

동행·매력
특별시 서울

서울시보

시보는 공문서의 효력을 갖습니다.

www.seoul.go.kr

제3931호
2023. 11. 30.(목)



목 차

◆ **자치법규 등**

[행정예고]

제2023-3297호 서울특별시 도로시설물 분야 정밀점검·정밀안전진단 용역사업자
사업수행능력(기술인평가서 평가) 세부평가기준 제정안 행정예고 4

제2023-3299호 서울특별시 민방위경보통제소 운영 규정안 행정예고 22

◆ **고 시**

제2023-512호 망우리묘지공원 조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시 38

제2023-518호 주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 변경 고시 49

제2023-520호 등촌동 515-44 일대 및 등촌동 520-3 일대 모아타운 관리계획
(소규모주택정비 관리계획) 승인 및 지형도면 고시 52

제2023-521호 주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시 72

제2023-522호 주택 등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시 75

제2023-523호 도시계획시설(철도)사업 시행자 지정 및 실시계획 인가 고시
(까치산역) 80

제2023-525호 주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시 82

제2023-526호 주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시 85

제2023-527호 도시관리계획(삼양지구 지구단위계획 구역 및 계획)결정(변경) 및 지형도면
고시 88

제2023-528호 노량진재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시 160

제2023-529호 도시관리계획(수서택지개발지구 지구단위계획) 결정(변경) 및
지형도면고시 178

제2023-531호 도시관리계획(서울역북부 지구단위계획) 결정(경미한 변경) 및
지형도면 고시 182

◆ **공 고**

제2023-3258호 정보통신공사업법 위반업자 행정처분 공시송달 187

제2023-3276호 수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고 188

제2023-3277호 공영주차장 미납요금 독촉고지서 공시송달 공고 189

제2023-3282호 차량운행제한위반 과태료 부과 및 독촉고지 공시송달 공고 194

제2023-3284호 공해차량제한지역 운행제한 1회차 위반 경고안내문 공시송달 공고 197

제2023-3285호	공해차량 운행제한 위반 과태료 사전통지 공시송달 공고	200
제2023-3291호	종합공사시공업 행정처분(영업정지) 공시송달 공고	205
제2023-3293호	환경컨설팅회사 등록취소 공고	206
제2023-3298호	시립장사시설 관리비 및 재사용료 독촉고지서 송달불능에 따른 공시송달 공고	207
제2023-3301호	차량운행제한위반과태료 부과고지 및 독촉고지 공시송달 공고	224
제2023-3304호	측량업 등록 공고	226
제2023-3312호	정비사업전문관리업자 행정처분 사전통지(청문) 공시송달 공고	227
제2023-3314호	종합공사시공업 처분 사전통지(청문) 공시송달 공고	228
제2023-3319호	2023년~2024년 미세먼지 계절관리제 5등급차량 운행제한 시행계획 공고	229

◆ 서울특별시교육청

[훈 령]

제217호	서울특별시교육감 소속 지방공무원 보직 관리 규정 일부개정규정	230
-------	-----------------------------------	-----

[입법예고]

제2023-352호	서울특별시교육청 특수목적고등학교 지정 및 운영에 관한 규칙 일부개정규칙안 재입법예고	233
------------	---	-----

◆ 구 고 시

제2023-113호	주택건설사업계획(변경) 승인 및 도시관리계획 결정(변경) 지형도면 고시 (광진구)	255
제2023-140호	도시계획시설(도로)사업 실시계획인가 고시(동대문구)	267
제2023-217호	도시계획시설(학교)사업 실시계획(변경)인가 고시(마포구)	270
제2023-201호	도시관리계획(구로역 및 신도림역세권 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시(구로구)	272
제2023-121호	도시계획시설(주차장)사업 실시계획인가 고시(금천구)	281
제2023-199호	소하천정비종합계획의 고시(강남구)	286
제2023-200호	소하천 예정지의 지정 및 지형도면에 관한 고시(강남구)	287

◆ 구 공 고

제2023-1468호	도시관리계획(북촌지구단위계획) 결정(변경)(안) 재열람공고 (종로구)	295
-------------	---	-----

제2023-1046호	도시계획시설(도로)사업 실시계획인가를 위한 열람 및 사업인정에 관한 의견청취 공고(중구)	299
제2023-1794호	도시계획시설(사회복지시설) 결정(안) 열람공고(노원구)	301
제2023-1727호	도시계획시설(도로)사업 실시계획(변경) 열람공고(마포구)	302
제2023-2177호	도시관리계획(개봉역 지구단위계획) 결정(변경)(안) 재열람 공고 (구로구)	314
제2023-1913호	도시계획시설(공원)사업 실시계획(변경)인가를 위한 열람공고 (동작구)	316
제2023-1914호	도시계획시설(공원)사업 실시계획(변경)인가를 위한 열람공고 (동작구)	317
제2023-2050호	도시계획시설(철도)사업 실시계획(변경)인가 열람공고(송파구)	318

◆ 사업소고시

제2023-96호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	320
제2023-97호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	321
제2023-98호	하천점용허가 고시(미래한강본부)	321

◆ 기 타

제2023-373호	하천점용(기간연장) 허가 고시(한강유역환경청)	322
제2023-374호	하천점용허가 고시(한강유역환경청)	323

◆ 서울특별시공고 제2023-520호

**등촌동 515-44 일대 및 등촌동 520-3 일대
모아타운 관리계획(소규모주택정비 관리계획) 승인 및 지형도면 고시**

서울특별시 강서구 등촌동 515-44 일대 및 등촌동 520-3 일대 모아주택사업(소규모정비사업) 시행을 위하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2에 따라 모아타운 관리계획(소규모주택정비 관리계획) 승인 및 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2023년 11월 30일
서울특별시

1. 관리지역의 규모 및 정비방향

가. 관리지역의 명칭 : 등촌동 515-44 일대, 등촌동 520-3 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역)

나. 관리지역 지정요건 충족 여부

구분	관리지역 명칭	위치	관리계획 요건	노후·불량건축물	비고
기준	등촌동 515-44 일대 모아타운(Ⅰ) (소규모주택정비 관리지역)	등촌동 515-44 일대	대상지역의 면적이 10만㎡ 이하일 것	노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	
현황			65,498.6㎡	전체 : 180동 노후불량 : 122동(67.8%)	
기준	등촌동 520-3 일대 모아타운(Ⅱ) (소규모주택정비 관리지역)	등촌동 520-3 일대	대상지역의 면적이 10만㎡ 이하일 것	노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의1이상일 것	
현황			64,171.6㎡	전체 : 99동 노후불량 : 54동(54.5%)	

다. 정비방향 : 저층 노후주거지의 소규모주택정비사업 활성화를 위한 정비기반시설 계획과 주민들의 생활편의를 위한 공동이용시설의 배치 및 보행환경 개선

2. 관리지역의 지정 및 관리계획

가. 관리지역의 지정

○ 관리지역 지정 조서

구분	관리지역 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신규	등촌동 515-44 일대 모아타운(Ⅰ) (소규모주택정비 관리지역)	등촌동 515-44 일대	-	증) 65,498.6	65,498.6	
신규	등촌동 520-3 일대 모아타운(Ⅱ) (소규모주택정비 관리지역)	등촌동 520-3 일대	-	증) 64,171.6	64,171.6	

