

◆ 서울특별시고시 제2017-208호

강북구 수유동 인수봉숲길마을 정비구역 지정 및 지형도면 고시

강북구 수유동 516-21번지 일대에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 규정에 의거 주거환경관리사업 정비구역 지정하고, 같은 법 제4조 6항, 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

- 구역지정사유 : 재건축정비에정구역 해제된 저층 노후·불량주택 밀집지역인 강북구 수유동 516-21번지 일대에 대하여 주민참여를 통해 기반시설 및 공동이용 시설을 확충하고, 주거환경의 보전·정비·개량을 통해 주민공동체 활성화 및 주민들의 삶의 질 향상

2017년 6월 8일
서울특별시

1. 정비구역의 지정

가. 정비구역의 명칭 : 강북구 수유동 인수봉숲길마을 주거환경관리구역

나. 정비구역 지정 조서

구분	정비사업 명칭	위 치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경 후	
신설	강북구 수유동 인수봉숲길마을 주거환경관리사업	강북구 수유동 516-21번지 일대	-	증) 40,446	40,446	

다. 정비계획

1) 용도지역 결정조서(변경없음)

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경 후		
계	40,446	-	40,446	100.0	
제1종일반주거지역	40,339	-	40,339	99.7	
제2종일반주거지역	107	-	107	0.3	

2) 용도지구 결정조서(변경없음)

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경 후		
자연경관지구	40,273	-	40,273	99.5	
최고고도지구	40,446	-	40,446	100.0	

3) 토지이용계획 결정조서

구분	명칭	기정면적(㎡)	변경면적(㎡)	구성비(%)	비고
합계		40,446	40,446	100.0	
정비기반시설	소계	5,460	7,267	17.96	
	도로	356	2,163	5.35	도로확폭 L 93m×B 6m=558㎡
	공원	992	992	2.46	
	주차장	298	298	0.74	
	하천	3,814	3,814	9.42	
기타 도로	도로	5,728	4,479	11.07	
	현황도로	221	-	-	현황 약3m 도시계획도로에 편입
공동이용시설	마을회관 등	-	-	-	향후 부지확보 시 설치 예정
택지	택지	28,700	28,700	71.00	
임야	임야	337	-	-	516(임), 산123-13(임) 일부 도시계획도로 편입

4) 도시계획시설 결정조서

가) 도로

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최 종 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	소로	3	⑤	8m이하	국지 도로	60	516-88대	516-5대	도시 계획 도로	-	변경 없음
신설	소로	3	④	8m이하	국지 도로	313	516임	516-6대	도시 계획 도로	-	신규 결정

나) 주차장(변경 없음)

구분	시설명	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
			기정	변경	변경 후		
기정	주차장	강북구 수유동 516-34	298	-	298	-	

나) 공원(변경 없음)

구분	시설명	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
			기정	변경	변경 후		
기정	어린이공원	강북구 수유동 516-44	992	-	992	-	

다) 하천(변경 없음)

구분	시설명	시설의 종류	기점	종점	주 요 경과지	연장 (km)	폭원 (m)	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	가오천	지방 하천	수유동 산124	수유동 우이천 합류점	국립 재활원앞 교차로	2.28	-	28,967 (3,814)	2013.1.17	

5) 공동이용시설 설치계획

- 공동이용시설 위치 미 확정(추후 부지매입 예정)
- 설치계획은 부지확보 이후 설계 및 시공에서 결정 예정

6) 건축물의 주용도·건폐율·용적율·높이·층수에 관한 계획

구분	구역명		가구 또는 획지구분	위치	주된 용도	건폐율	용적율	높이(m) 최고층수
	명칭	면적 (㎡)						
기정	강북구 수유동 인수봉숲길마을 주거환경관리사업	40,446	변경없음 (기존 개별 필지)	수유동 516-21 번지 일대	주택 등	30%이하 → 40%이하	관련법령에 따름	관련법령에 따름

□ 다음 각 호의 경우 건폐율 완화적용

- 단독 주택 건축 시
- 다가구주택(6가구), 다세대주택(6세대), 연립주택(6세대) 미만 건축 시
- 기타용도 : 높이 8m(2층) 이하 건축 시

