

서울특별시은평구공고 제2023-1855호

**대조동 89번지 일대 모아타운 선지정을 위한
소규모주택정비 관리계획 수립(안) 주민공람 공고**

서울특별시 은평구 대조동 89번지 일대 모아타운 선지정을 위한 소규모주택정비 관리계획 수립(안)에 대하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2 (소규모주택정비 관리계획의 수립)에 따라 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 공람 공고합니다.

2023년 11월 9일

은평구청장

가. 공람기간 : 2023. 11. 9. ~ 2023. 11. 23.(14일간)

나. 공람장소 : 은평구청 1층 정비사업신속지원센터(☎02-351-7492~7494)

※ 관리계획 관련 문의 서울특별시청 주택정책실 전략주택공급과(☎02-2133-8228)
은평구청 정비사업신속추진단(☎02-351-7492~7494)

※ 의견서 제출 은평구청 정비사업신속추진단(☎02-351-7492~7494)

다. 공람사유 : 대조동 89번지 일대 모아타운 선지정을 위한 소규모주택정비관리 계획 수립(안) 주민공람

라. 공람내용 : 대조동 89번지 일대 모아타운 선지정을 위한 소규모주택정비관리 계획 수립(안)

마. 기타사항 : 본 공람공고에서 토지이용계획, 건폐율, 용적률, 건축물의 층수, 기타 계획내용 등은 소규모주택정비 관리지역 지정 절차 이행과정에서 변경될 수 있습니다.

바. 관계도서: 생략(공람장소에 비치)

사. 의견제출: 공람기간 내 공람장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

대조동 89번지 일대 모아타운 선지정을 위한 소규모주택정비 관리계획 수립(안)

1. 관리지역의 규모 및 정비방향

가. 관리지역의 명칭: 대조동 89번지 일대 소규모주택정비 관리지역

나. 관리지역의 위치 및 면적

구 분	관리지역 명칭	위 치	면 적(m ²)	비 고
신 규	대조동 89번지 일대 소규모주택정비 관리지역	서울특별시 은평구 대조동 89번지 일대	40,848m ²	-

다. 정비방향 : 소규모주택정비 실행력 제고를 위한 도시·건축 정비 가이드라인 구상을
통해 지역 내 필요한 생활SOC 확충 및 노후 저층주거지 주거환경개선

2. 토지이용 기본 계획

가. 토지이용계획(안)

※ 향후 관리계획 변경 가능

- 소규모주택정비 관리지역 선지정을 위해 연번부여 현황을 기준으로 작성하였으며,
본 계획수립 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

구 분			면적(m ²)	구성비(%)	비 고
총 계			40,848.0	100	
시 행 구 역	소 계		37,652.1	92.18	
	공동주택 용지	A1 사업추진예정구역1 (가로주택정비사업)	11,558.4	28.3	
		A2 사업추진예정구역2 (가로주택정비사업)	11,794.1	28.87	
		A3 사업추진예정구역3 (가로주택정비사업)	14,299.6	35.01	
	정비기반시설	도로	3,195.9	7.82	

나. 정비기반시설·공동이용시설 설치계획(안)

※ 향후 관리계획 변경 가능

1) 도시계획도로

- 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	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	소로	2	-	8	국지도로	181	대조동 89-92	대조동 46-1	일반	-	-
기정	소로	3	-	6	국지도로	133	대조동 190-28	대조동 91-104	일반	-	-
기정	소로	3	-	6	국지도로	264	대조동 91-30	대조동 91-67	일반	-	-
기정	도로	-	-	4	국지도로	270	대조동 92-7	대조동 91-120	일반	-	-

2) 공동이용시설

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

다. 교통처리계획(안)

※ 향후 관리계획 변경 가능

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

라. 거점사업 이외의 소규모주택정비사업에 대한 추진계획

※ 향후 관리계획 변경 가능

- 소규모주택정비사업 추진현황: 총 5개소 추진 중

도면 표시	사업구역	대표지번	면적(m ²)	노후도(%)	사업유형	비고
A1	1	대조동208-5	11,558.4	60.5	가로주택정비사업	
A2	2	대조동92-5	11,794.1	52.1	가로주택정비사업	
A3	3	대조동92-100	14,299.6	79.1	가로주택정비사업	

- 소규모주택정비사업 추진계획 : 본 계획수립 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

마. 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도계획(안)