나. 토지이용계획(안)

○ 모아타운 I

구 분		면적(㎡)	구성비(%)	비 고			
합 계		65,498.6	100.0				
시행 구역	공동주 택 용지	소 계		56,167.6	85.8		
		등촌동 515-44 일대 모아타운(I) (소규모주택정비관리지역)	1	사업가능구역 (가로주택정비형 모아주택)	17,666.1	27.0	
			2	사업가능구역 (가로주택정비형 모아주택)	12,699.6	19.4	어린이집 면적포함
			3	사업가능구역 (가로주택정비형 모아주택)	18,738.0	28.6	
			4	사업가능구역 (가로주택정비형 모아주택)	7,063.9	10.8	
정비기반시설 등	소 계		9,331.0	14.2			
	도로		6,677.6	10.2			
	어린이공원		2,411.4	3.7			
	어린이집		242.0	0.4			

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정
 ※ 사업시행시 어린이집 이전 위치 변경 가능함

○ 모아타운 II

구 분		면적(㎡)	구성비(%)	비 고		
합 계		64,171.6	100.0			
시행 구역	공동주 택 용지	소 계		23,646.3	36.8	
		등촌동 520-3 일대 모아타운(II) (소규모주택정비관리지역)	1	사업가능구역 (가로주택정비형 모아주택)	9,324.7	14.5
			2	사업가능구역 (가로주택정비형 모아주택)	14,321.6	22.3
정비기반시설 등	소 계		38,586.7	60.1		
	도로		5,633.2	8.6		
	(입체적결정 도로)		(771.3)	-		
	강서도서관 앞 도로		104.5	0.2		

구 분		면적(㎡)	구성비(%)	비 고
	학교	32,953.5	51.4	
시행구역 외	소계	1,938.6	3.0	
	강서구의회	존치구역	1,938.6	3.0

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정
 ※ 강서구도서관 앞 도로는 모아주택Ⅱ-1구역에서 사업시행 시 확보토록 함

다. 정비기반시설·공동이용시설 설치계획

○ 등촌동 515-44 일대 모아타운(I)(소규모주택정비관리지역)

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	합계				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	소로	3	가	6	-	-	-	-	-	건설부 제1968-8호 (1968.01.23.)	
변경	소로	3	가	6~10 (4)	국지	350 (227)	등촌동 612-7	등촌동 513-1	일반		
기정	소로	3	마	6	-	-	-	-	-	건설부 제1968-8호 (1968.01.23.)	
변경	소로	1	마	8	국지	154	등촌동 516-3	등촌동 516-12	일반		
기정	소로	3	아	6	-	-	-	-	-	건설부 제1968-8호 (1968.01.23.)	
변경	소로	2	아	8	국지	131	등촌동 17-29	등촌동 516-12	일반		
기정	소로	2	타	8	-	-	-	-	-	건설부 제1968-8호 (1968.01.23.)	
변경	소로	1	타	10~15	국지	245	등촌동 519-2	등촌동 518-29	일반		
기정	소로	3	파	6	-	-	-	-	-	건설부 제1968-8호 (1968.01.23.)	
변경	소로	3	파	6	국지	52	등촌동 518-9	등촌동 518-29	보행자 전용		
신설	소로	3	러	6	국지	115	등촌동 514-43	등촌동 515-39	일반		
폐지	소로	3	사	6	-	-	-	-	-	건설부 제1968-8호 (1968.01.23.)	
폐지	소로	3	카	6	-	-	-	-	-	건설부 제1968-8호 (1968.01.23.)	
폐지	소로	3	하	6	-	-	-	-	-	건설부 제1968-8호 (1968.01.23.)	

※ 향후 모아타운 외 등촌로39길(소로3-가)변 개발 시 간선도로인 '등촌로' 진출입로 확폭할 수 있도록 계획 유도함
 ※ ()는 모아타운 관리지역 내 폭원 및 연장임

■도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경 사유
소로3-가	소로3-가	<ul style="list-style-type: none"> 노선번호 부여 폭원변경 (B=6m → 6~10m) 	<ul style="list-style-type: none"> 누락된 노선번호 부여 가로주택정비사업에 따른 도로 폭원 확폭
소로3-마	소로1-마	<ul style="list-style-type: none"> 노선번호 부여 폭원변경(B=6m → 8m) 	<ul style="list-style-type: none"> 누락된 노선번호 부여 가로주택정비사업에 따른 도로 폭원 확폭
소로3-아	소로2-아	<ul style="list-style-type: none"> 노선번호 부여 폭원변경(B=6m → 8m) 	<ul style="list-style-type: none"> 누락된 노선번호 부여 가로주택정비사업에 따른 도로 폭원 확폭
소로2-타	소로1-타	<ul style="list-style-type: none"> 노선번호 부여 폭원변경 (B=8m → 10~15m) 	<ul style="list-style-type: none"> 누락된 노선번호 부여 가로주택정비사업에 따른 도로 폭원 확폭
소로3-파	소로3-파	<ul style="list-style-type: none"> 노선번호 부여 	<ul style="list-style-type: none"> 누락된 노선번호 부여
-	소로3-러	<ul style="list-style-type: none"> 신설 	<ul style="list-style-type: none"> 가로주택정비사업에 따른 도로 신설
소로3-사	-	<ul style="list-style-type: none"> 폐지 	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택 용지 편입으로 인한 폐지
소로3-카	-	<ul style="list-style-type: none"> 폐지 	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택 용지 편입으로 인한 폐지
소로3-하	-	<ul style="list-style-type: none"> 폐지 	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택 용지 편입으로 인한 폐지

■공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	-	공원	어린이 공원	등촌동 517-1	853.9	증)57.1	911	서울특별시 제1995-141호 (1995.05.20)	능안공원
신설	-	공원	어린이 공원	등촌동 519-2	-	증)1,500	1,500	-	

※ 공원 조성 시 모아타운 내 보행동선의 단절이 발생하지 않도록 가로변으로 보도를 확보토록 함

- 공원 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	공원명	변경내용	변경 사유
-	공원	<ul style="list-style-type: none"> 선형 및 면적 변경 (A=853.9㎡ → 911㎡, 증 57.1㎡) 	<ul style="list-style-type: none"> 도로 확폭에 따른 선형 변경 및 면적 증가
-	공원	<ul style="list-style-type: none"> 공원 신설 	<ul style="list-style-type: none"> 세대수 증가를 고려한 공원 신설

- 이하여백 -

○ 등촌동 520-3 일대모아타운(II) (소규모주택정비관리지역)