※ 위 각호에 해당되지 않는 건축물의 경우 관련법령에 따름

7) 환경보존 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용
환경보존	구역내 녹지공간을 최대한 활용하여 자연친화적인 지역 조성
재난방지 (풍수해)	투수성 포장제를 사용하여 우수 유출량 최대한 억제(도로포장 등)

8) 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 : 기존 법령에 따름

9) 정비사업의 시행계획

구분	시행방법	사업내용	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
신설	주거환경 관리사업	정비기반 시설 등	구역지정고시가 있는 날로부터 3년 이내	강북구청장	해당없음	
		주택개량	기한없음	토지등소유자 (주민 스스로)	해당없음	

10) 주민공동체 활성화 방안

구분	계획내용
주민공동체 활성화방안	- 정비계획결정 이후 주민 10%이상 동의를 얻어 주민공동체운영회 승인예정(강북구청장) - 수유동 인수봉숭길마을 주민공동체운영규약, 주민협정서에 의거 운영 - 주민역량 강화를 위한 모범사례 답사, 교육 등을 실시하고, 주민의견을 수렴하여 공동체 활성화를 위한 프로그램 발굴, 운영계획 수립 - 정비계획으로 정하는 권장사항은 주민협정서에 포함하여 주민들의 자율적인 준수 및 공동체활성화 유도

11) 안전 및 범죄예방에 관한 사항(CPTED)

구분	계획내용
자연감시	- 보행을 통한 자연감시 가능성을 높이기 위해 노후된 보안등을 교체하고 불규칙하게 배열되어 있는 보안등 개선(보안등 개선 및 CCTV 설치)

2. 관련도면 : 붙임 참조

※ 첨부된 지형도면 등은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

3. 고시 관련된 자세한 세부내용은 주민의 열람편의를 위하여 서울특별시(주거환경개선과) 및 강북구청(주택과)에 비치하여 열람할 수 있습니다.

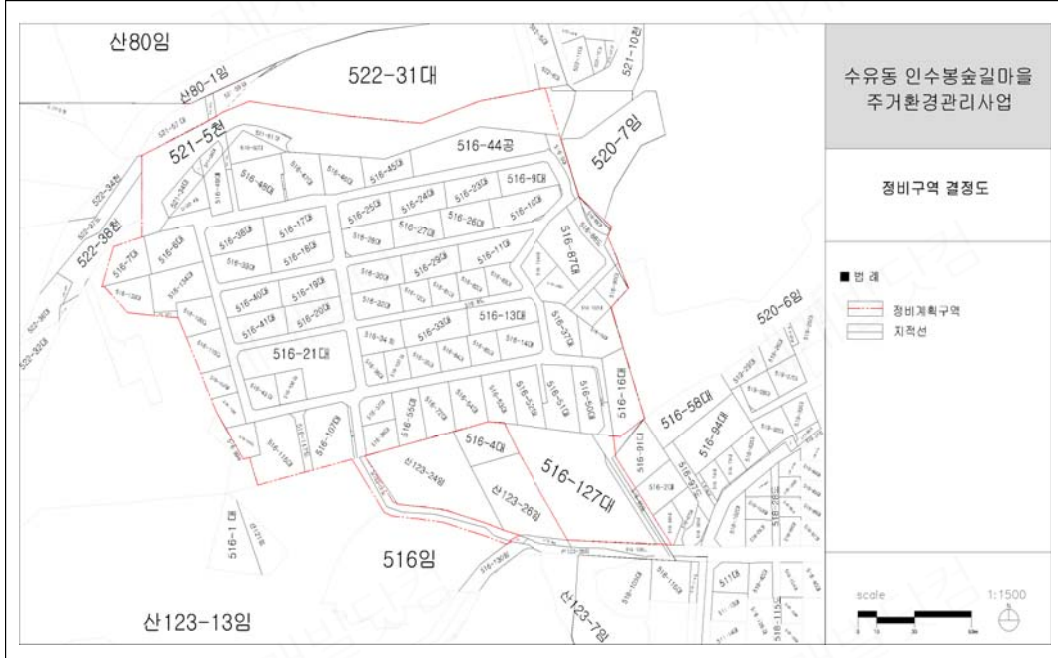
4. 문의처 : 1) 서울특별시 주거환경개선과(담당자 윤영준 ☎02-2133-7254)

2) 강북구청 주택과(담당자 신하형 ☎02-901-6815)

