

2024. 10. 26.(토) 조간용

이 보도자료는 2024년 10월 25일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택실 전략주택공급과

전략주택공급과장	최원석	2133-6280
모아주택사업팀장	서영삼	2133-8226

사진없음 사진있음 매수 : 7매

서울시, 모아타운·모아주택 2건 통합심의 통과… 총 1,852세대 공급

- 10.24.(목) 「제16차 소규모주택정비 통합심의 소위원회」 개최 … 총 1,852세대 공급

- ① 성동구 마장동 457일대 모아타운, 체계적인 정비 및 정비기반시설·공동이용시설의 확충
- ② 도봉구 도봉동 625-80일대 모아주택, 주변도로 확폭 및 빈집정비로 환경개선

- 서울시는 10.24.(목) 열린 제16차 소규모주택정비 통합심의 소위원회에서 ‘성동구 마장동 457일대 모아타운 등 2건의 안건을 통과시켰다고 밝혔다.
- 이번 심의에 통과된 안건은 ▲성동구 마장동 457일대 모아타운 ▲도봉구 도봉동 625-80 일대 모아주택으로 양질의 주택 총 1,852세대(임대 528세대 포함)가 공급될 예정이다.

성동구 마장동 457번지 일대 모아주택 6개소 추진... 1,663세대 공급

- **성동구 마장동 457번지 일대(면적 75,382㎡)는 모아타운 관리계획(안)이 위원회 심의를 통과하여 향후 모아주택 6개소가 추진돼 기존 544세대에서 1,119세대 늘어난 총1,663세대(임대 503세대 포함)의 주택이 공급될 예정이다.**
 - 대상지는 노후건축물 비율이 84%, 반지하 비율이 32.8%에 이르는 저층 주거밀집지역으로 대상지 내부 도로가 협소하고 공원·녹지 등 오픈스페이스 및 주차공간이 부족하여 주거환경이 매우 열악한 지역으로, 2022년 모아타운 대상으로 선정되어, 주민설명회, 市 전문가 사전자문, 주민공람 절차를 거쳐 심의에 상정되었다.

- **모아타운 관리계획 수립(안) 내용은 ▲사업시행구역의 용도지역 상향[제2종(7층 이하)→3종일반주거지역] ▲정비기반시설 확충(도로, 공원, 공공공지, 공영주차장) ▲개방형 공동이용시설 등 지역 필요시설 공급 ▲모아주택 사업추진계획 및 디자인 가이드라인 등이다.**
 - 모아타운 내 도로는 각 모아주택 개발규모에 맞게 충분한 규모로 확폭(6미터→10미터)하여 보행안전이 확보될 수 있도록 계획하는 한편, 주도로변으로 공원(1,200㎡)과 공공공지를 배치하고, 기존 공영주차장은 공원 하부에 이전 배치하여 인접 주민들의 주거환경 개선을 위한 계획도 마련하였다.

- **특히, 좁은 저층 주거지를 적정 면적의 가로구역 단위로 통합 개발할 수 있도록 대상지 내 폭 6m 미만의 좁은 도로는 폐도하고 폐도되는 도로를 대신하여 주택단지 내에 공공보행통로를 조성하여 청계천과 신설되는 공원, 주민센터 및 개방형 공동이용시설을 편리하게 이용할 수 있는 보행 네트워크를 조성하는 한편, 청계천에서의 통경축을 확보하는 디자인 가이드라인을 수립하였다.**

- 성동구 마장동 457번지 일대는 내부순환로 이용이 편리하고, 동북선 등 개통 예정으로 교통이 우수하고, 청계천이 인접하여 생활 환경도 양호하나, 신축 및 구축 건물이 혼재되어 광역적 개발이 어려운 지역으로 이번 모아타운 지정을 통해 모아주택 사업의 체계적인 정비 및 정비기반 시설·공동이용시설의 확충 등으로 주민들에게 쾌적한 주거환경 조성 및 지역 발전에 기여할 것으로 예상된다.

