공원	쌍문동 486-77번지 일대	-	증)4,505.8	4,505.8	-	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

• 공원 계획(안) 변경 사유서

구분	결정 내용	결정 사유
소공원3	· 소공원 신규 설치 - 4,505.8㎡	통경축 및 쌍문근린공원과의 녹지공간 연계를 고려한 공원 신설

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

3) 교통계획(안)

구분	적용지역	계획내용	비고
차량진출입 허용구간	우이천로, 소로2-B구간, 소로2-C구간	·사업가능구역2-1, 2-2 : 우이천로에서 차량 주진출입, 계획도로(소로2-B 및 소로2-C)를 통해 부진 출입	-
공공보행통로	우이천로45길	·모아주택 내 기존 보행 체계 유지 및 녹지축 연계를 위한 공공보행통로 계획 ·통경축(쌍문근린공원~우이천) 연계 및 대상지 내 남북 통행을 위한 공공보행통로 계획	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

4) 소규모주택정비사업에 대한 추진계획(안)

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			80,616.0 (83,526.0)	1,098	1,152	-	-	-	-
2-1	사업가능구역2-1 (가로주택정비형 모아주택)	쌍문동 524-87번지 일대	46,914.7	666	702	조합 (예정)	동의서 징구	-	-
2-2	사업가능구역2-2 (가로주택정비형 모아주택)	쌍문동 484-7번지 일대	33,701.3	432	450	조합 (예정)	동의서 징구	-	-

※ ()는 모아타운 전체 면적

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

5) 건축협정 가능구역에 관한 계획(안)

- 해당없음

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

6) 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도 계획(안)

구분	내용			비고
사업가능 구역	건폐율	60% 이하		공동주택 (제1종일반주거, 제2종(7층)일반주거→ 제2종일반주거)
	용적률	기준 200% 이하 / 상한 250% 이하		
	높이	용도지역, 용도지구 층수(높이) 적용		
사업 가능구역 외	건폐율	60% 이하		-
	용적률	1종	150% 이하	
		2종(7층)	200% 이하	
	높이	용도지역, 용도지구 층수(높이) 적용		

1) 법 제48조 및 제43조의4에 따라 정비기반시설 및 공동이용시설 설치 시에는 법적상한용적률을 초과하여 용적률을 정할 수 있음

2) 모아주택사업 시행시 건축물의 규모(높이, 밀도 등)는 향후 위원회 심의를 통해 조정 가능함

3) 높이계획은 '24년 제12차 소규모주택정비 통합심의 소위원회 결과(' 24.8.23)' 에 따르며, 구체적인 높이계획은 사업시행 시 결정

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

7) 건축물의 배치·형태·용도·건축선 등에 관한 계획(안)

가) 건축물의 용도

구 분		계획 내용	비고
사업가능구역	유 형	•공동주택 용지	-
	허 용	•「건축법 시행령」 별표1 제2호 공동주택 중 아파트 •「주택법」 제2조 13호, 14호에 의한 부대·복리시설 •「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조 공동이용시설 및 「도시 및 주거환경 정비법」 제2조제5호에 따른 공동이용시설	-
	불 허	•허용용도 이외의 용도	-
사업 가능구역 외	유 형	•공동주택 용지	-
	허 용	•「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의거하여 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물	-
	불 허	•허용용도 이외의 용도	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

나) 건축물의 배치·형태·건축선 등에 관한 계획(안)

구분	내용		비고
통경축 확보구간	우이천로48길 (소로2-B), 획지 내(2-5구역)	•건축물 배치 계획 시 통경축 확보(폭20m) •기존 우이천로48길 가로축 고려 •북한산국립공원 및 쌍문근린공원 경관 및 조망을 위한 배치 유도	-
	사업시행구역	•북한산 또는 도봉산 방향으로의 통경축 1개소 이상 확보 •사업시행구역별 계획한 통경축이 연계될 수 있도록 검토	-
건축한계선	가로변, 통경축확보구간	•우이천로48길(소로2-B), 획지 내(2-5구역) 통경축확보구간 건축한계선 적용(기타 구간 건축한계선 3m 적용)	-
주요조망가로	해등로변	•해등로변 : 건축한계선 3m로부터 폭 15m 구간 높이 28m 적용	-

구분	내용		비고
전면공지	획지 내 (건축선 한계선과 대지경계선 사이, 통경축확보구간)	•건축한계선과 대지경계선 사이 전면공지 설정 •가로 및 보행환경 개선을 위한 건축한계선으로 조성되는 전면 공지는 보도 부속형으로 조성	-
가로활성화 시설 배치구간	우이천로48길 (소로2-B)	•가로활성화 시설 배치 - 커뮤니티 가로 활성화를 위한 근린생활시설 배치 유도	-
공공보행통로	획지 내 (2-1구역, 2-2구역)	•2-1구역, 2-2구역 : 대상지 남북측 통행을 위한 공공보행통로(6m) 1개소 지정	-
보차혼용통로	획지 내 (2-1구역, 2-2구역)	•2-1구역 : 개별사업시 차량통행을 고려한 보차혼용통로(6m) 2개소 지정 •2-2구역 : 개별사업시 차량통행을 고려한 보차혼용통로(6m) 1개소 지정	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

