

◆ 서울특별시공고 제2023-563호

청룡동 1535번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시

서울특별시 관악구 청룡동 1535번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 지정을 위하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 제43조의2에 따라 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2023년 12월 21일

서울특별시

1. 관리지역의 규모 및 정비방향

가. 관리지역의 명칭: 청룡동 1535번지 일대 소규모주택정비 관리지역(모아타운)

나. 관리지역 지정요건 충족 여부

구분	위치	관리계획 요건	면적(㎡)	비고
기준	청룡동 1535번지 일대	대상지역의 면적이 10만㎡ 미만일 것	노후·불량건축물 수가 해당지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	
현황		92,789.9㎡	전체 : 450동 노후·불량 : 288동(64.0%)	

다. 정비방향: 소규모주택정비사업 활성화를 위한 정비기반시설 계획과 주민들의 생활 편의를 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	청룡동 1535번지 일대 모아타운 (소규모주택정비 관리지역)	관악구 청룡동 1535번지 일대	-	증 92,789.9	92,789.9	-

나. 토지이용계획(안)

※ 향후 관리계획 변경 가능

- 소규모주택정비 관리지역 선지정을 위해 조합설립을 위한 동의서 연번부여 및 조합설립인가 현황 기준으로 작성하였으며, 본 계획수립 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

구 분			면적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계			92,789.9	100.0	
사업 추진 구역	소 계		31,828.5	34.3	
	A1	가로주택형 모아주택	14,601.0	15.7	
	A2	가로주택형 모아주택	11,418.2	12.3	
	A3	가로주택형 모아주택	5,809.3	6.3	
사업 가능 구역	소 계		46,141.4	49.7	
	B1		831.5	0.9	
	B2		1,870.9	2.0	
	B3		1,296.9	1.4	
	B4		10,507.2	11.3	
	B5		12,355.4	13.3	
	B6		8,668.2	9.4	
	B7		10,611.3	11.4	
정비기반시설	도로		6,171.4	6.7	
	어린이공원		4,849.0	5.2	
사업추진구역 외 구역	종교시설		646.3	0.7	
	공동주택		3,153.3	3.4	

다. 정비기반시설 · 공동이용시설 설치계획(안)

※ 향후 관리계획 변경 가능

■ 도로 결정 조서

- 소규모주택정비 관리지역 선지정을 위해 기결정 도로에 대한 사항만을 고시하고자 함
- 소규모주택정비 관리지역 내 기존 미지정 도로에 대한 도시계획시설 결정 및 도로의 설치계획(안)은 본 계획수립 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

구분	구 모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
(기결정 도로 없음)											

■ 공원 결정 조서

구분	시설명	위치	면적			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
기정	충효어린이공원	봉천동 1529-1 일대	3,187.9	-	3,187.9	서울시 고시 126호 (1979.06.07.)	
기정	비안어린이공원	봉천동 1530-14	1,661.1	-	1,661.1	서울시 고시 425호 (1979.12.20.)	

■ 공동이용시설 설치계획(안)

※ 향후 관리계획 변경 가능

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

라. 교통계획(안)

※ 향후 관리계획 변경 가능

- 소규모주택정비 관리지역 내 교통계획(안)은 본 계획수립 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

마. 소규모주택정비사업(모아주택)에 대한 추진계획(안)

※ 향후 관리계획 변경 가능

- 소규모주택정비사업 추진현황

도면 표시	사업구역	위치	면적(㎡)	사업계획		비고
				시행자	추진단계	
A1	모아주택 1구역 (가로주택정비사업)	봉천동 1535	2,457	조합	조합설립	
A1	모아주택 1구역 (가로주택정비사업)	봉천동 1536	5,424	조합(예정)	동의서 연번부여	
A2	모아주택 2구역 (가로주택정비사업)	봉천동 1533-1	2,396	조합(예정)	동의서 연번부여	
A3	모아주택 3구역 (가로주택정비사업)	봉천동 1528	3,049	조합(예정)	동의서 연번부여	

- 소규모주택정비 관리지역 내 소규모주택정비사업 추진계획은 본 계획수립 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

바. 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도계획(안)