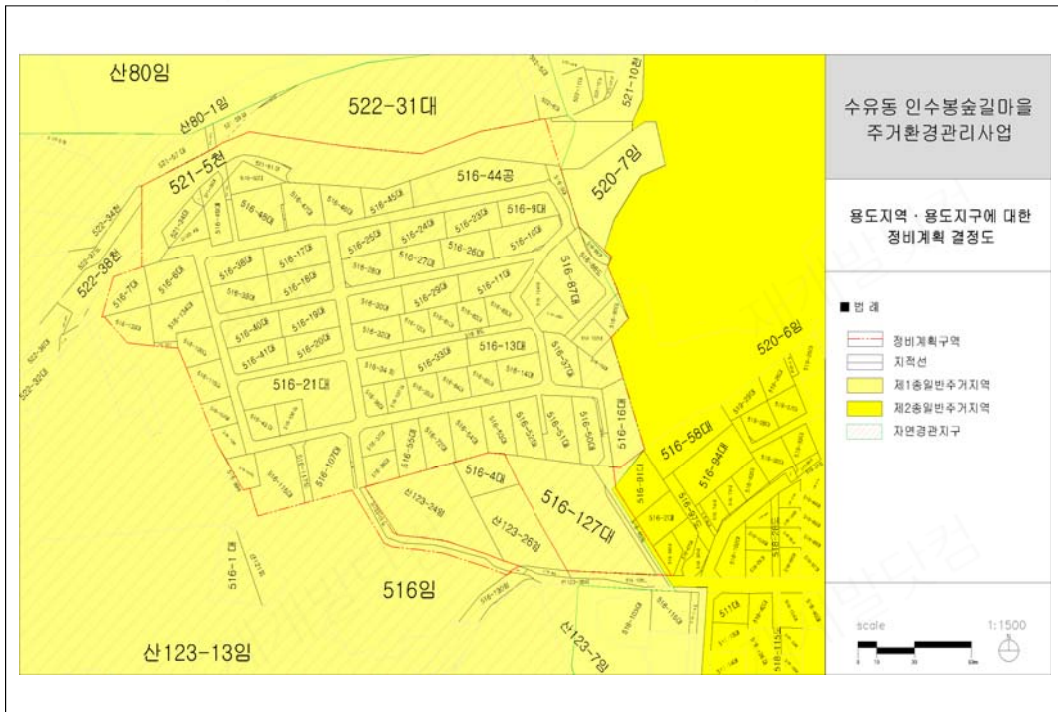
※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.molit.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