8) 임대주택의 공급 및 인수계획(안)

구분		위치	전체세대	임대주택	임대주택 인수예정자	비고
도면 표시번호	사업구역					
합 계			1,997	315	-	-
2-1	사업가능구역2-1 (가로주택정비형 모아주택)	쌍문동 524-87번지 일대	1,094	143	-	-
2-2	사업가능구역2-2 (가로주택정비형 모아주택)	쌍문동 484-7번지 일대	903	172	-	-

- 1) 사업시행인가 전까지 임대주택 인수예정자와 협상 예정
- 2) 상기의 세대수, 임대주택수 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

9) 용도지역·용도지구의 지정 및 변경 계획(안)

구분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	83,526.0	-	83,526.0	100.0	-
제1종일반주거지역	15,195.6	감) 9,803.0	5,392.6	6.5	
제2종일반주거지역(7층이하)	68,330.4	감) 63,255.9	5,074.5	6.0	-
제2종일반주거지역	0.0	증) 73,058.9	73,058.9	87.5	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

10) 특별건축구역에 관한 계획(안)

도면 표시	면적(㎡)			계획내용	계획사유	비고
	기정	변경	변경후			
특별 건축 구역	-	증) 80,616.0	80,616.0	「건축법」 제69조에 따른 특별건축구역 지정	지역환경과 조화롭고 창의적인 도시 경관 창출을 위한 특별건축구역 지정	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

3. 관련도면

- 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

4. 관계도서

- 서울특별시 전략주택공급과(☎ 02-2133-8227) 및 도봉구 재건축재개발과(☎ 02-2091-3422)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.

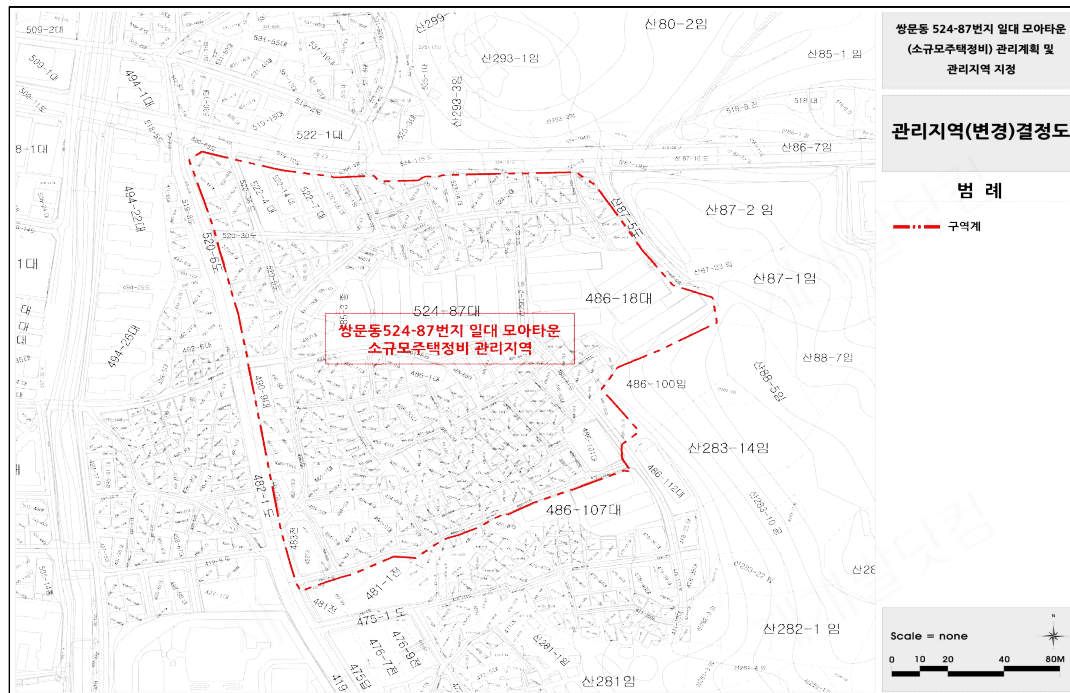
5. 관리계획 및 관리지역 결정도

가. 관리지역 결정

■ 관리지역 결정(기정)