※ 향후 관리계획 변경 가능

○ 건축물의 밀도계획은 현재 용도지역 현황을 바탕으로 수립함

구분	내용			비고
사업추진구역	건폐율	60%이하		사업추진구역 A1구역 ~ A3구역
	용적률(기준/상한)	2종일반(7층)	200%이하/250%이하	
	높이	용도지역 층수 적용		
사업가능구역	건폐율	60%이하		사업가능구역 B1구역 ~ B7구역
	용적률	1종일반	기준 150%이하	
		2종일반(7층)	기준 200%이하	
	높이	건축법 및 건축조례 허용높이		
사업추진구역 외 구역	건폐율	60%이하		
	용적률	2종일반(7층)	기준 200%이하	
	높이	건축법 및 건축조례 허용높이		

3. 관련도면

○ 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

4. 관계도서

○ 서울특별시 전락주택공급과(☎02-2133-8230), 관악구 주택과(☎02-879-6323)에 비치·열람하고 있습니다.

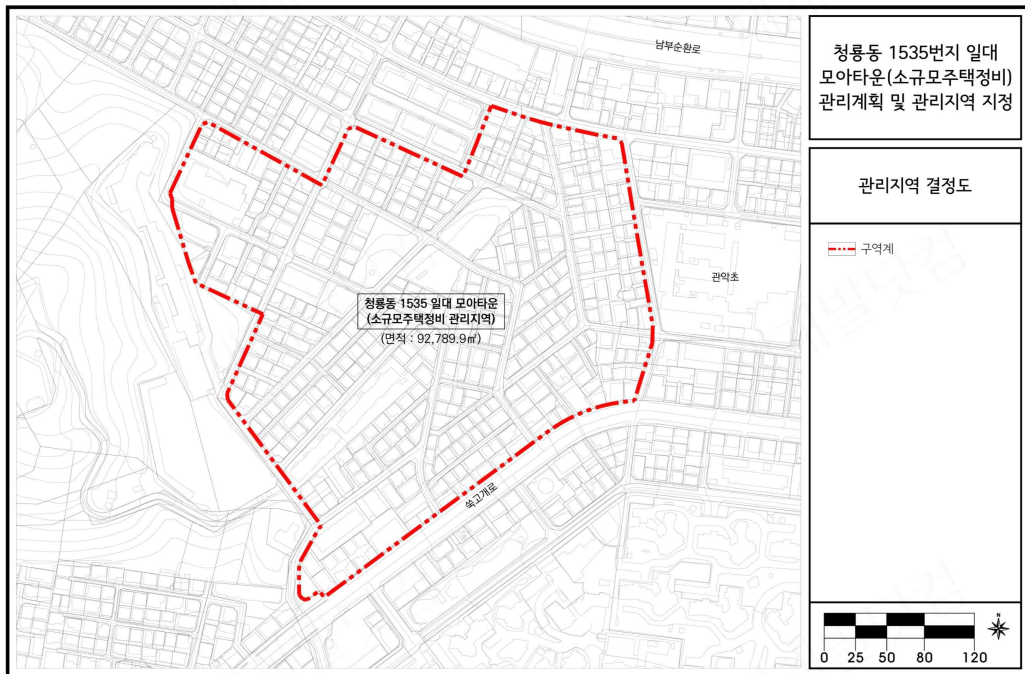
※ 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 결정도서 참조

※ 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.

