

◆ 서울특별시고시 제2022-232호

**변동 429-114번지 일대 모아타운(소규모주택정비) 관리계획 결정 및 지형도면
고시**

서울특별시 강북구 변동 429-114번지 일대 모아주택사업 시행을 위하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2에 따라 소규모주택정비 관리계획 결정 및 소규모주택 관리지역으로 지정하며, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2022년 5월 26일
서울특별시 장

I. 관리지역의 규모 및 정비방향

- 관리계획명 : 변동 429-114번지 일대 모아타운(소규모주택정비) 관리계획
- 관리지역의 명칭 : 변동 429-114번지 일대 소규모주택정비 관리지역
- 관리지역 지정요건 충족 여부

		10 m ²	가 2 1	
	429-114	55,572.42m ²	: 262 : 238 (90.84%)	

- 정비방향 : 저층 노후주거지의 소규모주택정비사업 활성화를 위한 정비기반시설 계획과 주민들의 생활편의를 위한 공동이용시설의 배치 및 우의천변의 수변 정비를 통한 주민편의시설 조성

II. 관리지역의 지정 및 관리계획 결정

1. 관리지역의 지정 조서

			(m ²)			
-	429-114	429-114	-	55,572.42	55,572.42	-

2. 토지이용계획

				(㎡)	(%)	
				55,572.42	100.00 %	
				39,029.00	70.23 %	
		A-1	1 (가)	4,517.70	8.13 %	
		A-2	2 (가)	7,816.90	14.06 %	
		A-3	3 (가)	6,883.90	12.39 %	
		B-1	4 (가)	10,192.90	18.34 %	
		B-2	5 (가)	9,617.60	17.31 %	
				1,418.50	-	
				4,368.30	7.86 %	
				7,867.22	14.16 %	
		C1		1,839.80	3.31 %	
		D1,2		245.90	0.44 %	428-58, 428-90
		E1		2,222.20	4.00 %	KT&G

3. 정비기반시설·공동이용시설 설치계획

가. 도로 결정(변경) 조서

						(㎡)						
				(㎡)								
		3	1	4		26	430-63	430-64		-	-	-
		3	1	10~15		207	429-118	430-68		-	-	
		3	1	6		336	428-38	429-46		-	-	
		3	2	6		116	429-41	429-23		-	-	
		3	3	6		139	427-76	427-42		-	-	

■ 도로 결정(변경) 사유서

3-1	-		3-1
-	3-1		가
-	3-1		
-	3-2		
-	3-3		

나. 도로 입체결정 조서

	3-2		429 - 121		-	116m	* - () : 720.20m ² - :
					-	6m	
					-	- 1.2m~	
	3-3		428 - 103		-	139	* - () : 804.00m ² - :
					-	6m	
					-	- 1.2m~	

■ 도로 입체결정 사유서

3-2	. : B=6m, L=116m, H= - 1.2m~ . 720.20m ²	()
3-3	. : B=6m, L=139m, H= - 1.2m~ . 804.00m ²	

다. 하천 결정 조서

								(m)			
	1			(388-1)	(428-38)	-	11.75km (348m)	55~65 (12~33)	28.76km ² (7,867.20m ²)	-	-

) ()

■ 하천 결정 사유서

1		28.76km ² 7,867.22m ²	가

■ 하천(우이천변) 수변 개선 및 정비 계획

			(m ²)			
			10,735.10	7,867.22	가	-
-		655-7	5,843.60	3,648.48		
-		655-8	2,210.20	2,210.20		
-		655-9	2,681.30	2,008.54		

라. 공동이용시설

■ 공동이용시설 설치 계획(안)

				(m ²)	
	(가 ²)	429-97		632.99	
				268.02	
				206.94	
				132.97	
			()	25.06	
	(가 ³)	430-27		488.50	
				134.12	
				216.82	
				105.45	
			()	32.11	

				(㎡)	
	(가 ⁴)	428-4		787.97	
				216.52	
				100.00	
				163.68	
				256.48	
			()	51.29	
				890.79	
	(가 ⁵)	427-1		255.49	
				77.00	
				77.00	
				81.34	
				93.60	
				156.46	
				149.90	