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	합계				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	소로	3	가	6	-	-	-	-	-	건설부 제1968-8호 (1968.01.23.)	
변경	소로	3	가	6~10 (6)	국지	350 (227)	등촌동 612-7	등촌동 513-1	일반		
기정	소로	3	다	6	-	-	-	-	-	건설부 제1968-8호 (1968.01.23.)	
변경	소로	3	다	6~8	국지	150 (59)	등촌동 612-12	등촌동 524-4	일반		
기정	소로	3	라	6	-	-	-	-	-	건설부 제1968-8호 (1968.01.23.)	
변경	소로	2	라	8	국지	36	등촌동 523-29	등촌동 523-35	일반		
기정	소로	3	자	4	-	-	-	-	-	건설부 제1968-8호 (1968.01.23.)	
변경	소로	2	자	8~15	국지	160	등촌동 521-4	등촌동 523-1	일반		
기정	소로	2	차	8	-	-	-	-	-	건설부 제1968-8호 (1968.01.23.)	
변경	소로	1	차	10	국지	125	등촌동 521-2	등촌동 521-22	일반		
기정	소로	3	너	4	-	-	-	-	-	건설부 제1968-8호 (1968.01.23.)	
변경	소로	2	너	8~11	국지	55	등촌동 520-6	등촌동 521-4	일반		
기정	소로	2	더	8	-	-	-	-	-	건설부 제1968-8호 (1968.01.23.)	
변경	소로	1	더	10	국지	50	등촌동 511-15	등촌동 511-5	일반		
신설	소로	2	머	8	국지	93	등촌동 523-37	등촌동 523-7	일반		입체적 결정
폐지	소로	3	바	6	-	-	-	-	-	건설부 제1968-8호 (1968.01.23.)	
폐지	소로	3	거	6	-	-	-	-	-	건설부 제1968-8호 (1968.01.23.)	

※ 향후 모아타운 외 등촌로39길(소로3-가)변 개발 시 간선도로인 '등촌로' 진출입로 확폭할 수 있도록 계획 유도함
 ※ 강서도서관앞 도로(소로2-너)를 확보하기 위해 모아주택II-1구역 사업시행 시 확보토록 함
 ※ ()는 모아타운 관리지역 내 폭원 및 연장임

－ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경 사유
소로3-가	소로3-가	<ul style="list-style-type: none"> 노선번호 부여 폭원변경 (B=6m → 6~10m) 	<ul style="list-style-type: none"> 누락된 노선번호 부여 가로주택정비사업에 따른 도로 폭원 확폭
소로3-다	소로3-다	<ul style="list-style-type: none"> 노선번호 부여 폭원변경 (B=6m → 6~8m) 	<ul style="list-style-type: none"> 누락된 노선번호 부여 가로주택정비사업에 따른 도로 폭원 확폭
소로3-라	소로3-라	<ul style="list-style-type: none"> 노선번호 부여 폭원변경 (B=6m → 8m) 	<ul style="list-style-type: none"> 누락된 노선번호 부여 가로주택정비사업에 따른 도로 폭원 확폭
소로3-자	소로2-자	<ul style="list-style-type: none"> 노선번호 부여 폭원변경 (B=4m → 8~15m) 	<ul style="list-style-type: none"> 누락된 노선번호 부여 가로주택정비사업에 따른 도로 폭원 확폭
소로2-차	소로1-차	<ul style="list-style-type: none"> 노선번호 부여 폭원변경 (B=8m → 10m) 	<ul style="list-style-type: none"> 누락된 노선번호 부여 가로주택정비사업에 따른 도로 폭원 확폭
소로3-너	소로2-너	<ul style="list-style-type: none"> 노선번호 부여 폭원변경 (B=4m → 8~11m) 	<ul style="list-style-type: none"> 누락된 노선번호 부여 가로주택정비사업에 따른 도로 폭원 확폭
소로2-더	소로1-더	<ul style="list-style-type: none"> 노선번호 부여 폭원변경 (B=8m → 10m) 	<ul style="list-style-type: none"> 누락된 노선번호 부여 진입부 확보를 위한 도로폭원 확폭
-	소로2-머	<ul style="list-style-type: none"> 신설 	<ul style="list-style-type: none"> 가로주택정비사업에 따른 도로 신설
소로3-바	-	<ul style="list-style-type: none"> 폐지 	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택 옹지 편입으로 인한 폐지
소로3-거	-	<ul style="list-style-type: none"> 폐지 	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택 옹지 편입으로 인한 폐지

■ 입체결정(변경) 조서

구분	도면표시	시설명	위치	구분	규모		비고
					당초	변경	
신설	소로 2-머	일반 도로	등촌동 523-7	길이	-	93m	*도시계획시설 - 도로(일반도로) : 771.3㎡ *비도시계획시설 - 지하에 공동주택 부설주차장 설치
				폭	-	8m	
				높이 (해발고도)	-	지표면 -1.2m~지상부	

* 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

－ 입체결정(변경) 사유서

도로명	변경내용	변경 사유
소로 2-며	<ul style="list-style-type: none"> 도시계획시설(도로) 입체결정 	<ul style="list-style-type: none"> 도시계획시설(도로) 입체결정으로 기존의 동행흐름을 유지하며, 지하공간을 공유하여 지하주차장 신설

■ 학교 결정(변경) 조서

구분	도면 표시	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	-	학교	학교 (도서관)	등촌동 520-6	33,058.0 (3,541.0)	감)104.5	32,953.5 (3,436.5)	-	강서도서관

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

－ 학교 결정(변경) 사유서

도면표시	시설명	변경내용	변경 사유
-	학교 (도서관)	<ul style="list-style-type: none"> 면적감소 (A=3,541.0㎡ → 3,436.5㎡, 감 104.5㎡) 	<ul style="list-style-type: none"> 등촌1재건축구역~등촌로47길~등촌로까지 도로의 연속성을 위한 도로 확폭 필요

라. 공동이용시설 설치계획(안)

○ 모아타운 I, 모아타운 II (공통사항)

구분			설치기준	비고
등촌동 515-44 일대 소규모 주택정비 관리지역(I)	1	사업가능1구역 (가로주택정비형 모아주택)	세대당 2.5㎡ X 1.25 이상 설치	구역내
	2	사업가능2구역 (가로주택정비형 모아주택)		구역내
	3	사업가능3구역 (가로주택정비형 모아주택)		구역내
	4	사업가능4구역 (가로주택정비형 모아주택)		구역내
등촌동 520-3 일대 소규모 주택정비 관리지역(II)	1	사업가능1구역 (가로주택정비형 모아주택)		구역내
	2	사업가능2구역 (가로주택정비형 모아주택)		구역내

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

마. 교통처리 계획(안)

○ 모아타운 I, 모아타운 II (공통사항)

구 분	적용지역	계획내용	비고
차량진출입 불허구간	등촌로 39길	- 근린생활가로(등촌로 39길)변의 원활한 교통흐름을 위해 차량진출입불허구간 설정	
차량진출입구간	등촌로	- 간선도로인 등촌로를 통해 차량 진출입 입구 설치	
입체결정도로	등촌로 39나길	- 도로 폐도 부분은 입체결정도로로 지정하여 원활한 통행흐름 유지 (기존 일방통행 유지)	
보행자전용도로	등촌로 39마길	- 모아주택 1구역 내 봉재산 들레길 진입부 구간 보행자전용도로 지정	
공공보행통로	등촌로 39길	- 모아타운 I - 모아주택 1,2 / 모아타운 II - 모아주택 1,2 구역 내 도로 폐도 부분을 공공보행통로 및 입체결정도로로 지정하여 보행편의 확보	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

