

◆ 서울특별시고시 제2023-495호

쌍문동 494-22번지 일대
소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시

서울특별시 도봉구 쌍문동 494-22번지 일대 모아타운(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 11월 16일
 서울특별시 장

1. 관리지역의 규모 및 정비방향

가. 관리지역의 명칭 : 쌍문동 494-22번지 일대 소규모주택정비 관리지역

나. 관리지역 지정요건 충족 여부

구분	위치	관리계획 요건	노후·불량건축물	비고
기준	도봉구 쌍문동 494-22번지 일대	대상지역의 면적이 10만㎡ 미만일 것	노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	
현황		31,303.0㎡	전체 : 128동 노후·불량 : 98동(76.6%)	

다. 정비방향 : 소규모주택정비사업 활성화를 위한 정비기반시설 계획과 주민들의 생활편의를 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	쌍문동 494-22번지 일대 소규모주택정비 관리지역	도봉구 쌍문동 494-22번지 일대	-	증) 31,303.0	31,303.0	-

나. 토지이용계획(안)

※ 향후 관리계획 변경 가능

- 소규모주택정비 관리지역 선 지정을 위해 연변부여 및 관리계획 등 현황 기준으로 작성하였으며, 본 계획수립 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

구 분				면적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계				31,303.0	100.0	
시행 구역	공동주 택 용지	소계		30,543.1	97.6	
		1-1	사업가능구역1-1 (가로주택정비사업)	13,021.8	41.6	
		1-2	사업가능구역1-2 (가로주택정비사업)	17,521.3	56.0	
정비기반시설		도로		759.9	2.4	

다. 정비기반시설 · 공동이용시설 설치계획(안)

※ 향후 관리계획 변경 가능

1) 도시계획도로

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

구분	구 모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	-	6	국지도로				일반			

2) 공동이용시설

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

라. 교통처리계획(안)

※ 향후 관리계획 변경 가능

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

- 마. 거점사업 이외의 소규모주택정비사업에 대한 추진계획 ※ 향후 관리계획 변경 가능
○ 소규모주택정비사업 추진현황: 가로주택정비사업 총 2개소 추진 중

도면 표시	사업구역	위 치	면적(㎡)	사업계획			비 고
				토지등 소유자	시행자	추진단계	
합 계			30,543.1	314	-	-	-
1-1	쌍문동 1-1구역 가로주택정비사업	쌍문동 494-22일대	13,021.8	182	조합(예정)	동의서 징구	-
1-2	쌍문동 1-2구역 가로주택정비사업	쌍문동 495-67일대	17,521.3	132	조합(예정)	동의서 징구	-

※ 개별 사업구역 면적은 연번부여 및 관리계획 등 현황 기준임

- 소규모주택정비사업 추진계획: 본 계획 수립 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고
자 함

- 바. 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도계획(안) ※ 향후 관리계획 변경 가능
○ 건축물의 밀도계획은 현재 용도지역, 용도지구 현황을 바탕으로 수립함

구 분	내 용			비 고
시행구역 내	건폐율	60% 이하		
	용적률	2종일반 (7층)	기준 200% 이하 / 상한 250% 이하	
	높이	용도지역, 용도지구 층수(높이) 적용		

※ 북한산 주변 고도지구 현황(면적 : 30,132.0㎡) 기준 : 20m이하 (원화시 28m)

3. 관련도면

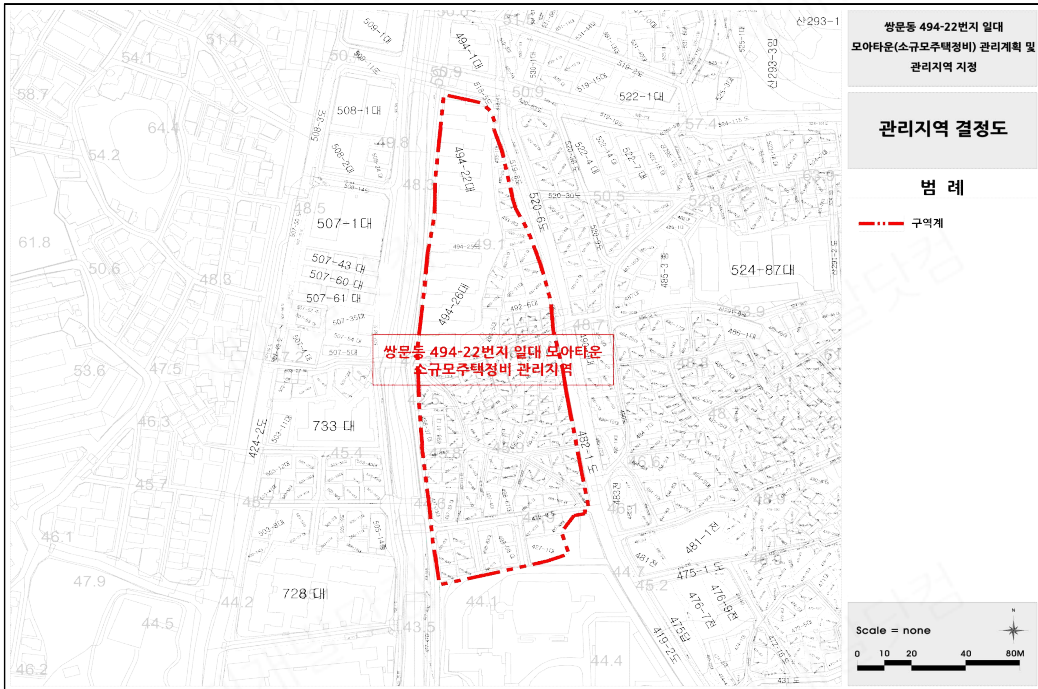
- 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

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.