※ 향후 관리계획 변경 가능

- 건축물의 밀도계획은 현재 용도지역 현황을 바탕으로 수립함

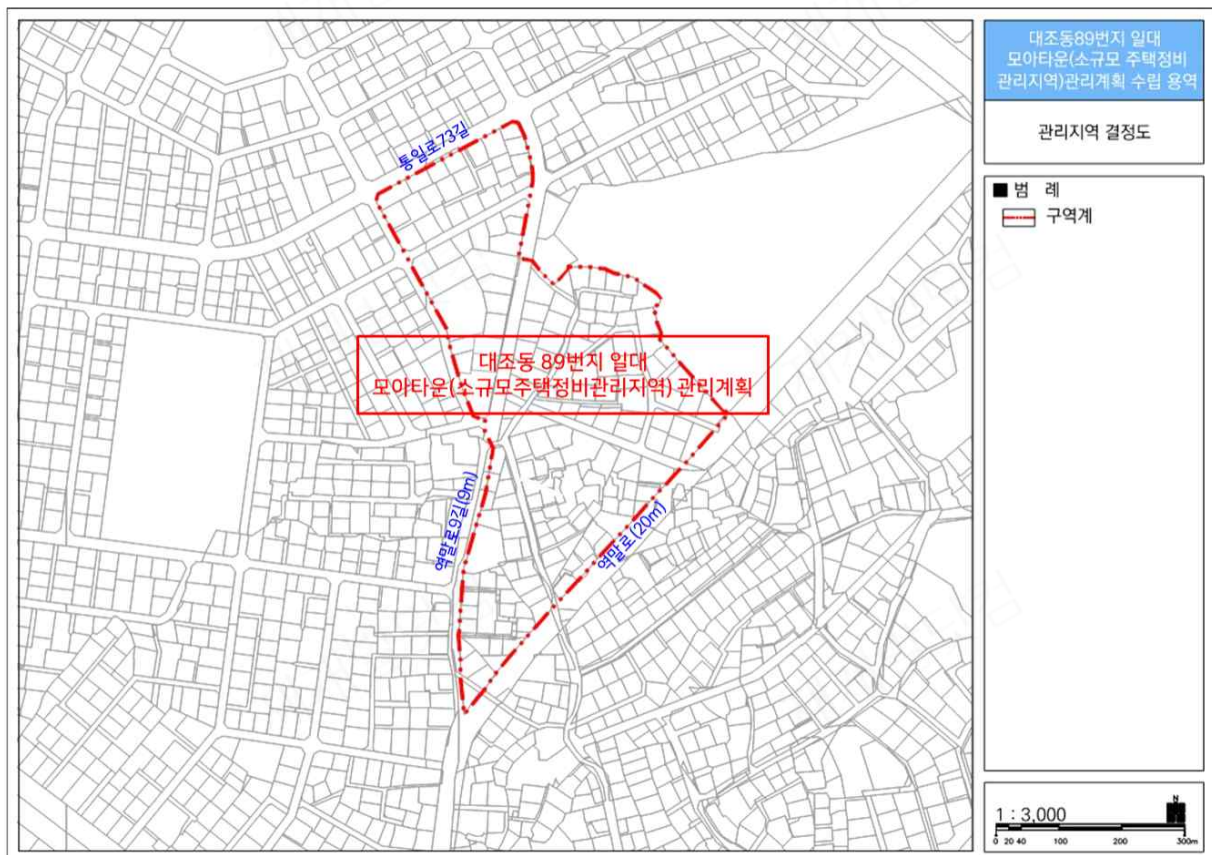
구분	내용			비고
시행구역 내	건폐율	60%이하		1구역 ~ 3구역
	용적률 (기준/상한)	2종일반 (7층)	200%이하 / 250%이하	
	높이	용도지역 층수 적용		

3. 종합계획(안)

