

◎ 서울특별시 강북구 공고 제2023-1468호

**수유동1지역(수유동 52-1번지 일대) 모아타운 관리지역 선(先) 지정을 위한
소규모주택정비 관리계획 수립(안) 주민공람 공고**

서울특별시 강북구 수유동1지역(수유동 52-1번지 일대) 모아타운 관리지역 선(先)지정을 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 23일

서울특별시 강북구청장

1. 공람기간: 2023.11.23. ~ 2023.12.07.(14일간)
2. 공람장소: 강북구청 주거정비과(☎02-901-2573)
3. 공람사유: 수유동1지역(수유동52-1번지 일대) 모아타운 관리지역 선(先)지정을 위한 소규모주택정비 관리계획 수립(안) 주민공람
4. 공람내용 : 수유동1지역(수유동52-1번지 일대) 모아타운 관리지역 선(先)지정을 위한 소규모주택정비 관리계획 수립(안)
5. 기타사항 : 본 공람공고에서 토지이용계획, 건폐율, 용적률, 건축물의 층수, 기타 계획내용 등은 소규모주택정비 관리지역 지정절차 이행과정에서 변경될 수 있습니다.

6. 관계도서: 생략(공람장소에 비치)

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

수유동1지역(수유동 52-1일대) 모아타운 관리지역 선(先) 지정을 위한 소규모주택정비 관리계획 수립(안)

1. 관리지역의 규모 및 정비방향

가. 관리지역의 명칭: 수유동1지역(수유동 52-1번지) 일대 소규모주택정비 관리지역

나. 관리지역의 위치 및 면적

구분	관리지역 명칭	면적(㎡)	비고
신규	수유동1지역(수유동 52-1번지 일대) 소규모주택정비 관리지역	72,754.7	-

다. 정비방향: 소규모주택정비사업 활성화를 위한 정비기반시설 계획과 주민들의 생활편의를 위한 공동이용시설 계획을 통해 저층 노후주거지의 계획적 공동개발 유도

2. 토지이용 기본 계획

가. 토지이용계획(안) ※ 향후 관리계획 변경 가능

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

구분			면적(㎡)	구성비(%)	비고	
합계			72,754.7	100.0	-	
시행 구역	공동 주택 용지	소계		64,703.7	88.9	-
		1	사업가능구역 1 (가로주택정비사업)	10,047.6	13.8	-
		2	사업가능구역 2 (가로주택정비사업)	12,295.9	16.9	-
		3	사업가능구역 3 (가로주택정비사업)	10,408.6	14.3	-
		4	사업가능구역 4 (가로주택정비사업)	3,483.6	4.7	-
		5	사업가능구역 5 (가로주택정비사업)	4,779.8	6.5	-
		6	사업가능구역 6 (가로주택정비사업)	4,779.7	6.5	-
		7	사업가능구역 7 (가로주택정비사업)	5,122.5	7.0	-
		8	사업가능구역 8 (가로주택정비사업)	4,757.6	6.5	-
		9	사업가능구역 9 (가로주택정비사업)	3,736.4	5.1	공원 포함
		10	사업가능구역 10 (가로주택정비사업)	5,291.9	7.2	-
정비기반시설		도로	8,050.9	11.0	-	
시행구역 외		주택용지	-	-	-	

※ 통합구역 예시 : A구역(1,10구역), B구역(2,3구역), C구역(4,5구역), D구역(6,7,8,9구역)

나. 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	규모				기능	사용형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)				
기정	소로	3	-	2.9	국지도로	일반	-	-
기정	소로	3	-	2.6	국지도로	일반	-	-
기정	소로	3	-	2.6	국지도로	일반	-	-
기정	소로	3	-	2.7	국지도로	일반	-	-
기정	소로	3	-	3.6	국지도로	일반	-	-
기정	소로	3	-	2.2	국지도로	일반	-	-
기정	소로	3	-	2.4	국지도로	일반	-	-
기정	소로	3	-	2.6	국지도로	일반	-	-
기정	소로	3	-	2.6	국지도로	일반	-	-
기정	소로	2	-	8.1	국지도로	일반	-	-

2) 공원 및 주차장

- 소규모주택정비 관리지역 선 지정을 위해 기결정 정비기반시설에 대한 사항만을 고시하고자 함

구분	규 모 (㎡)	비고
어린이공원	2,341.2	중복결정
노외주차장	2,341.2	중복결정

3) 공동이용시설

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

다. 교통처리계획(안)

※ 향후 관리계획 변경 가능

- 소규모주택정비 관리지역 내 교통 계획(안)은 본 계획 수립 시 관련 부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