가, 가

()

4. 교통계획

	52	- 가 52	
	120 (3-1)	- 가	
	48 (3-2, 3-3)	- (6m)	
	429-80, 429-93	- ~ (6m)	

5. 거점사업에 관한 계획

- 해당 없음

6. 거점사업 이외의 모아주택에 대한 추진계획

■ 모아주택(가로주택정비) 사업 5개 구역 추진 현황

			(㎡)						
			39,029.00	364	370	-	-	-	
A-1	1 (가)	429-114	4,517.70	39	37	()	가	2019. 9. 20.	
A-2	2 (가)	429-97	7,816.90	80	83	()	가	2020. 4. 14.	
A-3	3 (가)	430-27	6,883.90	56	50	()	가	2020. 11. 16.	
B-1	4 (가)	428-4	10,192.90	91	88	()	가	2020. 12. 1.	
B-2	5 (가)	427-1	9,617.60	98	112	()	가	2020. 12. 30.	

7. 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도 계획

가. 허용용도 및 불허용도 결정 조서

	(가)				
A	A-1, 2, 3			-	1~3
				- 「 1 2 - 「 2 13 , 14 - 「 44	
				-	
B	B-1, 2			-	4~5
				- 「 1 2 - 「 2 13 , 14 - 「 44	
				-	

	(가)				
C	C1			- ()	-
				- 「 」, 「 」	
				-	
	D1, 2			- ()	
				- 「 」, 「 」	
				-	
E	E1			- ()	
				- 「 」, 「 」	
				-	

나. 건폐율 결정 조서

			(%)	
429-114	429-114	3	50%	「 」 54

다. 용적률 결정 조서

			(%)	
A-1	1 (가)	429-114	250	300
A-2	2 (가)	429-97	250	300
A-3	3 (가)	430-27	250	300
B-1	4 (가)	428-4	250	300
B-2	5 (가)	427-1	250	300

「 」 20% 「 」 49

「 」 43 5
(2 → 3)

8. 건축물의 배치·형태·건축선 등에 관한 계획

■ 건축물의 배치 및 기타사항에 관한 결정 조서

	(, , 3-1)	- 3m	- 가
가	23 (A2·A3) 45 (B1·B2)	- 가 - 가 · 「 」 2 13 , 14 · 「 」 44	- 가
		- 2 -	- 48 가 ()

9. 임대주택의 공급 및 인수 계획

○ 공공임대주택 총 283호 공급 예정

		-	1,240	283	-
					22.82%
A-1	1 (가)	429-114	146	30	20.55%
A-2	2 (가)	429-97	254	51	20.08%
A-3	3 (가)	430-27	226	46	20.35%
B-1	4 (가)	428-4	318	64	20.13%
B-2	5 (가)	427-1	296	92	31.08%

가, 가

10. 용도지역의 지정 및 변경에 관한 계획

■ 용도지역 결정(변경) 조서

		(㎡)			(%)	
		55,572.42	-	55,572.42	100.0 %	
	2	15,948.52	)7,116.00	8,832.52	15.9 %	
	3	39,623.90	)7,116.00	46,739.90	84.1 %	

■ 용도지역 변경 사유서

		(㎡)		(㎡)	
-	427-1	2	-	)7,116.00	3
-	427-1	2	3	)7,116.00	

11. 특별건축구역에 관한 계획

■ 특별건축구역 결정 조서

			(㎡)			
-		429-114	-	) 41,451.40	41,451.40	

■ 특별건축구역 결정 사유서

-		- 「 」 69	- (가) 1~5	
			-	

■ 「건축법」 제73조에 따른 특별건축구역 특례 및 제74조에 따른 통합적용계획에 대한 사항

	(42), (55), (56) (58), (60), (61)	
()	(10), (13), (35), (37)	
	「 」 9 「 」 19 「 」	

12. 기타(건축협정)에 관한 계획

■ 건축협정 가능 구역

			(㎡)	(「 」 77 13)	
A-1	1 (가)	429-114	4,517.70	(42)	(42)
A-2	2 (가)	429-97	7,816.90	(44)	(55) (58)
A-3	3 (가)	430-27	6,883.90	(53) (55)	(60)
B-1	4 (가)	428-4	10,192.90	(19)	(61)
B-2	5 (가)	427-1	9,617.60	(34)	