바. 거점사업에 관한 계획 : 해당없음

사. 거점사업 이외의 소규모주택정비사업에 대한 추진계획(안)

○ 모아타운 I, 모아타운 II (공통사항)

구 분	면적(㎡)	사업계획					비고	
		토지등소유자	기존호수	시행자	추진단계	최초결정일		
합 계	87,667.9	-	582	-	-	-		
등촌동 515-44 일대 모아타운(1) (소규모주택정비관리지역)	사업가능1구역 (가로주택정비형 모아주택)	19,851.3	-	125	조합 (예정)	조합 설립 추진중	-	
	사업가능2구역 (가로주택정비형 모아주택)	14,534.2	-	104			-	
	사업가능3구역 (가로주택정비형 모아주택)	19,627.8	-	106			-	
	사업가능4구역 (가로주택정비형 모아주택)	7,341.7	-	56			-	

구 분	면적(㎡)	사업계획					비고
		토지등소유자	기존호수	시행자	추진단계	최초결정일	
등촌동 520-3 일대 모아타운(II) (소규모주택정비관리지역)	사업가능1구역 (가로주택정비형 모아주택)	10,345.7	-	65			-
	사업가능2구역 (가로주택정비형 모아주택)	15,967.2	-	126			-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

아. 기타(건축협정)에 관한 계획(안)

○ 모아타운 I, 모아타운 II (공통사항)

구 분	위치	면적(㎡)	특례사항	특례적용사유	비고	
등촌동 515-44 일대 모아타운(I) (소규모주택정비관리지역)	사업가능1구역 (가로주택정비형 모아주택)	등촌동 515-3일대	19,851.3	공통사항 - 건축법 제61조 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한 완화 - 건축법 제53조 지하층, 주차장법 제19조에 따른 부설 주차장 통합설치	공통사항 - 경관 특화를 위한 창의적인 배치 건축물 계획 - 쾌적한 가로환경 및 주차난 해소를 위한 통합 설치	-
	사업가능2구역 (가로주택정비형 모아주택)	등촌동 517-39일대	14,534.2			
	사업가능3구역 (가로주택정비형 모아주택)	등촌동 515-44일대	19,627.8			
	사업가능4구역 (가로주택정비형 모아주택)	등촌동 514-10일대	7,341.7			
등촌동 520-3 일대 모아타운(II) (소규모주택정비관리지역)	사업가능1구역 (가로주택정비형 모아주택)	등촌동 520-3일대	10,345.7			
	사업가능2구역 (가로주택정비형 모아주택)	등촌동 522-11일대	15,967.2			

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

자. 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도계획(안)

○ 모아타운 I, 모아타운 II (공통사항)

사업구역	용도지역	건폐율(%)	비고
등촌동 515-44(Ⅰ) 및 520-3(Ⅱ) 일대 모아타운 (소규모주택정비 관리지역)	제1종일반주거지역 (자연경관지구)	60% (50%)	「서울특별시 도시계획 조례 제54조 준용」
	제2종일반주거지역	60%	
	제3종일반주거지역	50%	

○ 용적률에 관한 계획

구분		위치	용적률(%)		비고
도면 표시	사업구역		기준	상한	
등촌동 515-44 일대 모아타운(Ⅰ) (소규모주택정비관리 지역)	사업가능1구역 (가로주택정비형 모아주택)	등촌동 515-3일대	200	250	- 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특별법」 제43조의5에 따른 임대주택 건설·공급 (제1종 → 제2종일반주거지역으로 변경) - 동법 제49조에 따른 임대주택 20% 이상 건설·공급하여 상한용적률 적용
	사업가능2구역 (가로주택정비형 모아주택)	등촌동 517-39일대	200	250	
	사업가능3구역 (가로주택정비형 모아주택)	등촌동 515-44일대	200	250	
	사업가능4구역 (가로주택정비형 모아주택)	등촌동 514-10일대	200	250	
등촌동 520-3 일대 모아타운(Ⅱ) (소규모주택정비관리지 역)	사업가능1구역 (가로주택정비형 모아주택)	등촌동 520-3일대	200	250	

구분		위치	용적률(%)		비고
도면 표시	사업구역		기준	상한	
	사업가능2구역 (가로주택정비형 모아주택)	등촌동 522-11일대	200	250	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정
 ※ 모아주택사업 시행시 건축물의 규모(높이, 밀도 등)는 향후 위원회 심의를 통해 조정 가능함

○ 높이에 관한 계획

구분		위치	계획 내용	비고
도면 표시	사업구역			
등촌동 515-44 일대 모아타운(1) (소규모주택정비관리 지역)	사업가능1구역 (가로주택정비형 모아주택)	등촌동 515-3일대	- 최고 20층 이하	
	사업가능2구역 (가로주택정비형 모아주택)	등촌동 517-39일대	- 최고 20층 이하	
	사업가능3구역 (가로주택정비형 모아주택)	등촌동 515-44일대	- 최고 15층 이하 (평균 13층 이하, 자연경관지구 5층 이하)	
	사업가능4구역 (가로주택정비형 모아주택)	등촌동 514-10일대	- 최고 20층 이하	
등촌동 520-3 일대 모아타운(II) (소규모주택정비관리 지역)	사업가능1구역 (가로주택정비형 모아주택)	등촌동 520-3일대	- 최고 20층 이하	
	사업가능2구역 (가로주택정비형 모아주택)	등촌동 522-11일대	- 최고 20층 이하	

※ 모아주택사업 시행시 건축물의 규모(높이, 밀도 등)는 향후 위원회 심의를 통해 조정 가능함
 ※ 향후 자연경관지구 관련 법령 변경 사항(밀도, 높이 등)이 있을 시 변경된 내용을 반영하여 계획 수립 가능토록 함

카. 임대주택의 공급 및 인수 계획

○ 모아타운 I, 모아타운 II (공통사항)

구분		위치	전체세대수	임대주택 세대수	임대주택 인수예정자	비고
도면 표시	사업구역					
합 계		-	2,143	457		
등촌동 515-44 일대 모아타운(I) (소규모주택정비관 리지역)	소 계		1,477	313		
	사업가능1구역 (가로주택정비형 모아주택)	등촌동 515-3일대	465	99		
	사업가능2구역 (가로주택정비형 모아주택)	등촌동 517-39일대	357	92		
	사업가능3구역 (가로주택정비형 모아주택)	등촌동 515-44일대	438	77		
	사업가능4구역 (가로주택정비형 모아주택)	등촌동 514-10일대	217	45		
등촌동 520-3 일대 모아타운(II) (소규모주택 정비관리지역)	소 계		666	144		
	사업가능1구역 (가로주택정비형 모아주택)	등촌동 520-3일대	259	76		
	사업가능2구역 (가로주택정비형 모아주택)	등촌동 522-11일대	407	68		

※ 사업시행인가 전까지 임대주택 인수예정자와 협상 예정
 ※ 상기의 세대수, 임대주택수 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음