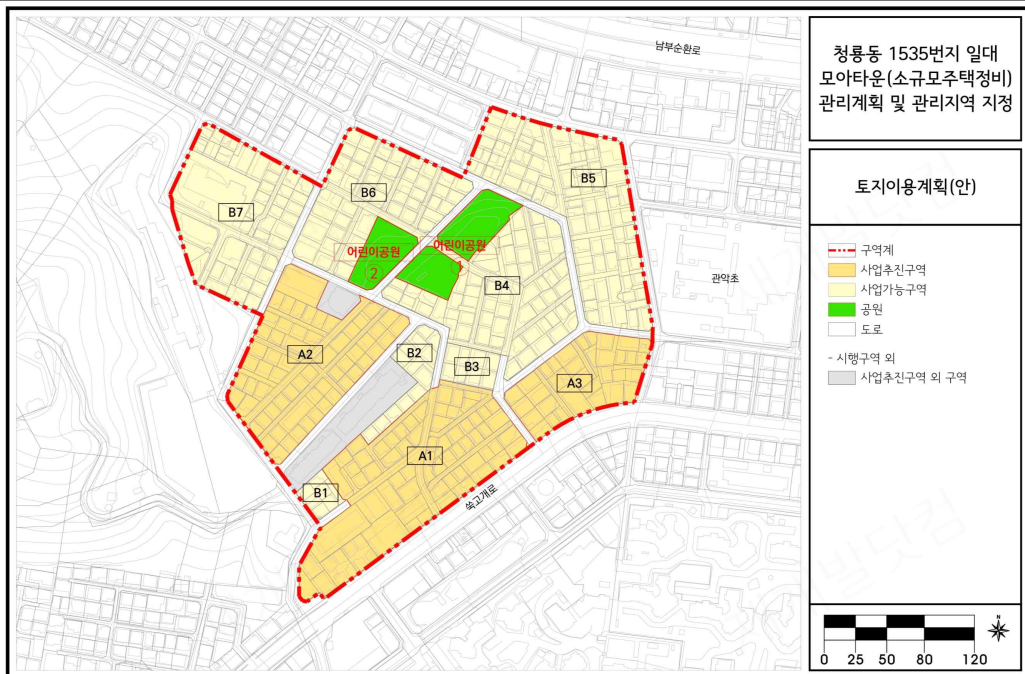
1. 관리계획 및 관리지역 결정도

■ 관리지역 결정도

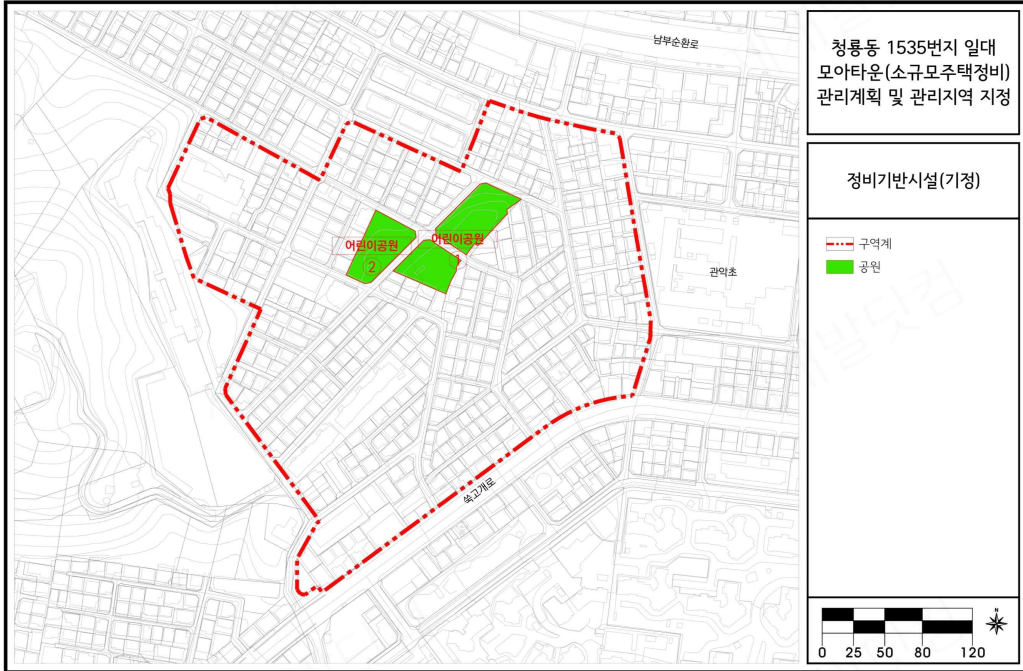


■ 토지이용계획(안)

※ 연번부여 및 조합설립인가 현황 기준으로 작성/향후 변경 가능



정비기반시설(기정)



건축물의 주용도 및 규모에 관한 계획(안)