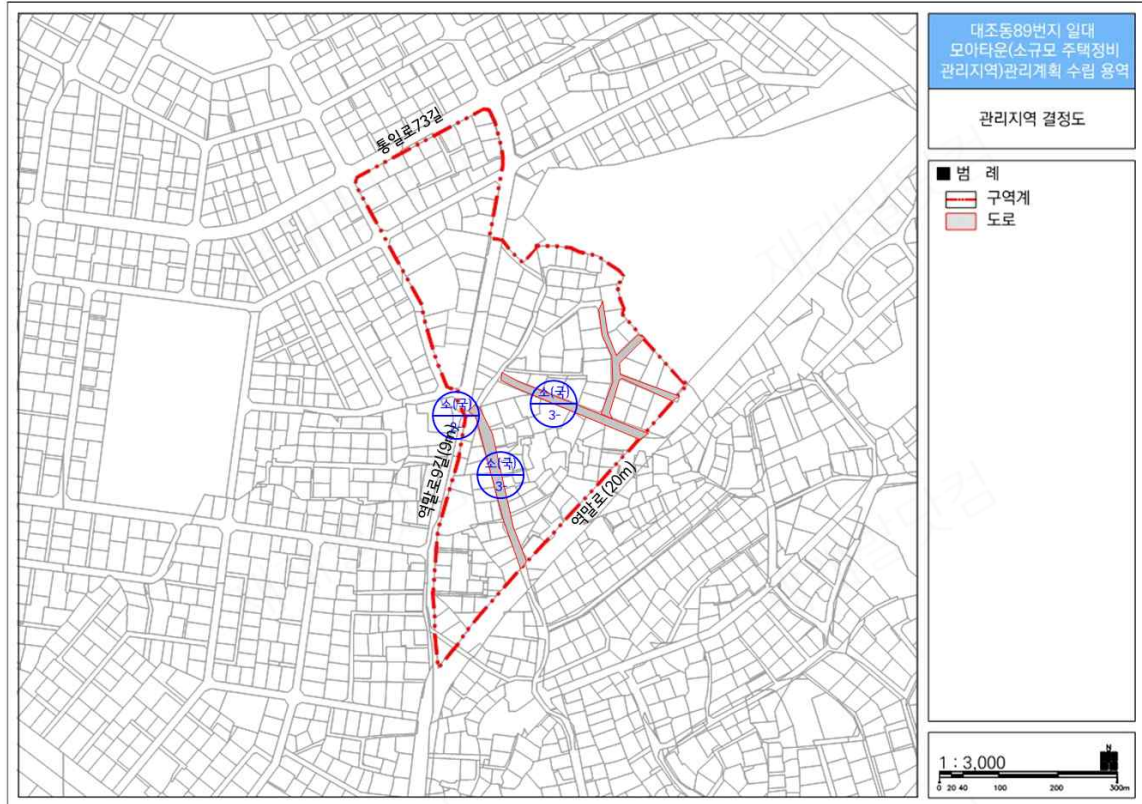
○ 위치도



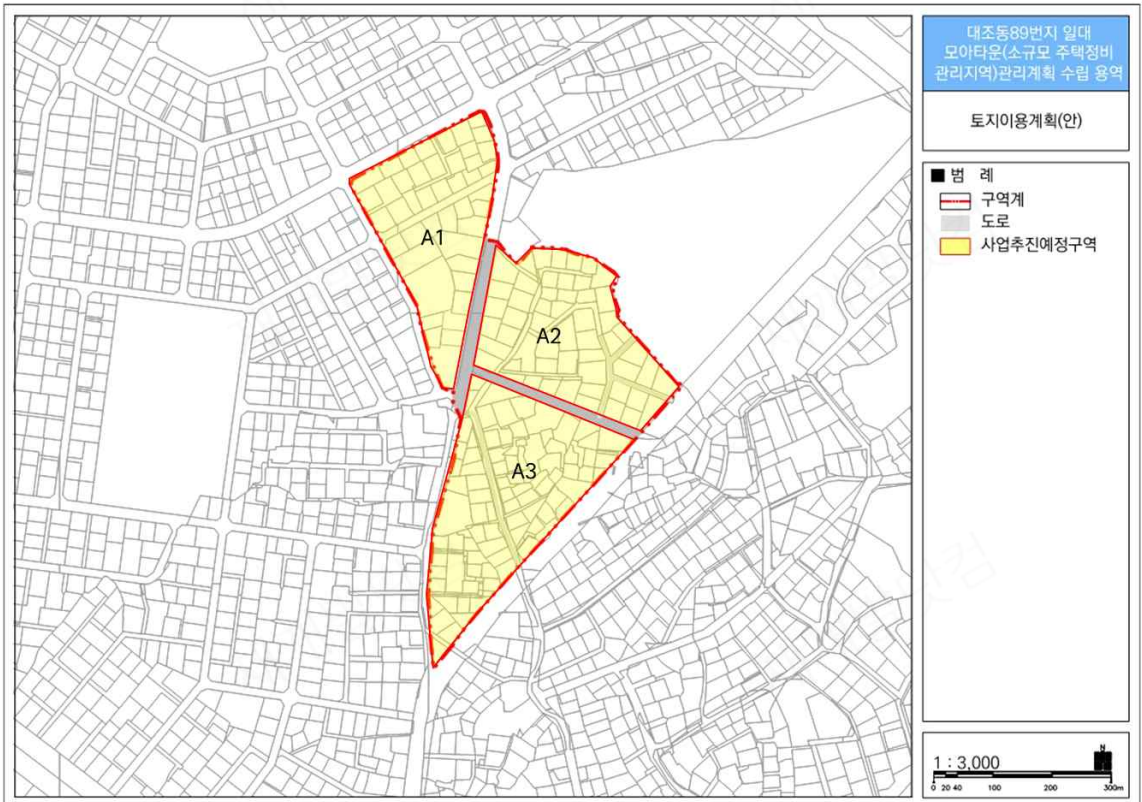
○ 관리지역 결정도



○ 도시계획시설 결정도(기정)



○ 토지이용계획(안)



○ 건축물 규모에 관한 계획(안)

