

◆ 서울특별시고시 제2023-502호

시흥1동 864번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시

서울특별시 금천구 시흥1동 864번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 지정을 위하여 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특별법」 제43조의2에 따라 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2023년 11월 23일

서울특별시

1. 관리지역의 규모 및 정비방향

가. 관리지역의 명칭 : 시흥1동 864번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역)

나. 관리지역 지정요건 충족 여부

구분	위치	관리계획 요건	노후·불량건축물	비고
기준	시흥1동 864번지 일대	대상지역의 면적이 10만㎡ 미만일 것	노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상 일 것	-
현황		80,429.67㎡	전체 : 302동 노후·불량 : 240동(79.47%)	-

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 지정조서

구분	관리지역 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
-	시흥1동 864번지 일대 모아타운 (소규모주택정비 관리지역)	시흥1동 864번지 일대	-	증) 80,429.67	80,429.67	-

나. 토지이용계획(안)

※ 향후 소규모주택정비 관리계획 변경가능

- 모아타운(소규모주택정비 관리지역)의 선 지정을 위해 연번부여 및 조합설립인가 현황 기준으로 작성하였으며, 본 계획 수립 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

구분				면적(㎡)	구성비(%)	비고
합계				80,429.67	100.0	
시행구역	공동주택 용지	소계		62,400.13	77.58	
		A-1	사업가능구역1 (가로주택정비사업)	17,599.08	21.88	
		A-2	사업가능구역2 (가로주택정비사업)	7,328.44	9.11	
		A-3	사업가능구역3 (가로주택정비사업)	19,468.95	24.21	결합개발포함
		A-4	사업가능구역4 (가로주택정비사업)	14,262.06	17.73	
		A-5	사업추진구역1 (가로주택정비사업)	3,741.60	4.65	
정비기반시설		도로		11,215.14	13.95	
시행구역 외		B-1	주택용지 등	6,814.40	8.46	

다. 정비기반시설 · 공동이용시설 설치계획(안)

※ 향후 소규모주택정비 관리계획 변경가능

■ 도로 결정(변경) 조서

- 모아타운(소규모주택정비 관리지역)의 선 지정을 위해 기결정 도로에 대한 사항만을 고시하고자 함
- 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	연장(m)	기점	종점	조성형태	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)						

(기결정 도로 없음)

■ 공원 계획(안)

- 모아타운(소규모주택정비 관리지역)의 선 지정을 위해 기결정 공원에 대한 사항만을 고시하고자 함
- 관리지역 내 공원의 설치계획(안)은 본 계획 수립 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

구분	시설명	위치	면적			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		

(기결정 공원 없음)

■ 주차장 계획(안)

- 모아타운(소규모주택정비 관리지역)의 선 지정을 위해 기결정 주차장에 대한 사항만을 고시하고자 함
- 관리지역 내 주차장의 설치계획(안)은 본 계획 수립 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

구분	시설명	위치	면적			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		

(기결정 주차장 없음)

■ 공동이용시설 설치계획(안)

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

라. 교통계획(안)

※ 향후 소규모주택정비 관리계획 변경가능

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

마. 모아주택(소규모주택정비)사업에 대한 추진계획(안)

※ 향후 소규모주택정비 관리계획 변경가능

- 모아주택(소규모주택정비)사업 5개 구역 추진 현황
- 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 내 모아주택(소규모주택정비)사업에 대한 추진계획은 본 계획 수립 시 관련부서 협의 및 심의 등을 통해 결정하고자 함

도면표시	사업구역	위치	사업계획						비고
			면적(㎡)	토지등소유자	기존호수	시행자	추진단계	최초결정일	
합 계			62,400.13	877	1,556	-		-	
A-1	사업가능구역1 (가로주택정비사업)	시흥1동 861-32일대	17,599.08	253	467	조합 예정	동의서 징구중	-	