도봉구 도봉동 625-80번지 일대 모아주택...2027년까지 189세대 공급

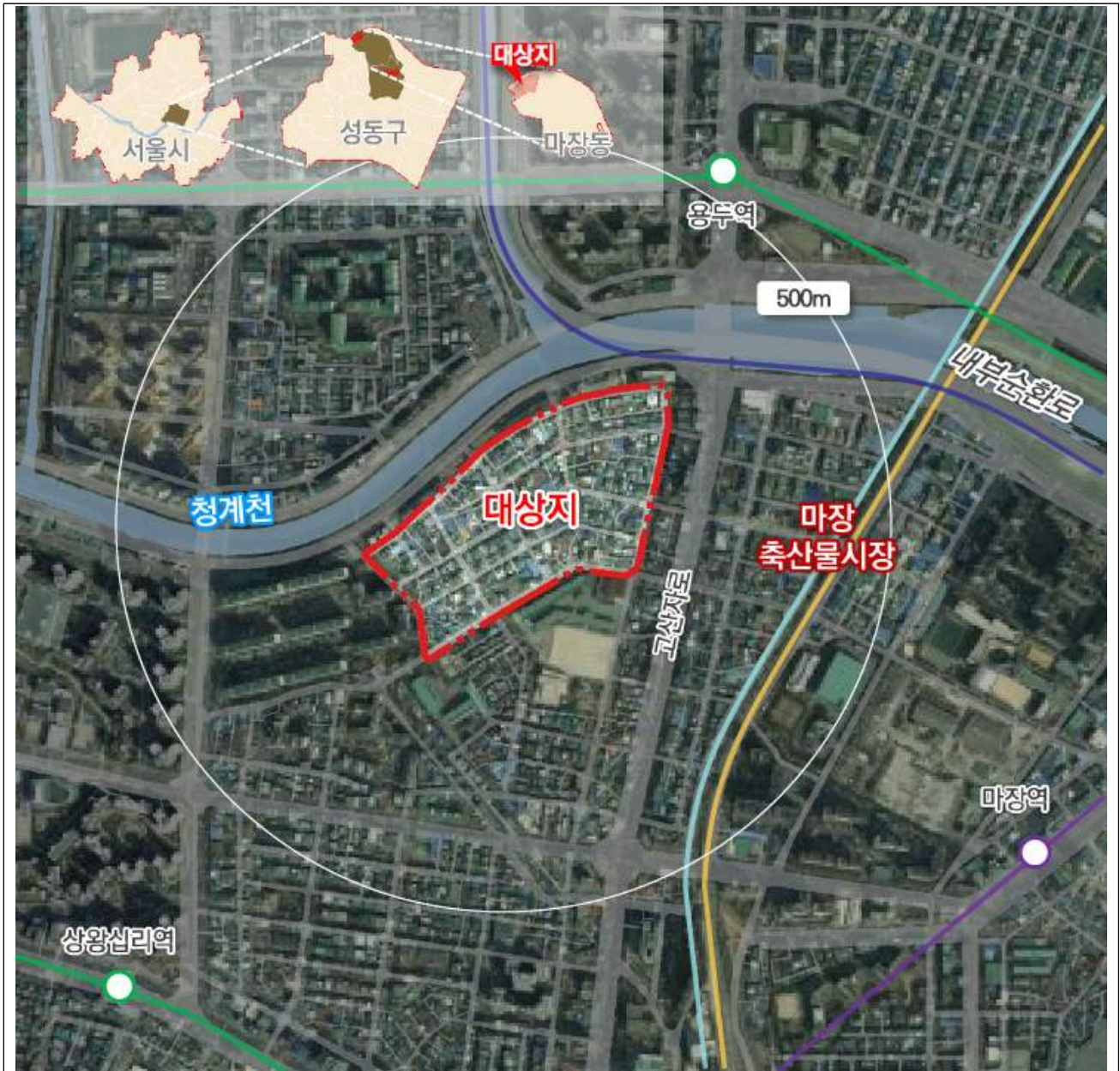
- 도봉구 도봉동 625-80번지 일대(면적 7,474.2㎡)는 모아주택 사업시행계획이 위원회 심의를 통과하여 향후 모아주택 추진으로 기존 83세대에서 106세대 늘어난 총 189세대(임대 25세대 포함)를 공급할 예정이다.
 - 도봉동 625-80번지 일대는 구역 내 협소한 도로와 부족한 주차환경, 노후도 87%에 해당되어 노후·불량 건축물이 밀집된 열악한 지역이었으나, 이번 심의를 통과하여 기존 노후된 저층 주거지에서 189세대 규모의 모아주택으로 탈바꿈하여 거주민들의 주거환경을 쾌적하고 건강하게 개선할 예정이다.
- 도봉구 도봉역 인근에 위치한 '도봉구 도봉동 625-80번지 일대 가로주택정비사업(모아주택)'은 4개동 지하2층~지상18층 규모로 ▲임대주택 건설 및 정비기반시설(도로) 설치 계획 등에 따른 용적률 완화(200% → 250%) ▲층수 완화(7층 이하 → 최고 18층), ▲대지안의 공지 완화(3m → 2m) 등 '모아주택 사업시행계획 수립 기준'을 적용하여 계획하였다.

