

◆ 서울특별시고시 제2023-565호

불광동 170번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시

서울특별시 은평구 불광동 170번지 일대 소규모주택정비 관리지역 지정을 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 21일
서울특별시장

1. 관리지역의 규모 및 정비방향

가. 관리지역의 명칭 : 불광동 170번지 일대 소규모주택정비 관리지역

나. 관리지역 지정요건 충족 여부

구분	위치	관리계획 요건	노후·불량건축물	비고
기준	은평구 불광동 170번지 일대	대상지역의 면적이 10만㎡ 미만일 것	노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	
현황		51,523.0㎡	전체 : 205동 노후·불량 : 164동(80.0%)	

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	불광동 170번지 일대 소규모주택정비 관리지역	은평구 불광동 170번지 일대	-	증 51,523.0	51,523.0	-

나. 토지이용계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

- 소규모주택정비 관리지역의 선 지정을 위해 연번부여 및 조합설립인가 현황 기준으로 작성하였으며, 세부적인 계획 수립 및 관리계획 변경 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

구 분			면적(㎡)	구성비(%)	비 고	
합 계			51,523.0	100.0%		
시행구 역	공동주택 용지	소계		45,973.1	89.2%	
		A1	사업추진구역1 (가로주택정비사업)	20,410.4	39.6%	기반시설 조성을 통해 시행 구역면적 2만㎡ 이하로 조정 예정
		A2	사업가능구역2 (가로주택정비사업)	9,137.0	17.7%	
		A3	사업추진구역3 (가로주택정비사업)	16,425.7	31.9%	
	정비기반 시설	도로		5,549.9	10.8%	

다. 정비기반시설 · 공동이용시설 설치계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

■ 도로 결정(변경) 조서

- 소규모주택정비 관리지역의 선 지정을 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	규 모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	소로	3	-	6	국지도로	-	-	-	일반도로	-	-
기정	소로	3	-	6	국지도로	-	-	-	일반도로	-	-
기정	도로	-	-	6	국지도로	-	-	-	일반도로	-	-
기정	도로	-	-	4	국지도로	-	-	-	일반도로	-	-

■ 공동이용시설 설치계획(안)

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

라. 교통계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

- 소규모주택정비 관리지역 내 교통계획(안)은 세부적인 계획 수립 및 관리계획 변경 시 관련 부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

마. 거점사업 이외의 모아주택사업에 대한 추진계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

- 소규모주택정비 관리지역 내 거점사업 이외의 소규모주택정비사업에 대한 추진계획은 세부적인 계획 수립 및 관리계획 변경 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

도면 표시	사업구역	대표지번	면적(㎡)	노후도(%)	사업유형	비고
합 계			45,973.1			
A1	1	불광동170-83	20,410.4	83.7	가로주택정비사업	
A2	2	불광동170-42	9,137.0	70.5	가로주택정비사업	
A3	3	불광동162-2	16,425.7	80.2	가로주택정비사업	

※ 개별 사업구역 면적은 연면적 및 조합설립인가 현황 기준임

바. 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

- 건축물의 밀도계획은 현재 용도지역을 바탕으로 수립함

구분	내용			비고
시행구역 내	건폐율	60%이하		A1~A3
	용적률 (기준/상한)	1종일반	150%이하 / 200%이하	
		2종일반	200%이하 / 250%이하	
	높이	용도지역 층수 적용		

3. 관련도면

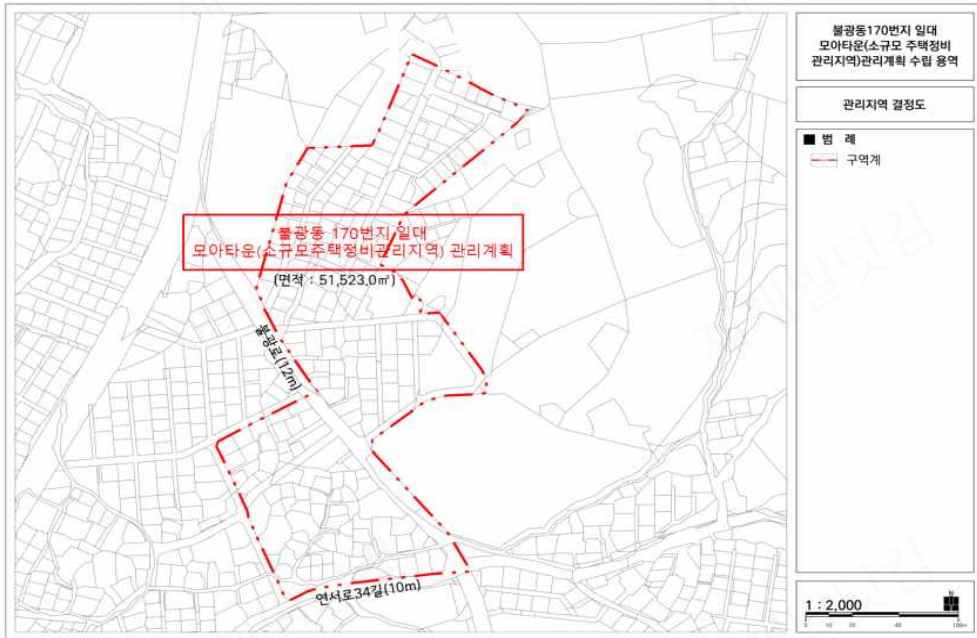
- 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