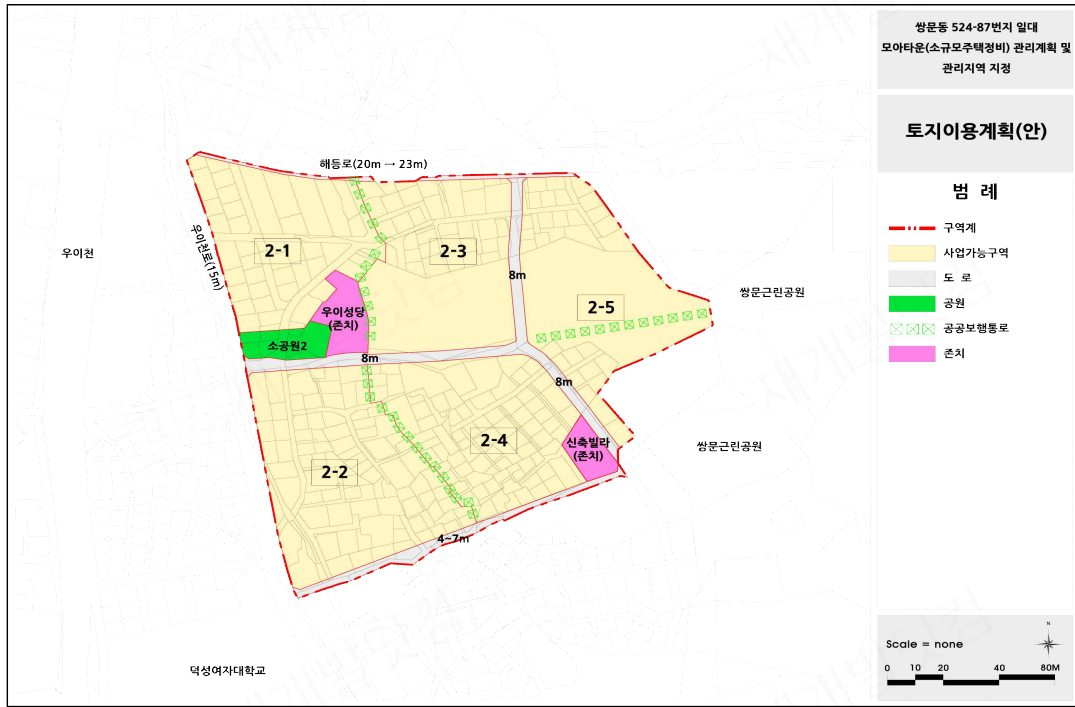


■ 관리지역 결정(변경)



나. 관리계획(2만㎡ 미만 시행시)

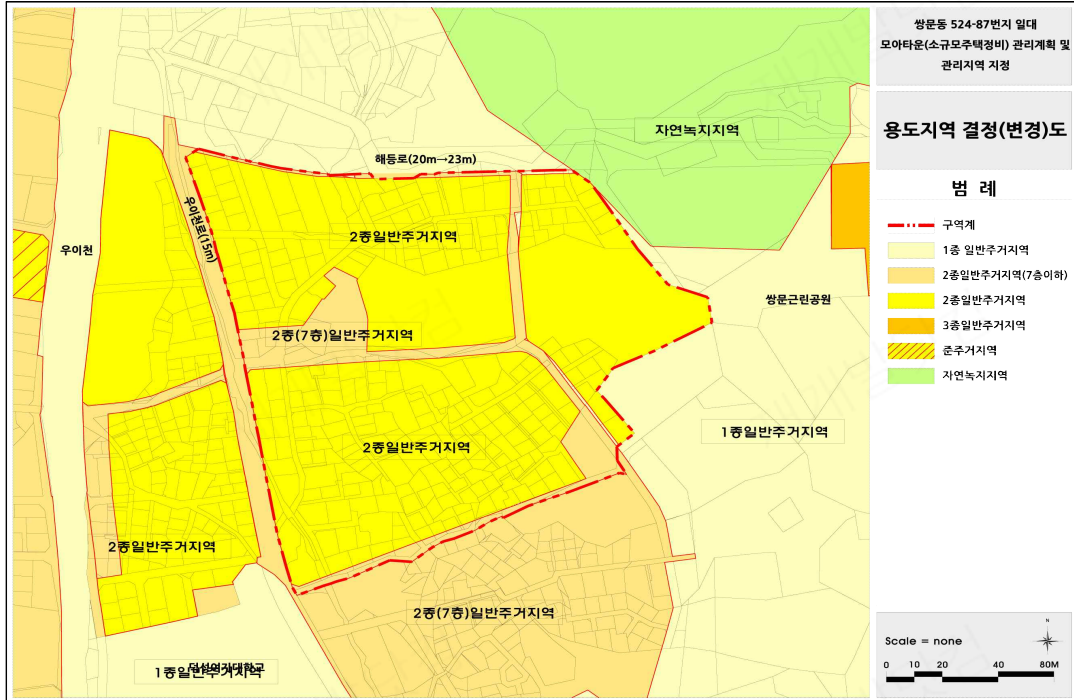
■ 토지이용계획(안)