■ 정비계획

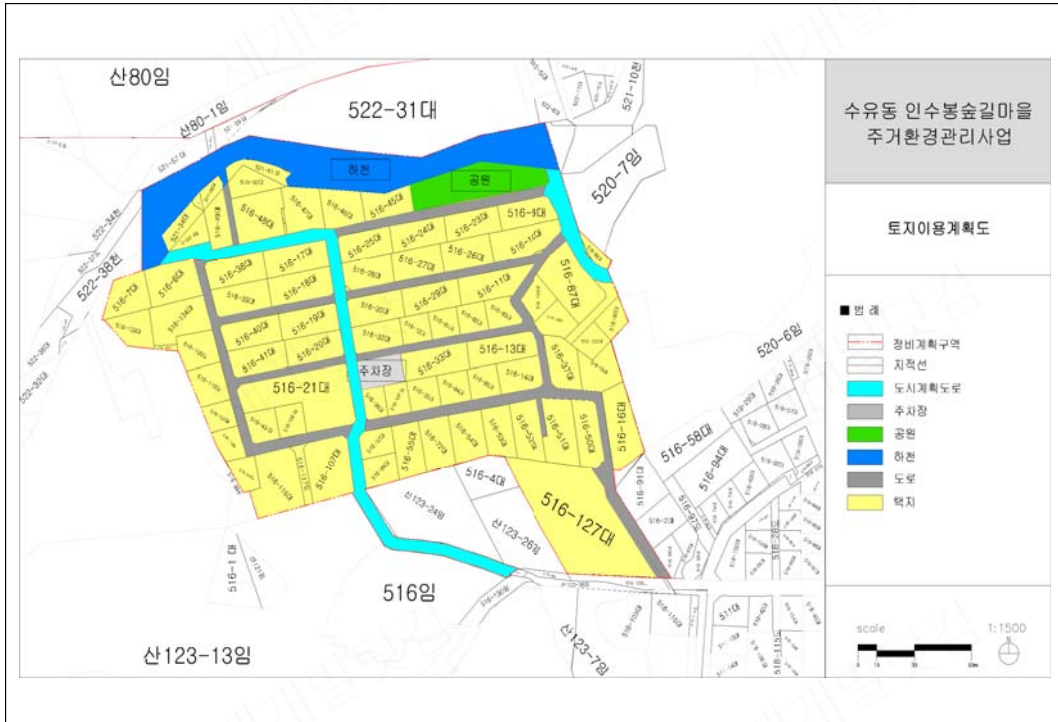
□ 정비구역결정도



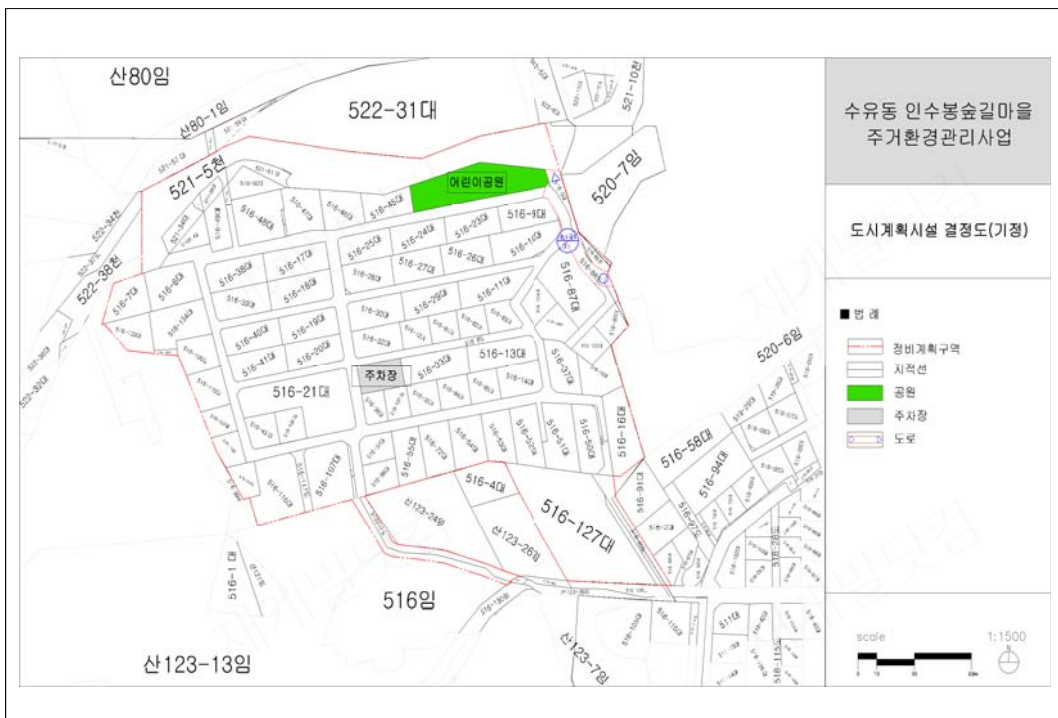
□ 용도지역 및 용도지구에 대한 정비계획 결정도



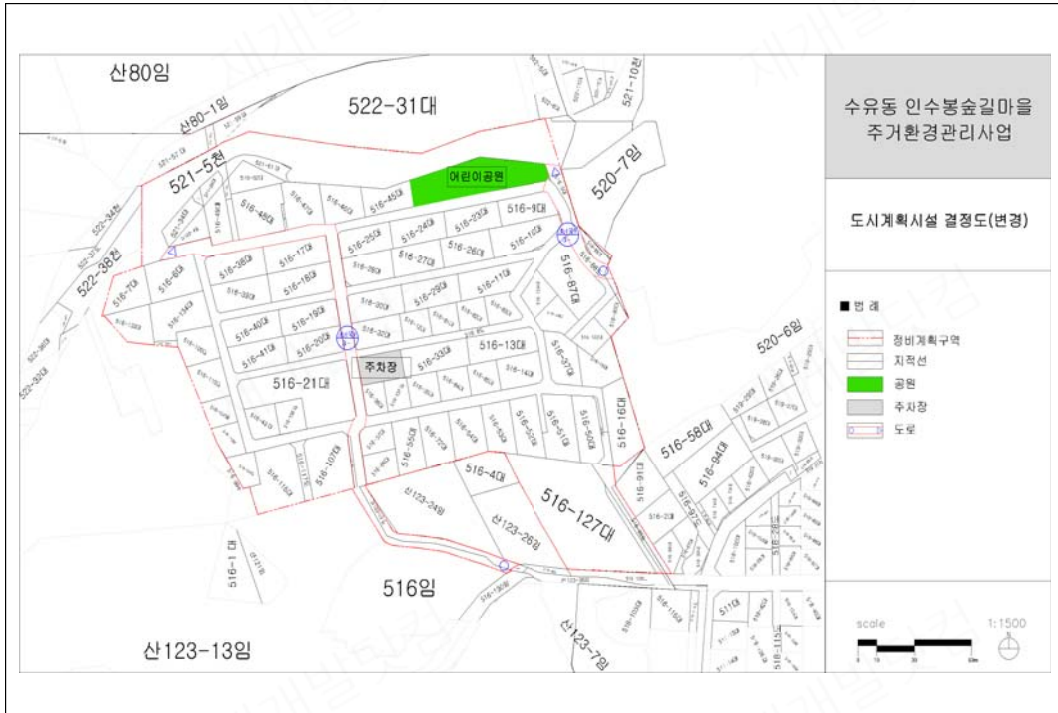
□ 토지이용계획도