도면표시	사업구역	위치	사업계획						비고
			면적(㎡)	토지등소유자	기존호수	시행자	추진단계	최초결정일	
A-2	사업가능구역2 (가로주택정비사업)	시흥1동 859-1일대	7,328.44	123	202	조합 예정	동의서 징구중	-	
A-3	사업가능구역3 (가로주택정비사업)	시흥1동 857-1일대	19,468.95	228	458	조합 예정	동의서 징구중	-	결합개발 포함
A-4	사업가능구역4 (가로주택정비사업)	시흥1동 854-10일대	14,262.06	202	357	조합 예정	동의서 징구중	-	
A-5	사업추진구역1 (가로주택정비사업)	시흥1동 864	3,741.60	71	72	조합	조합 설립인가	21.06.11	

바. 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도계획(안) ※ 향후 소규모주택정비 관리계획 변경가능
○ 건축물의 밀도계획은 현재 용도지역 현황을 바탕으로 수립함

구분	내용		비고
시행구역	건폐율	60% 이하	A-1 ~ A-5
	용적률	기준 200% / 상한 250%	
	높이	용도지역 층수 적용	
시행구역 외	건폐율	60% 이하	B-1
	용적률	기준 200% 이하	
	높이	건축법 및 건축조례 허용높이	

3. 관련도면

- 붙임 참조 (세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

4. 관계도서

- 서울특별시 전락주택공급과(☎ 02-2133-8233) 및 금천구청 주거정비과(☎ 02-2627-1874)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.

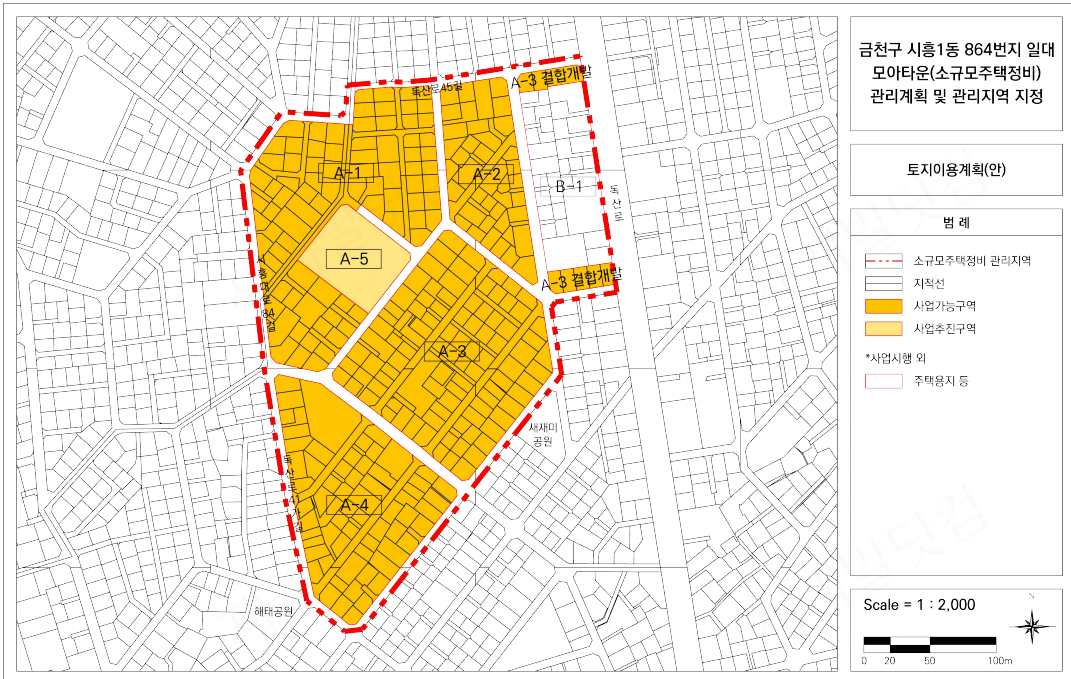
5. 관리계획 및 관리지역 결정도

■ 관리지역 결정도



■ 토지이용계획(안)

※ 연번부여 및 조합설립인가 현황 기준으로 작성하였으며, 본 계획 수립 시 변경 가능함



■ 정비기반시설(기정) _ 기결정 시설 없음



■ 건축물의 규모에 관한 계획(안)