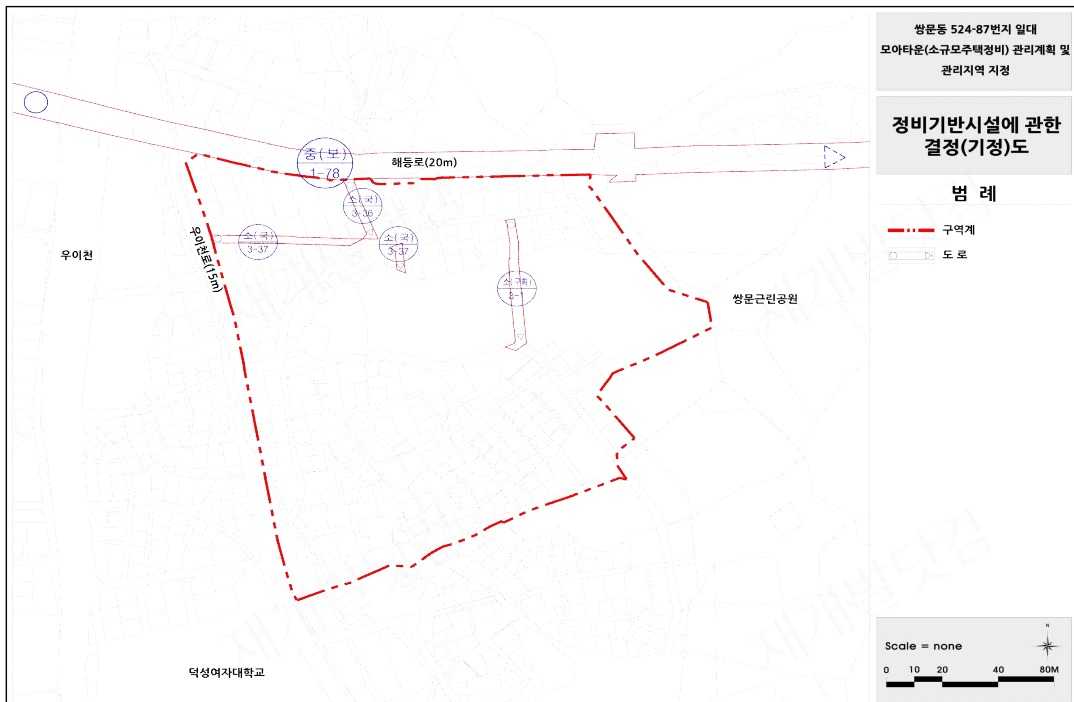
■ 용도지역 결정(기정)



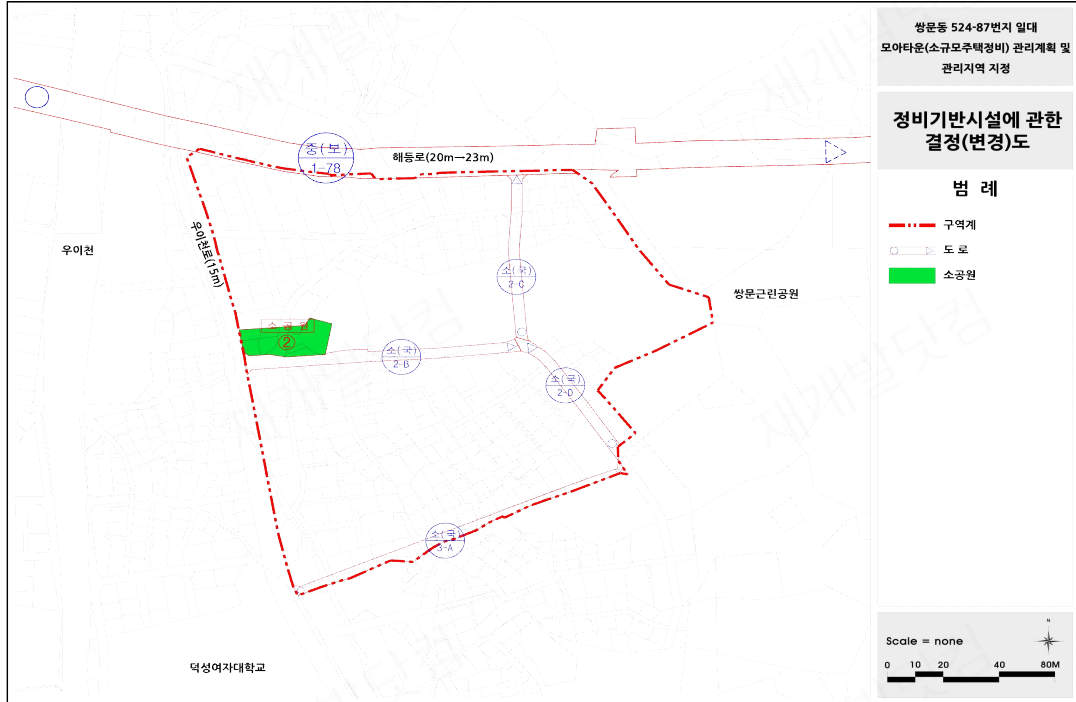
■ 용도지역 결정(변경)(안)