- 사업시행 시 주변지역의 협소한 도로 현황을 함께 고려하여 사업구역 남측과 동측에 위치한 기존 도로의 폭을 각 2m씩 확폭(기존 4m → 6m)하고, 사업구역 주변의 보차가 분리되지 않았던 도로에 대지안의 공지(2m)를 활용한 보도를 계획하여 안전하고 쾌적한 보행환경을 제공하고자 하였다.

- 특히 모아주택 사업으로 구역 내 공기상태인 빈집(총 21개 필지)의 정비가 시행되어 열악했던 지역의 주거환경이 크게 개선될 계획이다.

참고자료 1

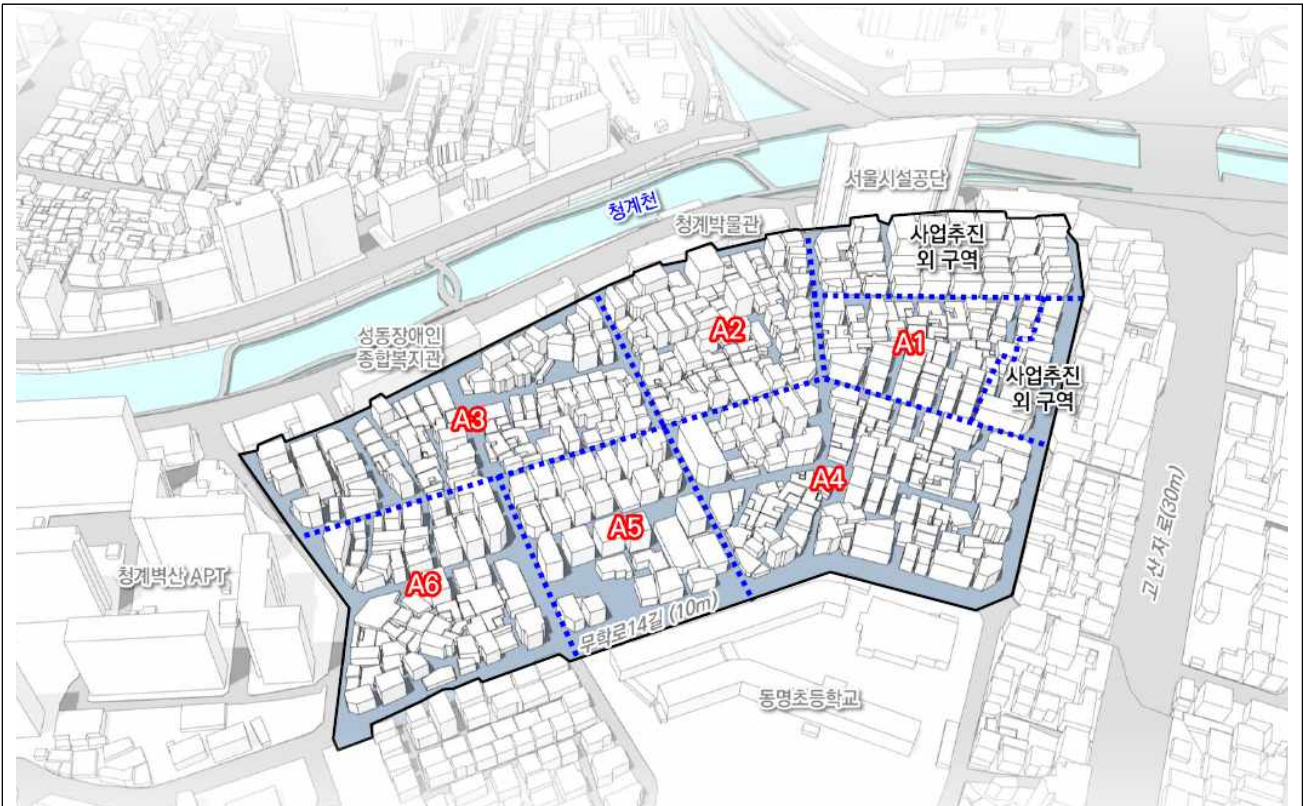
위 치 도 및 기본구상 (성동구 마장동 457 모아타운)