타. 용도지역의 지정 및 변경에 관한 계획

○ 모아타운 I

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비고
	기 정	변 경	변경후		
합계	65,498.6	-	65,498.6	100.0	
제1종일반주거지역	50,008.3	감) 50,008.3	-	-	
제2종일반주거지역(7층이하)	15,490.3	증) 4,030.4	19,520.7	29.8	
제2종일반주거지역	-	증) 45,977.9	45,977.9	70.2	
제3종일반주거지역	-	-	-	-	

파. 용도지역의 지정 및 변경에 관한 계획

○ 모아타운 II

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비고
	기 정	변 경	변경후		
합계	64,171.6	-	64,171.6	100.0	
제1종일반주거지역	50,847.1	감) 18,143.8	32,703.3	51.0	
제2종일반주거지역(7층이하)	10,991.2	감) 10,100.2	891.0	1.4	
제2종일반주거지역	-	증) 28,244.0	28,244.0	44.0	
제3종일반주거지역	2,333.3	-	2,333.3	3.6	

하. 특별건축구역에 관한 계획

○ 모아타운 I, 모아타운 II (공동사항)

구분		면적(㎡)	계획내용	계획사유	비고
도면 표시	사업구역				
특별 건축 구역	등촌동 515-44 일대 모아타운(I) (소규모주택정비관리 지역)	사업가능1구역 (가로주택정비형 모아주택)	19,851.3	- 건축법 제69조에 따른 특별건축구역 지정 - 경관 특화를 위한 창의적인 건축물 배치계획 - 쾌적한 가로환경 조성을 위한 주차장 확대 설치	-
		사업가능2구역 (가로주택정비형 모아주택)	14,534.2		
		사업가능3구역 (가로주택정비형 모아주택)	19,627.8		
		사업가능4구역 (가로주택정비형 모아주택)	7,341.7		
	등촌동 520-3 일대 모아타운(II) (소규모주택정비관리 지역)	사업가능1구역 (가로주택정비형 모아주택)	10,345.7		

구분		면적(㎡)	계획내용	계획사유	비고
도면 표시	사업구역				
	사업가능2구역 (가로주택정비형 모아주택)	15,967.2			

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

3. 관련도면

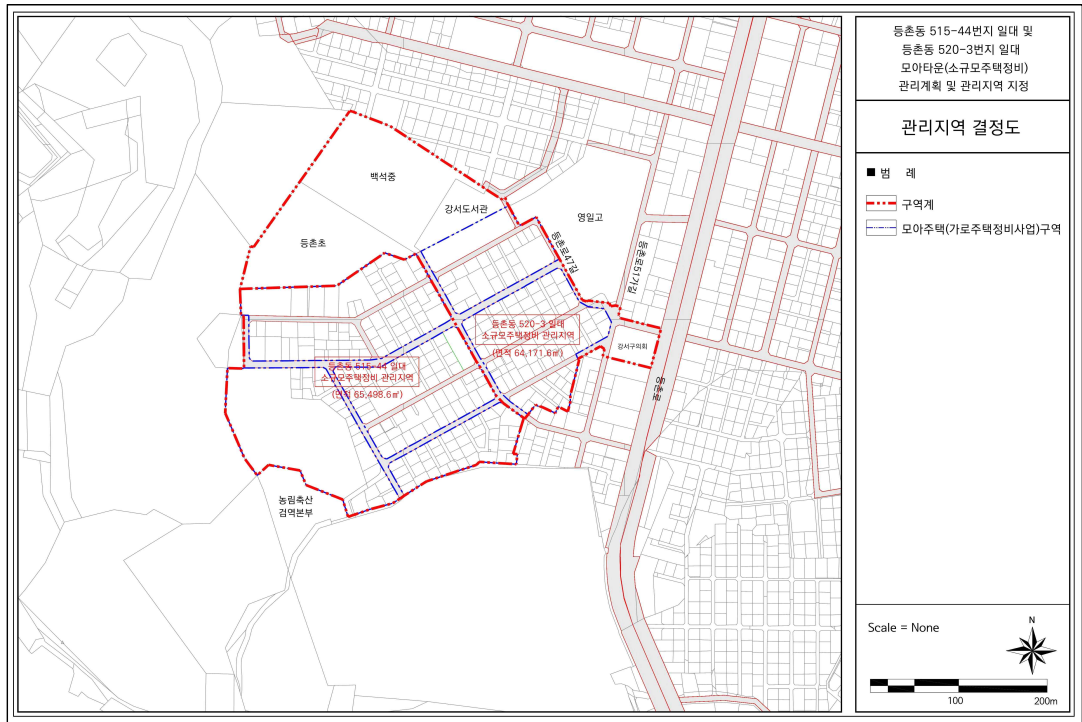
- 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

4. 관계도서

- 서울특별시 전략주택공급과(☎ 02-2133-8235) 및 강서구 원도심활성화추진단(☎ 02-2600-6845)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.

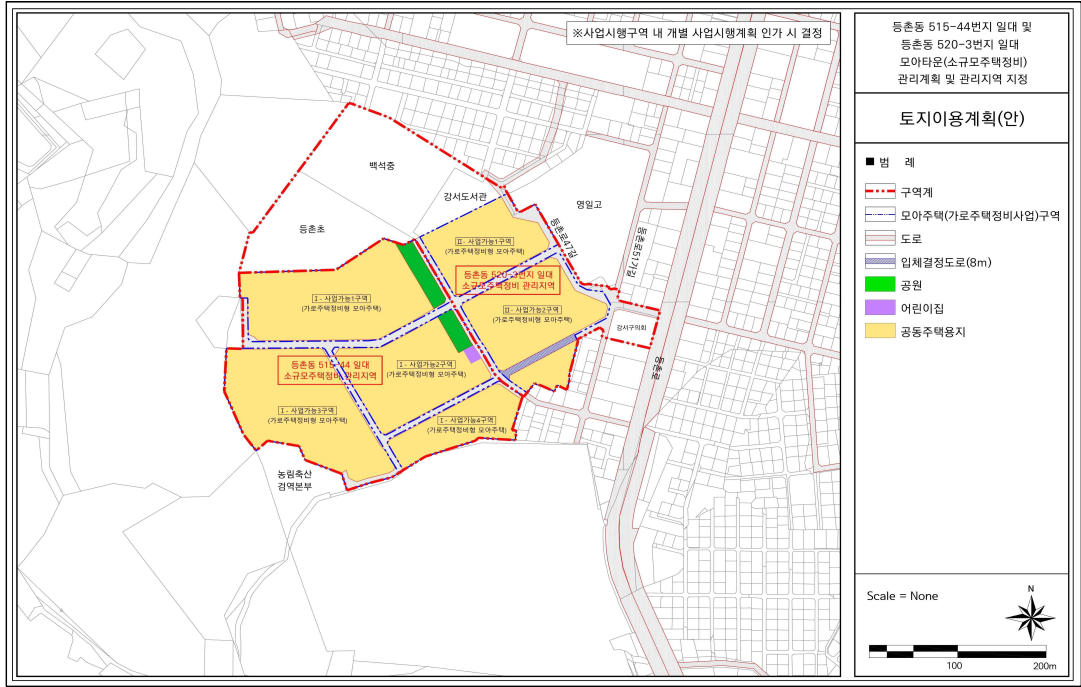
3. 종합계획(안)