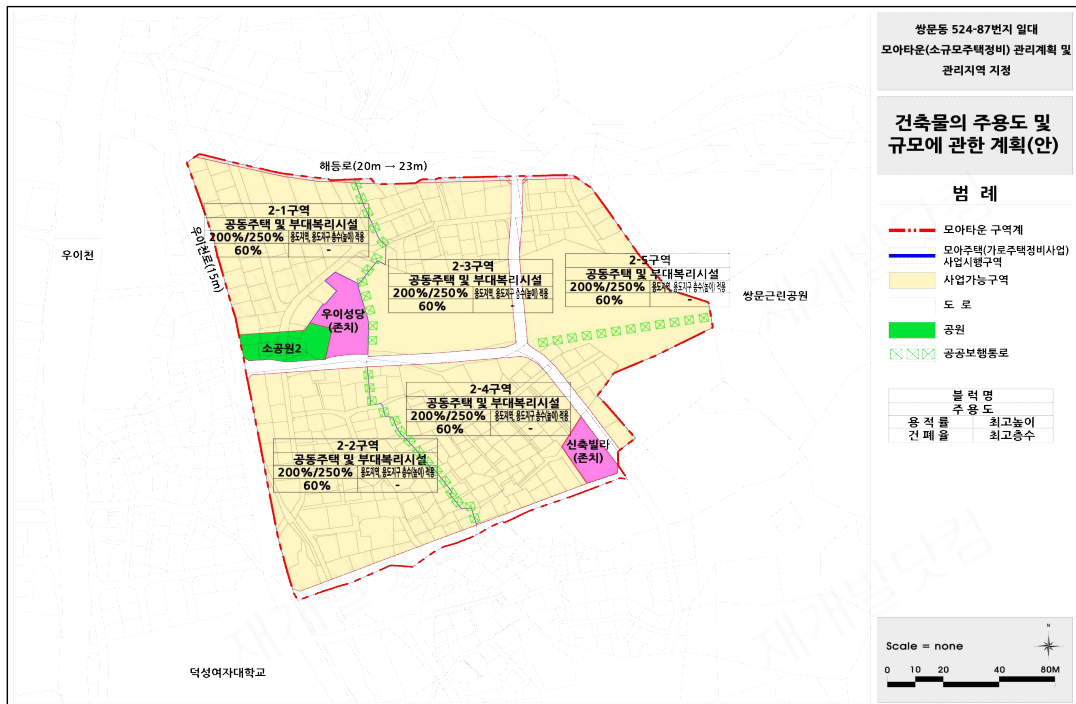
■ 정비기반시설 결정(기정)



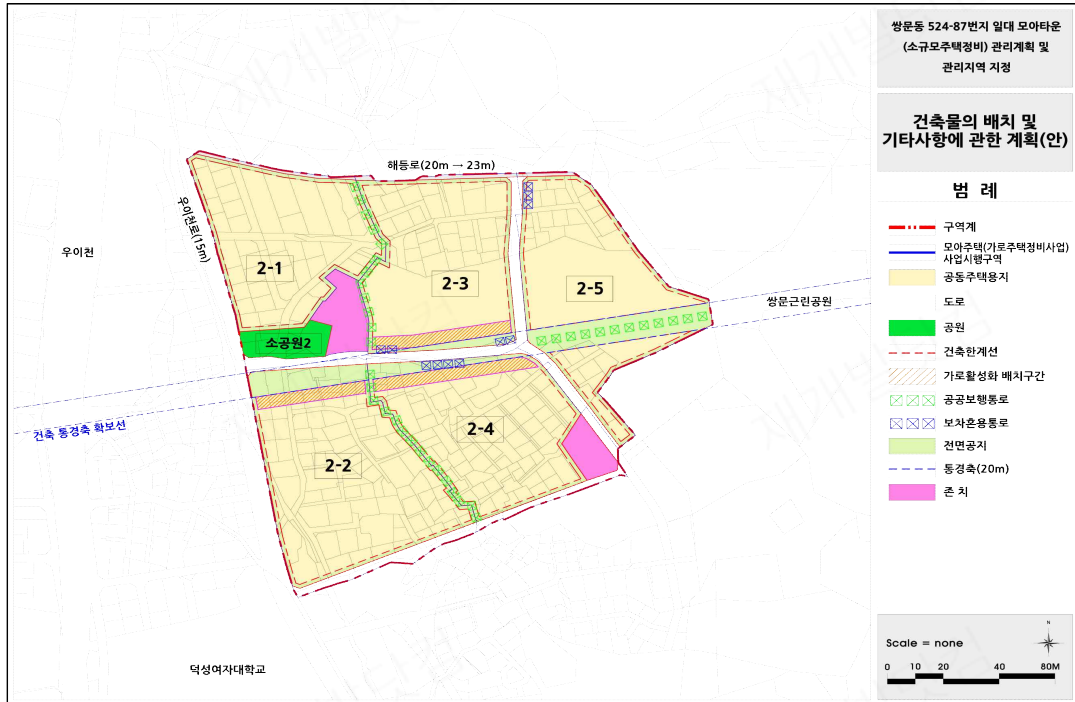
정비기반시설 결정(변경) (안)