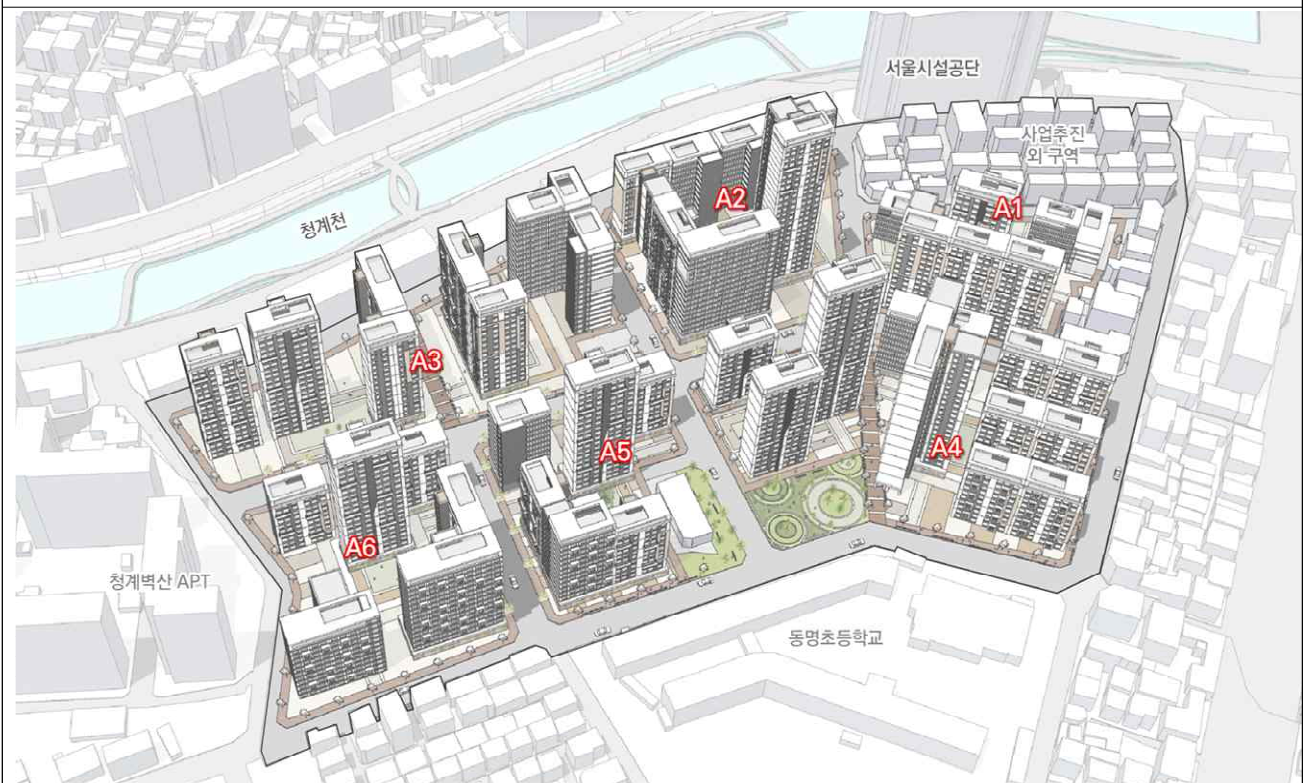
위 치 도

참고자료 2

정비 전·후 조감도 (성동구 마장동 457 모아타운)



정비전



정비후(예시도)

참고자료 3 도봉구 도봉동 625-80번지 일대 모아주택

□ 사업개요

- 위치 : 도봉구 도봉동 625-80번지 일대(대지면적: 7,091.2 m^2)
- 건축규모 : 지하 2층/지상 18층, 연면적 27,829 m^2
건폐율 32.36%, 용적률 249.98%
- 용도 : 공동주택(4개동, 189세대), 주민공동시설 및 부대복리시설



조 감 도(예시도)