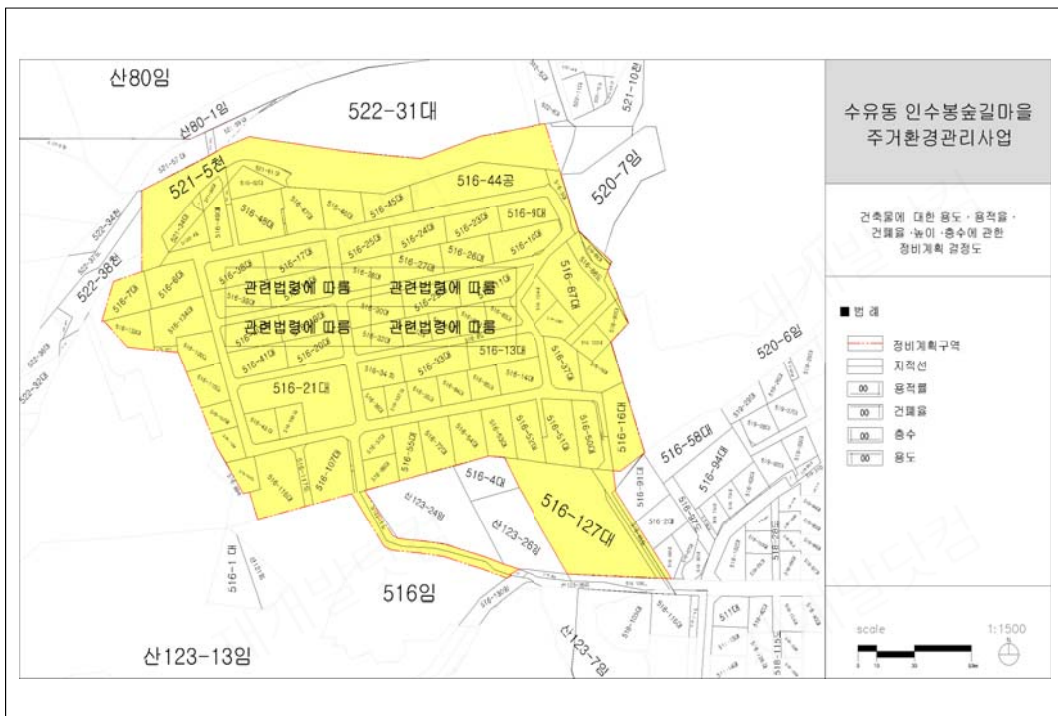
□ 정비기반시설 및 도시계획시설의 설치에 관한 정비계획 결정도 (기정)



□ 정비기반시설 및 도시계획시설의 설치에 관한 정비계획 결정도 (변경)



□ 건축물에 대한 용도, 용적률, 건1폐율, 높이, 층수에 관한 정비계획 결정도



□ 주거환경 관리사업 종합계획도