건축물 주용도 및 규모에 관한 계획(안)



■ 건축물의 배치 및 기타사항에 관한 계획(안)

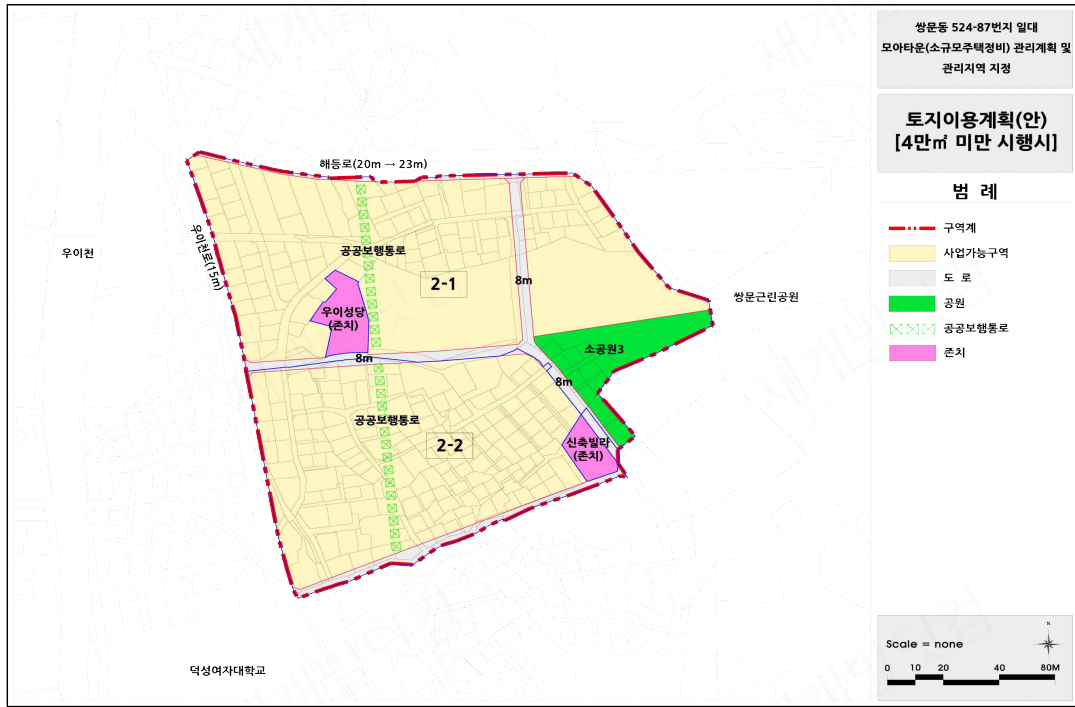


■ 특별건축구역 지정에 관한 계획(안)



다. 관리계획(4만㎡ 미만 시행시)