III. 관련도면

- 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

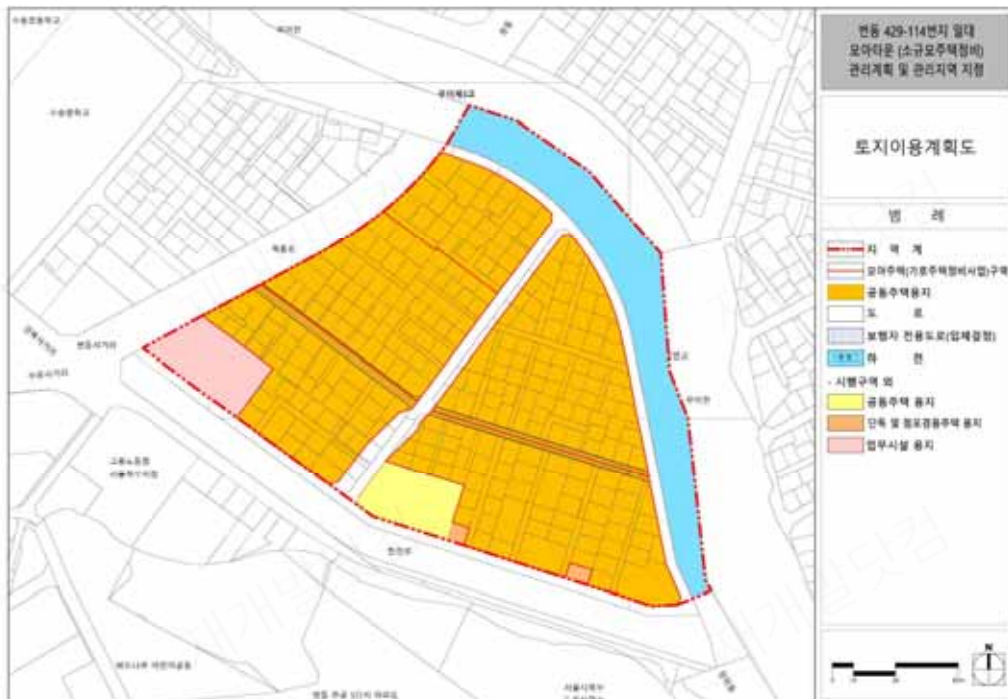
IV. 관계도서

- 서울특별시 전락사업과(☎ 02-2011-8235) 및 강북구 주택과(☎ 02-901-6822)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.