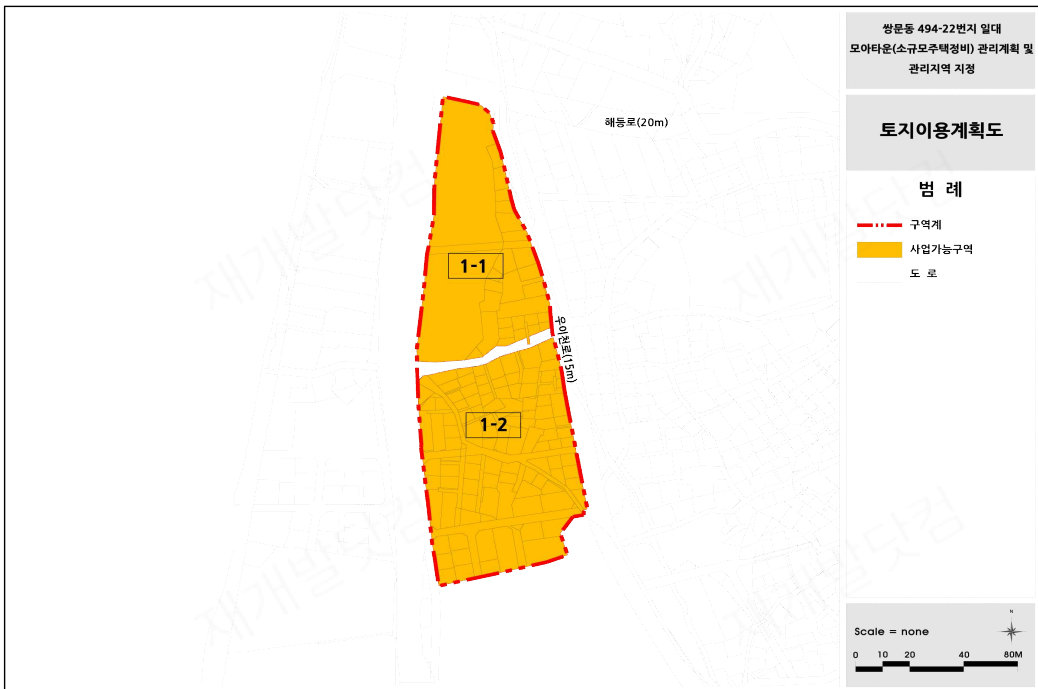
5. 관리계획 및 관리지역 결정도

■ 관리지역 결정도

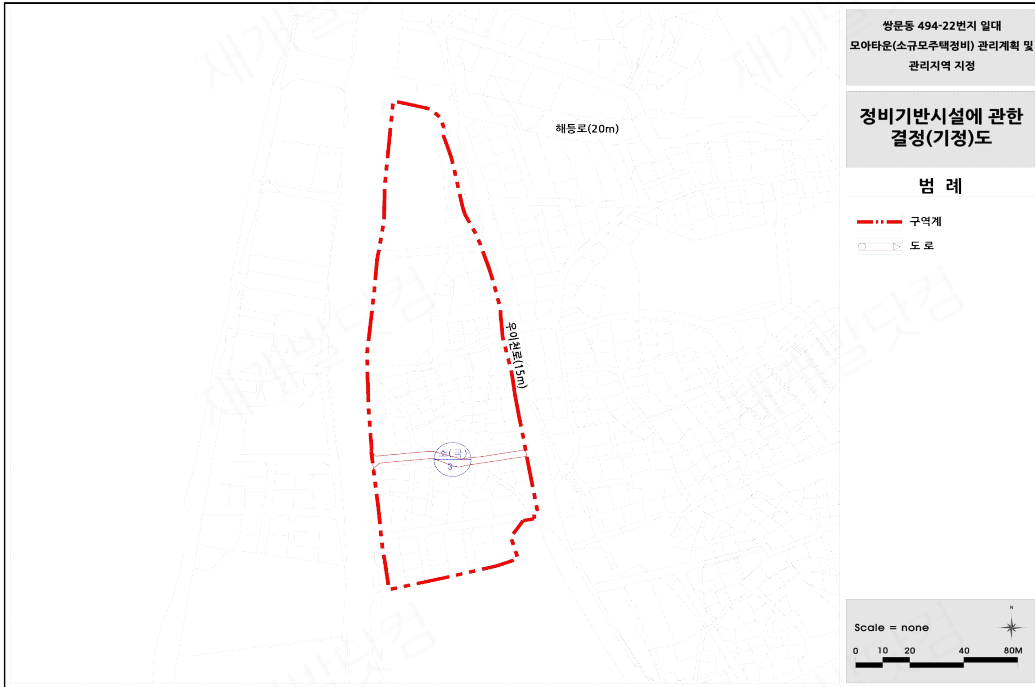


■ 토지이용계획(안)

※ 연번부여 및 관리계획 등 현황 기준으로 작성



■ 정비기반시설(기정) - 도로



■ 건축물의 규모에 관한 계획(안)