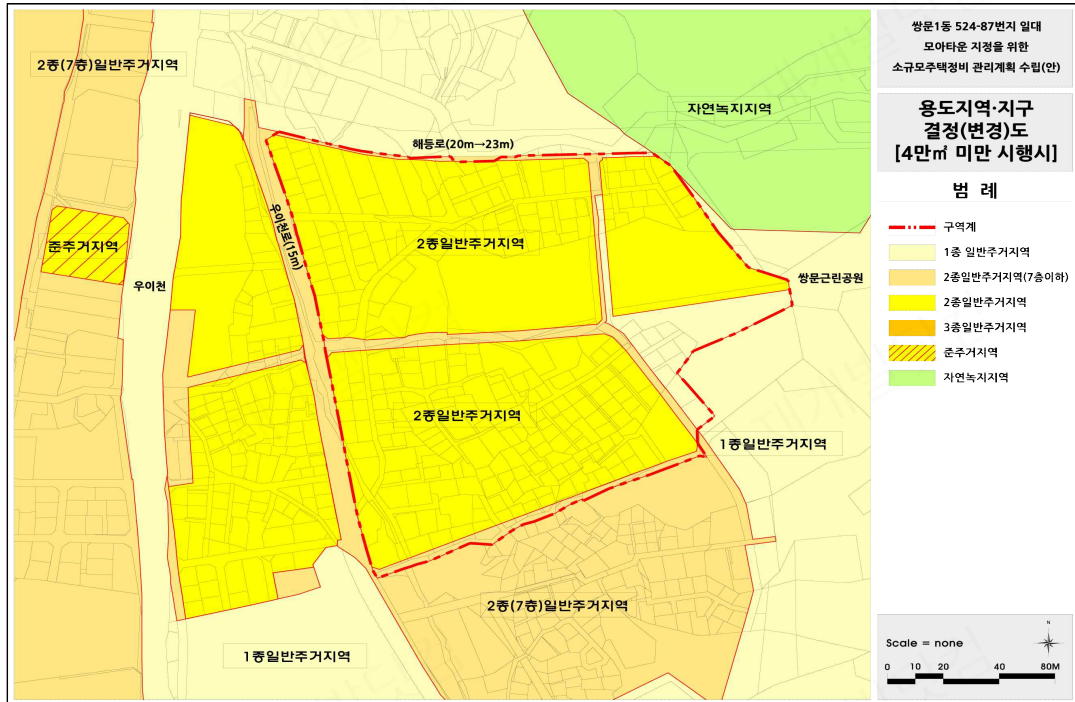
■ 토지이용계획(안)



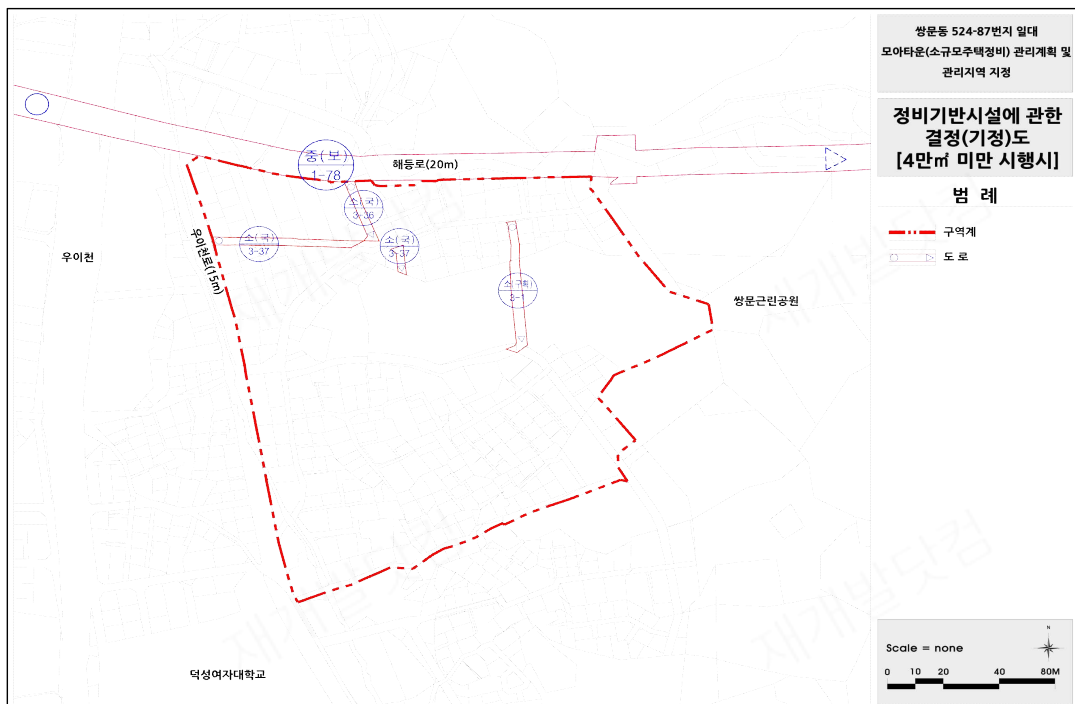
■ 용도지역 결정(기정)