○ 관리지역 결정도

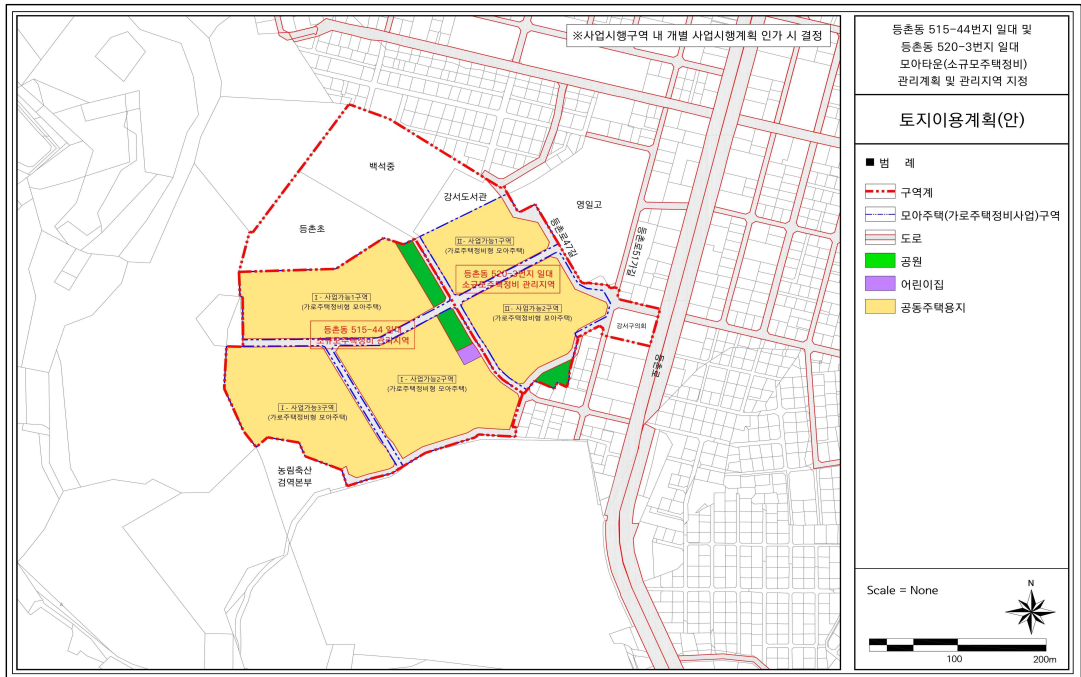


- 이하여백 -

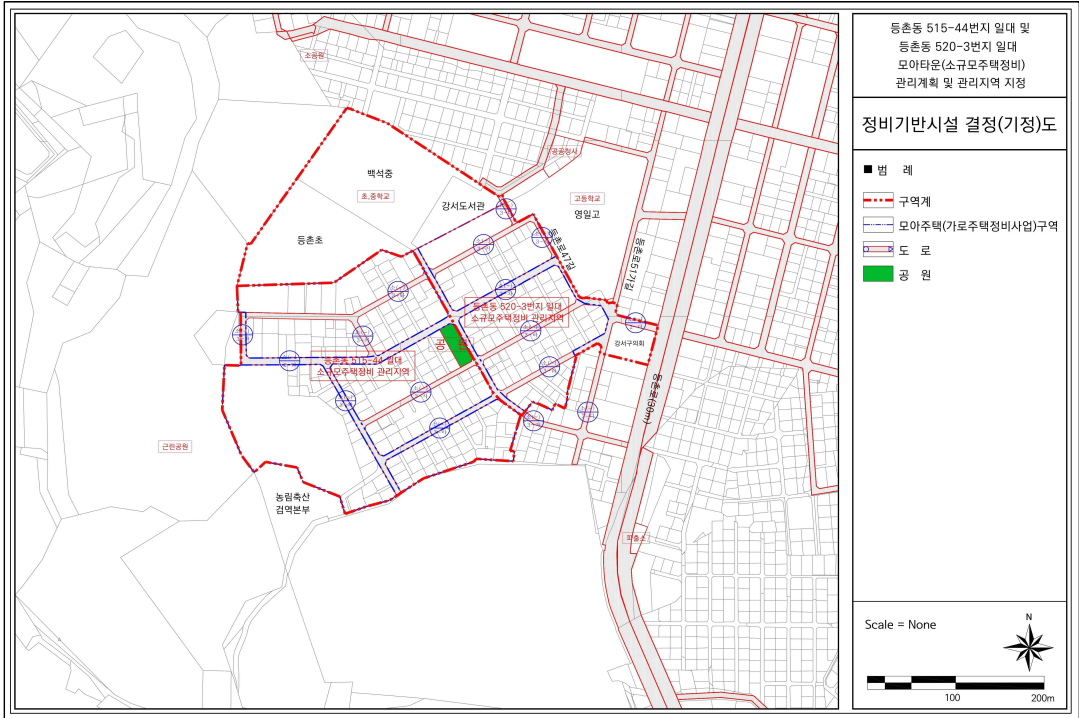
○ 토지이용계획(안)



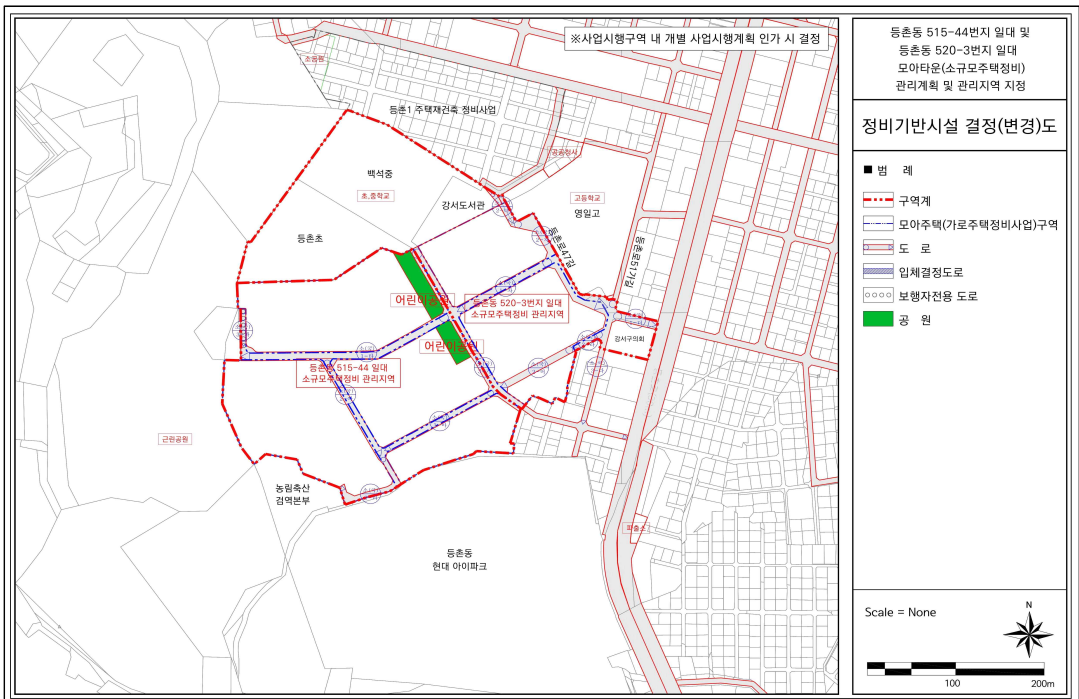
○ 토지이용계획(예시도) : 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특별법 시행령」 제3조제3항 반영 시