라. 소규모주택정비사업에 대한 추진계획

※ 향후 관리계획 변경 가능

○ 소규모주택정비사업 추진현황: 가로주택정비사업 총 10개소 추진 중

도면 표시	사업구역	위치	사업계획						비고
			면적 (㎡)	토지등 소유자	기존 호수	시행자	추진 단계	최초 결정일	
합계			64,703.7	658	387	-	-	-	
1	수유동 1구역 가로주택정비사업	수유동 49-62 일대	10,047.6	95	58	조합 (예정)	동의서 징구	-	
2	수유동 2구역 가로주택정비사업	수유동 56-31 일대	12,295.9	128	86	조합 (예정)	동의서 징구	-	
3	수유동 3구역 가로주택정비사업	수유동 57-4 일대	10,408.6	92	65	조합 (예정)	동의서 징구	-	
4	수유동 4구역 가로주택정비사업	수유동 56-25 일대	3,483.6	52	21	조합 (예정)	동의서 징구	-	
5	수유동 5구역 가로주택정비사업	수유동 56-98 일대	4,779.8	76	38	조합 (예정)	동의서 징구	-	
6	수유동 6구역 가로주택정비사업	수유동 52-1 일대	4,779.7	74	31	조합 (예정)	동의서 징구	-	
7	수유동 7구역 가로주택정비사업	수유동 52-68 일대	5,122.5	59	41	조합 (예정)	동의서 징구	-	
8	수유동 8구역 가로주택정비사업	수유동 52-11 일대	4,757.6	53	20	조합 (예정)	-	-	
9	수유동 9구역 가로주택정비사업	수유동 49-1 일대	3,736.4	8	7	조합 (예정)	-	-	
10	수유동 10구역 가로주택정비사업	수유동 48-55 일대	5,291.9	21	20	조합 (예정)	-	-	

※ 개별 사업구역 면적은 연번부여 및 관리계획 등 현황 기준임

○ 소규모주택정비사업 추진계획: 본 계획 수립 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

마. 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도계획(안) ※ 향후 관리계획 변경 가능

○ 건축물의 밀도계획은 현재 용도지역, 용도지구 현황을 바탕으로 수립함

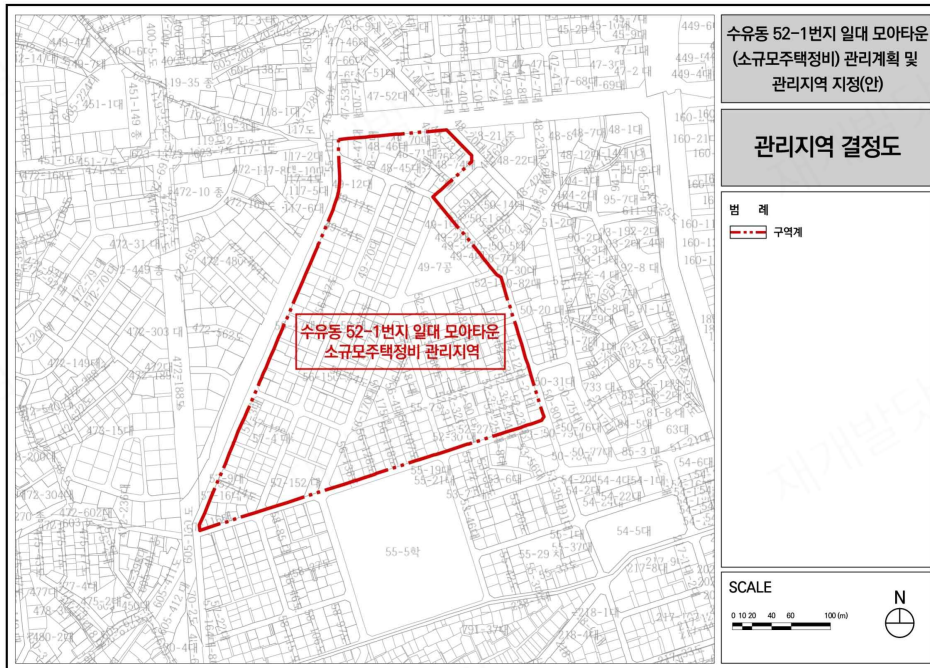
구분	내용		비고
시행구역 내	건폐율	3종일반	50%
		2종일반 (7층이하)	60%
		1종일반	60%
	용적률	3종일반	기준 250% 이하 / 상한 300% 이하
		2종일반 (7층이하)	기준 200% 이하 / 상한 250% 이하
		1종일반	기준 150% 이하 / 상한 200% 이하
	높이	용도지역, 용도지구 층수(높이) 적용	