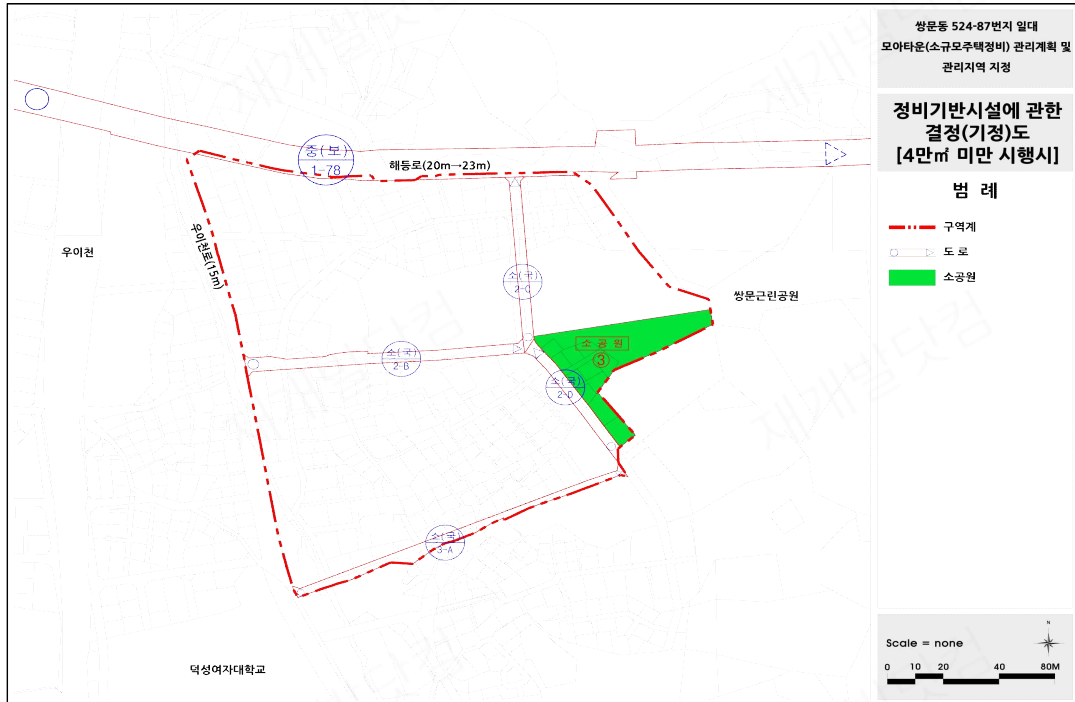
■ 용도지역 결정(변경)(안)



■ 정비기반시설 결정(기정)



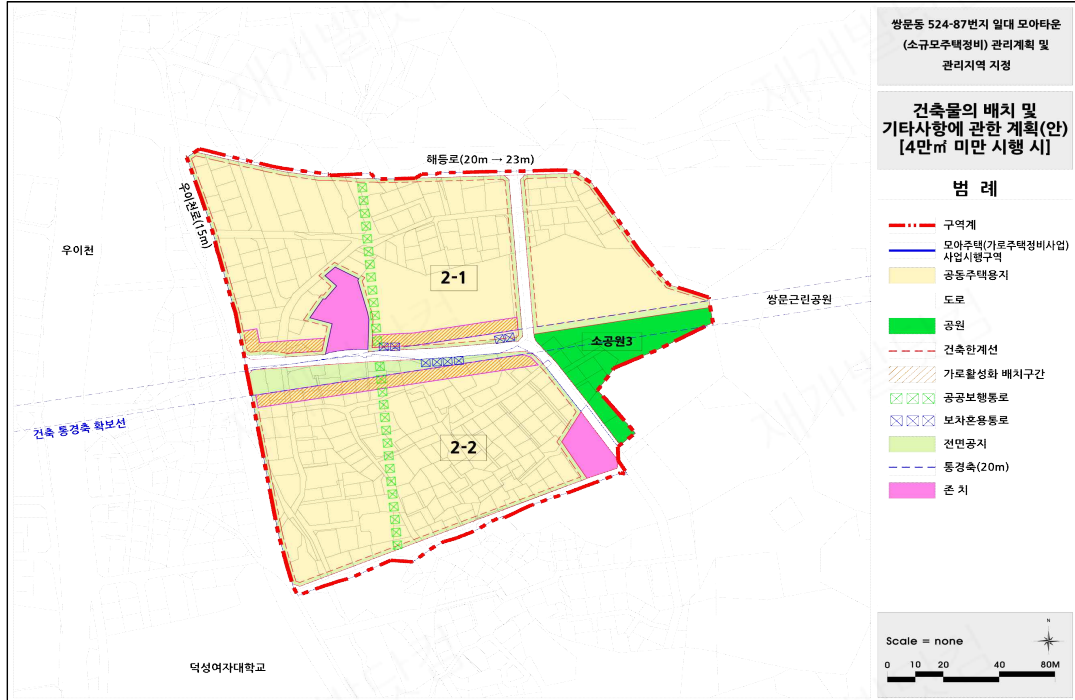
■ 정비기반시설 결정(변경) (안)



■ 건축물 주용도 및 규모에 관한 계획(안)



■ 건축물의 배치 및 기타사항에 관한 계획(안)



■ 특별건축구역 지정에 관한 계획(안)