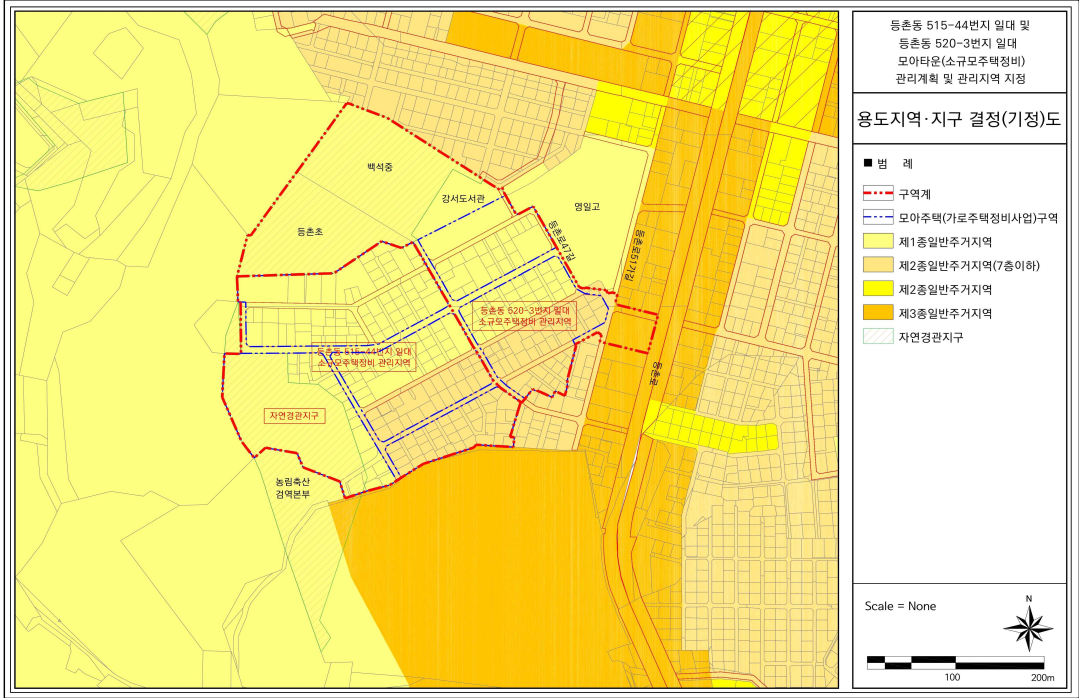
○ 정비기반시설(도로) 결정(기정)도



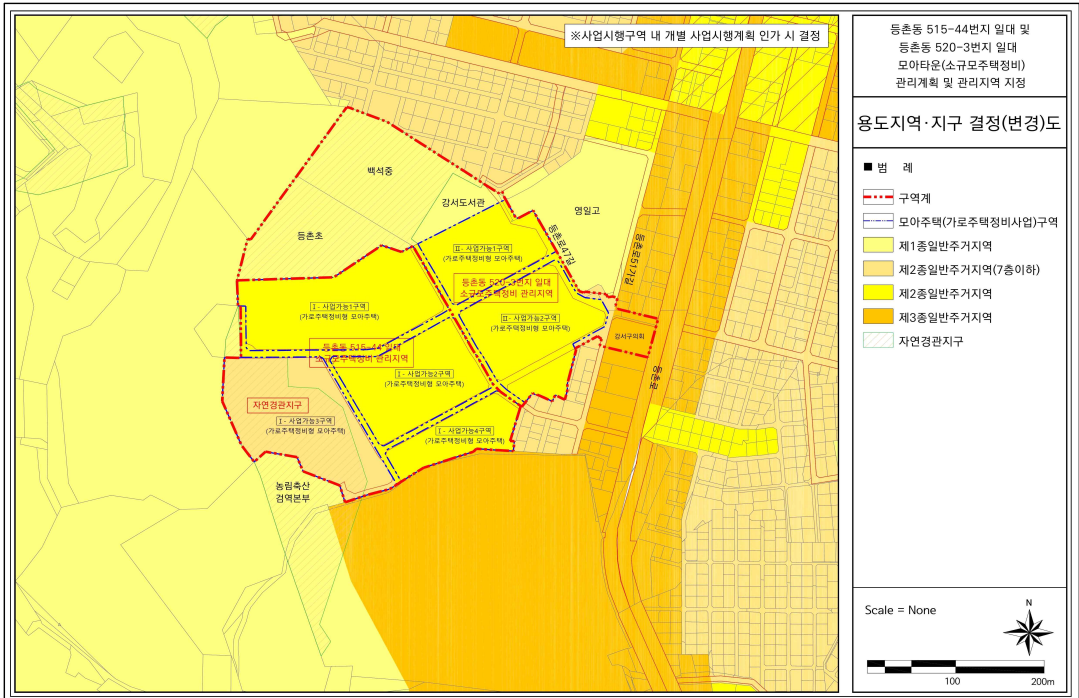
○ 정비기반시설(도로) 결정(변경)도



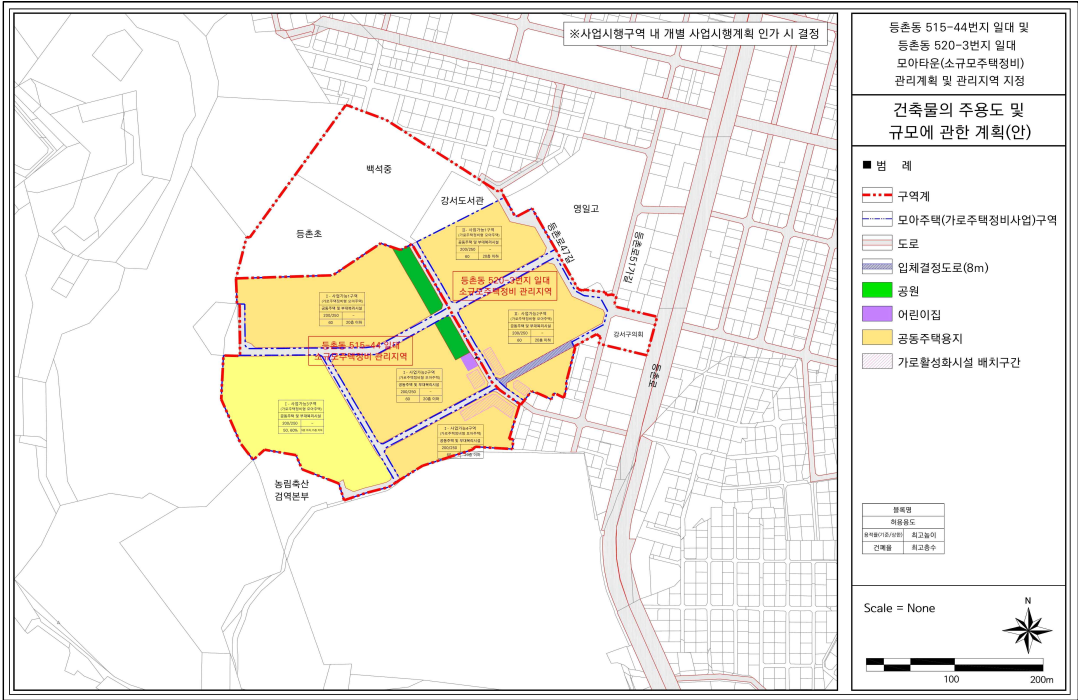
○ 용도지역 결정(기정)도



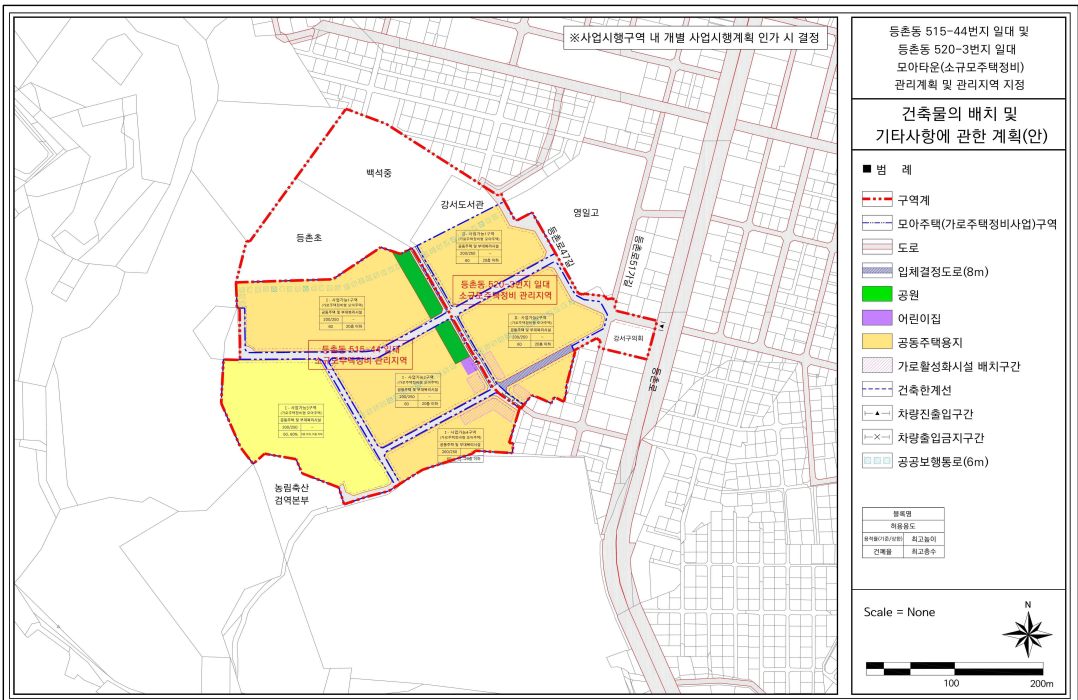
○ 용도지역 결정(변경)도



○ 건축물의 주용도 및 규모에 관한 계획(안)



○ 건축물의 배치 및 기타사항에 관한 계획(안)



◆ 서울특별시고시 제2023-521호

주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시

모아타운(소규모주택정비 관리지역) 대상지에 대하여 『빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법』 제28조의2 제1항 및 제43조의4 제4항의 규정에 따라 ‘주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일’ 을 정하고 같은 법 제28조의2 제2항의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2023년 11월 30일

서울특별시 장

1. 대상지

- 가. 명 칭 : 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 대상지
- 나. 위치 및 면적

구분	자치구	위 치	면적(㎡)	권리산정기준일	비 고
기정	강서구	등촌2동 516 일대	97,430	'22. 6. 23.	
변경	강서구	등촌동 515-44 일대	65,498.6	'22. 6. 23	
	강서구	등촌동 520-3 일대	64,171.6	-	
			27,043.6	'22. 6. 23.	
			37,128	'23. 11. 30.	

2. 권리산정기준일 : 2023. 11. 30. (구역 확대 37,128㎡ 부분)

- 권리산정기준일의 다음날 아래 행위는 현금청산 대상임
(단, 권리산정기준일까지 건축허가를 받아 착공신고를 득했을 경우 분양대상으로 인정함)
 1. 1필지의 토지가 여러 개의 필지로 분할되는 경우
 2. 단독주택 또는 다가구주택이 다세대주택으로 전환되는 경우
 3. 하나의 대지 범위에 속하는 동일인 소유의 토지 및 주택 등 건축물을 토지 및 주택 등 건축물로 각각 분리하여 소유하는 경우