3. 종합계획(안)

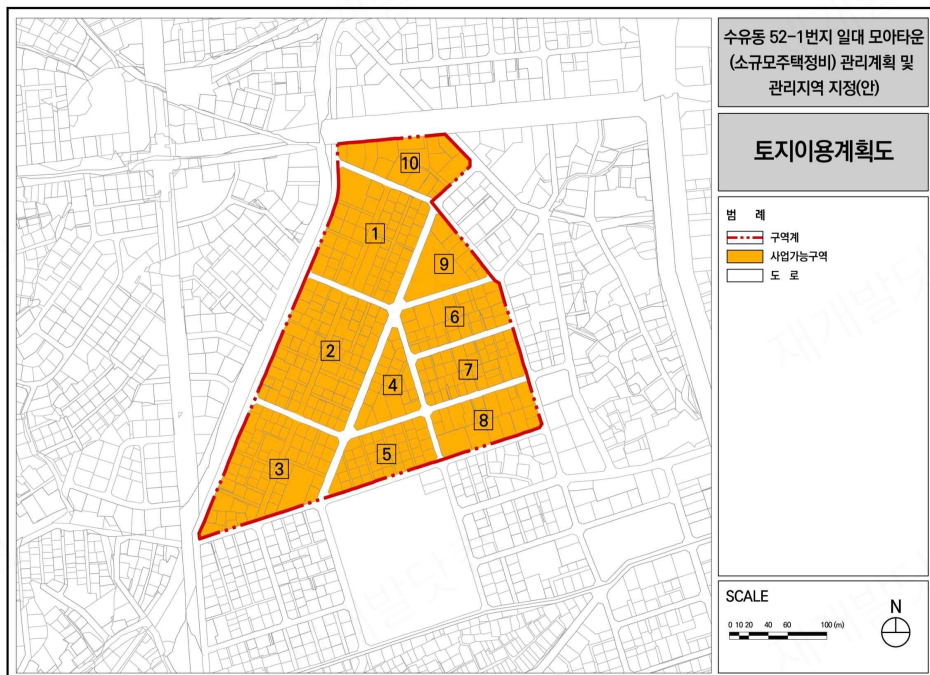
○ 위치도



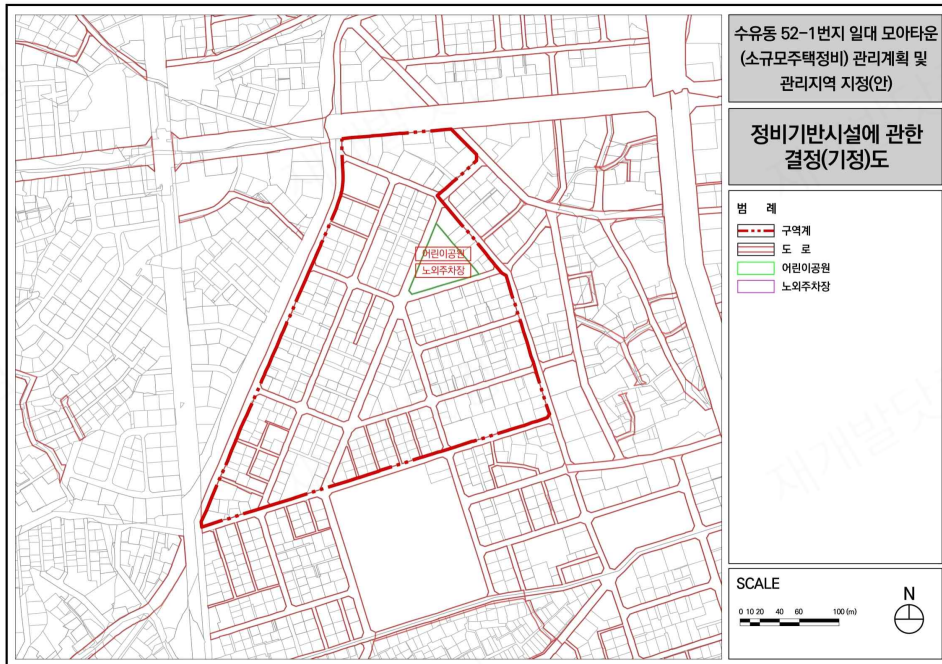
○ 관리지역 결정도



○ 토지이용계획(안)



○ 정비기반시설(기정) _ 도로



○ 건축물의 규모에 관한 계획(안)