4. 관계도서

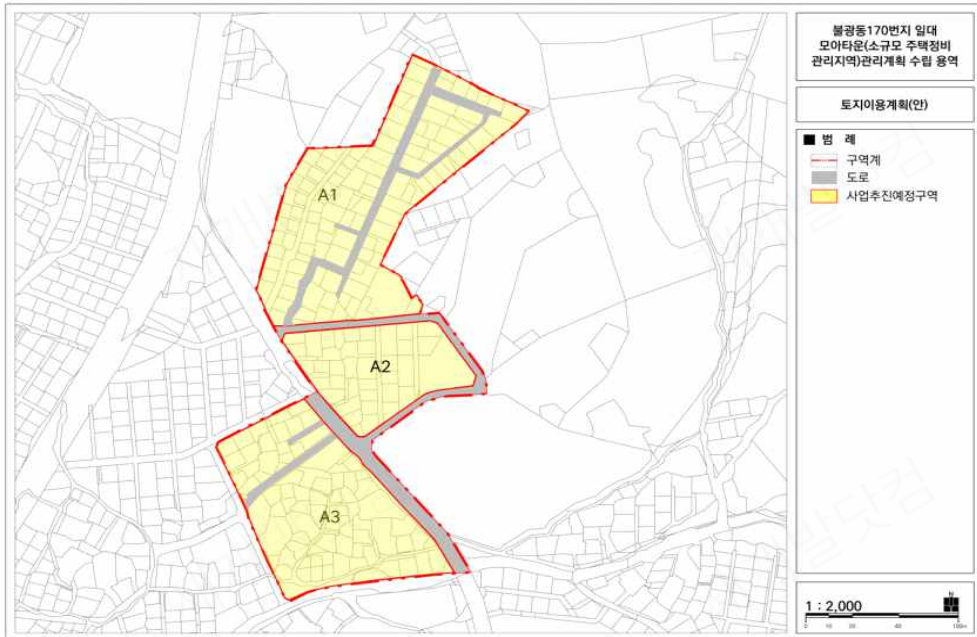
- 서울특별시 전락주택공급과(☎ 02-2133-8228) 및 은평구 정비사업신속추진단(☎ 02-351-7492)에 비치·열람하고 있습니다.
- ※ 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 결정도서 참조
- ※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.
- ※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

5. 관리계획 및 관리지역 결정도

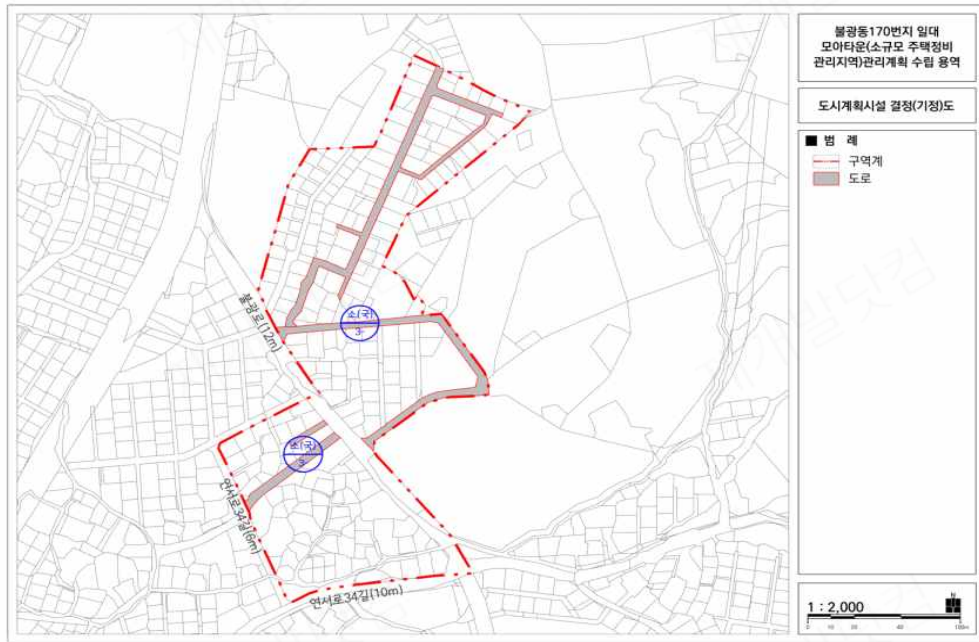
■ 관리지역 결정도



■ 토지이용계획(안)



■ 정비기반시설(기정) _ 도로



■ 건축물의 규모에 관한 계획(안)