■ 관리지역 결정도



■ 토지이용계획도



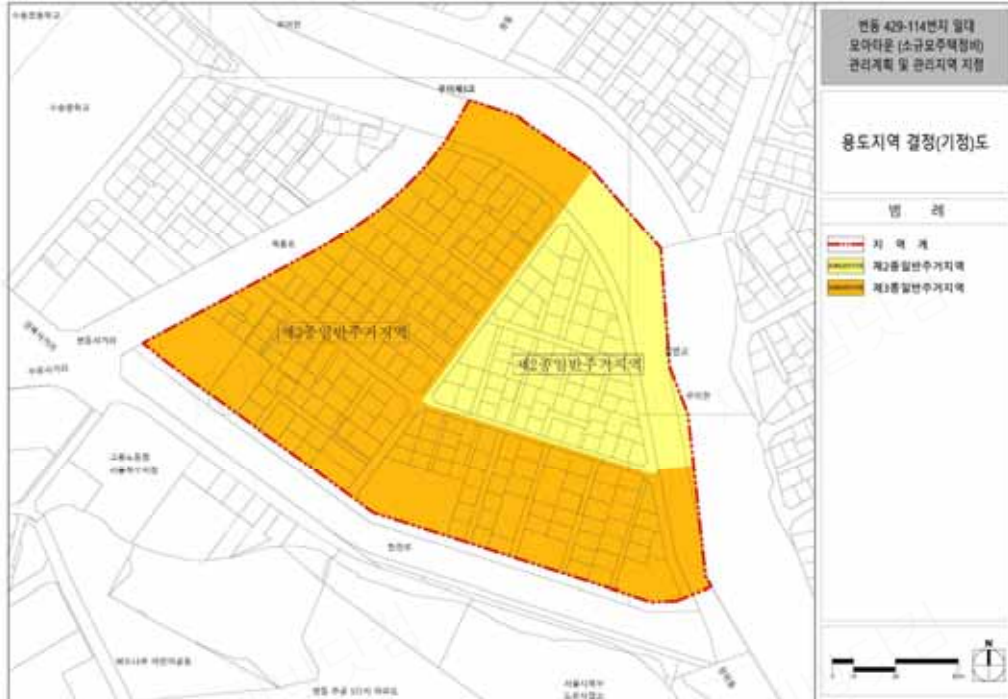
정비기반시설 결정(기정)도



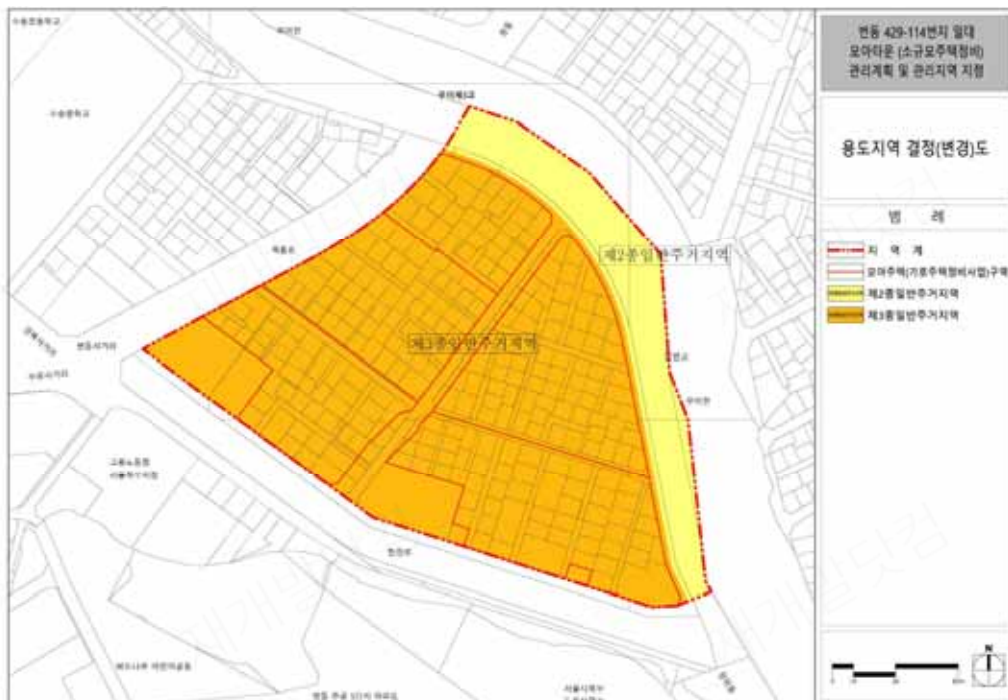
정비기반시설 결정(변경)도



■ 용도지역 결정(기정)도



■ 용도지역 결정(변경)도



[illegible]

건축물의 배치 및 기타사항에 관한 결정도

범례

- 지대계
 - 모아주택(가호주택합치시)구역
 - 공동주택
 - 도로
 - 하천
 - 보행자 전용도로(입체교량)
 - 공원보통종류(5m이상)
 - 가로활성화시설 배치구간
 - 간격한계선(3m)
 - 차량전출입구간
 - 차량전출입 불허구간
 - 통행속도 확보구간
- 시정구역 외
 - 공동주택
 - 단독 및 연립주택
 - 임대주택

단위: 1:1000
 100m
 0 100 200

■ 특별건축구역 지정 결정도