 4. 나대지에 건축물을 새로 건축하거나 기존 건축물을 철거하고 다세대주택, 그 밖의 공동주택을 건축하여 토지등소유자의 수가 증가하는 경우

- 아울러, 권리산정기준일까지 착공신고를 득하였을 경우라도 개별 소규모주택정비사업 조합설립인가 전까지 소유권을 확보하고 관련 법률과 서울시 조례 규정에 충족되어야 분양대상이 될 수 있음
- ※ 관리계획수립시 변경될 수 있음.

3. 지정 사유

- 기존 세대수가 증가될 경우 지역 주민들의 사업비 부담 증가에 대한 피해 최소화 및 투기 억제
 제를 위하여 권리산정기준일의 다음 날을 기준으로 건축물을 분양받을 권리를 산정함

4. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준

- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제28조의2 제1항 및 제43조의4 제4항 규정에 따름
- ※ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2에 따라 모아타운 관리계획이 수립되는 지역에 한정하여 적용하되, 권리산정기준일로부터 2년 내 관리계획이 승인되지 않거나, 모아타운 관리계획 수립지역에서 제외되는 필지에 대한 권리산정기준일은 자동 실효

5. 관계도면 : 붙임 참조

6. 안내사항

- 본 모아타운 대상지 권리산정기준일 고시와 관련한 문의 사항은 서울시 전략주택공급과(☎ 02-2133-8235)로 문의하시기 바라며,
- 지역 내 모아주택/모아타운 관련 사업추진 등에 대한 문의 사항은 해당 자치구 담당부서에 문의하시기 바랍니다.

- ※ 본 고시는 향후 추진될 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 내 모아주택(소규모주택정비사업) 사업추진 시 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 상 분양받을 권리를 산정하기 위한 기준일만 정하되, 소유권 이전 및 건축허가 등의 행위를 제한하는 것이 아님
- ※ 첨부된 관계도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음
- ※ 모아타운 관리계획 수립 및 지정고시 시, 일부 면적 변경이 있을 수 있음

■ 관계도면(등촌동 515-44 일대 및 520-3 일대 모아타운 대상지)

