

서울특별시 성북구 공고 제2023-1531호

안암1 주택재건축 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안)에 대한 재공람·공고

1. 서울특별시 성북구 안암동3가 136-1번지 일대 안암1 주택재건축 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안)에 대하여 2023년 제13차 도시계획위원회 심의(2023.09.05.) 결과 수정가결 되어, 서울특별시 성북구 공고 제2016-11호 (2016.01.28.)로 주민 공람한 사항에 대하여 변경사항이 발생한 바, 주민 의견을 청취하고자 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 제1항 및 같은법 시행령 제13조의 규정에 따라 다음과 같이 재공람·공고합니다.
2. 관계 도서는 성북구청(도시정비신속추진단)에 비치하여 열람하고 있으며, 본 공람 내용에 대하여 구역 내 토지등소유자와 주민, 이해관계인은 의견이 있을 경우 공람 기간 내에 공람장소에 서면(전자문서를 포함)으로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2023년 11월 30일

성북구청장

가. 공람기간 : 2023. 11. 30.(목) ~ 12. 29.(금)

나. 공람장소 및 의견 제출 장소 : 성북구청 도시정비신속추진단(☎02-2241-2913)

다. 의견 제출 방법 : 서면 제출

라. 기타사항

- 본 공람공고에서 건폐율, 용적률, 높이(층수), 연면적, 예정 세대수, 기타 계획 내용 등은 정비구역 변경 절차 이행 과정에서 변경될 수 있으며, 공람 내용에 관하여 공고 시 생략되었거나 구체적인 내용은 공람 장소에서 공람하여야 합니다.

마. 서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획 변경(안)

구분	구역 번호	동명	지번	면적 (ha)	계획 용적률	건폐율	평균층수	추진 단계	주택유형	비고
기정	24	안암동3가	136-1	1.6	190%	60%	7	1	단독	
변경	24	안암동3가	136-1	1.6	190%	60%	13	1	단독	

바. 재건축 정비구역 지정에 관한 계획

- 1) 정비사업의 명칭 : 안암1 주택재건축정비사업
- 2) 정비구역의 위치 및 면적

지정 구분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신규	안암1 주택재건축 정비구역	서울특별시 성북구 안암동3가 136-1알대	-	증) 15,124.2	15,124.2	-

사. 정비계획(안)

- 1) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		-	증) 15,124.2	15,124.2	100.0	-
정비기반시설	도 로	-	증) 494.0	494.0	3.3	-
	공영주차장	-	증) (1,600.0)	(1,600.0)	-	건축물 기부채납 (환산 1,141.21㎡)
획 지	공동주택	-	증) 14,630.2	14,630.2	96.7	공동주택 및 부대복리시설

- 2) 용도지역·지구 결정(변경) 조서

■ 용도지역에 관한 결정

구 분		면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
주거 지역	합 계	15,124.2	-	15,124.2	100.0	-
	제2종일반주거지역(7층이하)	14,715.0	-	14,715.0	97.3	-
	제2종일반주거지역	409.2	-	409.2	2.7	-

■ 용도지구에 관한 결정 : 변경없음

- 3) 도시계획시설의 결정(변경) 조서

■ 도로

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과 지	최초 결정 일	비고
	등급	류 별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	소로	2	①	8	국지 도로	145	안암동4가 20-4대	안암동3가 134-42임	일반 도로	-	-	-
변경	소로	2	①	8	국지 도로	145	안암동4가 20-4대	안암동3가 134-42임	일반 도로	-	-	소로1-① 신설에 따른 가각부 조정
신설	소로	1	①	10	국지 도로	127	안암동3가 134-42임	안암동3가 134-6대	일반 도로	-	-	-

■ 비도시계획시설

구분	용도	위치	연면적(㎡)	비고
획지 내	공영주차장	지하2층	1,600.0	대지지분 : 425.95㎡, 환산부지면적 : 715.26㎡
획지 내	공공도서관	지하2층	425.0	대지지분 : 113.14㎡, 환산부지면적 : 271.04㎡

※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제35조에 의거 공공기여(기부채납)시설을 비도시계획 시설로

결정하여 설치

4) 공동이용시설 설치계획

시설의 종류	위 치	면 적(㎡)	비 고
		계획면적(㎡)	
주 민 동 설 공 공 시 설	합 계	-	법정 1,062.5㎡
	경로당	획지	160.00
	어린이집	획지	200.00
	작은도서관	획지	110.00
	주민운동시설	획지	100.00
	어린이놀이터	획지	450.00
	경비실	획지	50.00
	관리사무소	획지	25.00

※ 향후 실시계획인가 시 공동이용시설 설치면적은 변경될 수 있음

5) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

■ 기존건축물의 정비·개량계획

구분	구역구분		획지구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	안암1주택재건축 정비사업	15,124.2	-	-	안암동3가 136-1번지 일대	59	-	-	59	-	

■ 건축시설계획

구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m)/ 최고층수	
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)				예정법 적상한		
신설	안암1주택 재건축 정비사업	15,124.2	획지	14,630.2	안암동3가 136-1번지 일대	공동주택 및 부대복리시설	60% 이하	222.75% 이하	49m이하/ 최고 15층이하	
주택의 규모 및 규모별 건설비율			• 주택공급계획(세대수) : 425세대							
			구분		세대수(세대)		비율(%)		비고	
			합계		425		100.0			
			85㎡이하	60㎡이하	405		95.3			
				60~85㎡이하	20		4.7			
			85㎡초과		-		-			
			- 85㎡이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 100% - 85㎡이하 규모의 주택이 전체 연면적에서 차지하는 비율 : 100%							
심의완화 사항			• 층수완화 - 평균 10층 이하 → 평균 13층 이하							
건축물의 건축선에 관한 계획			• 안암로9길변 건축한계선 : 1.5m • 대지경계선으로부터 건축한계선 : 3.0m							

6) 지구단위계획의 내용에 관한 계획

구 분	지구단위계획구역 명칭	위치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신설	안암1 주택재건축 지구단위계획구역	성북구 안암동3가 136-1번지 일원	-	증)15,124.2	15,124.2	

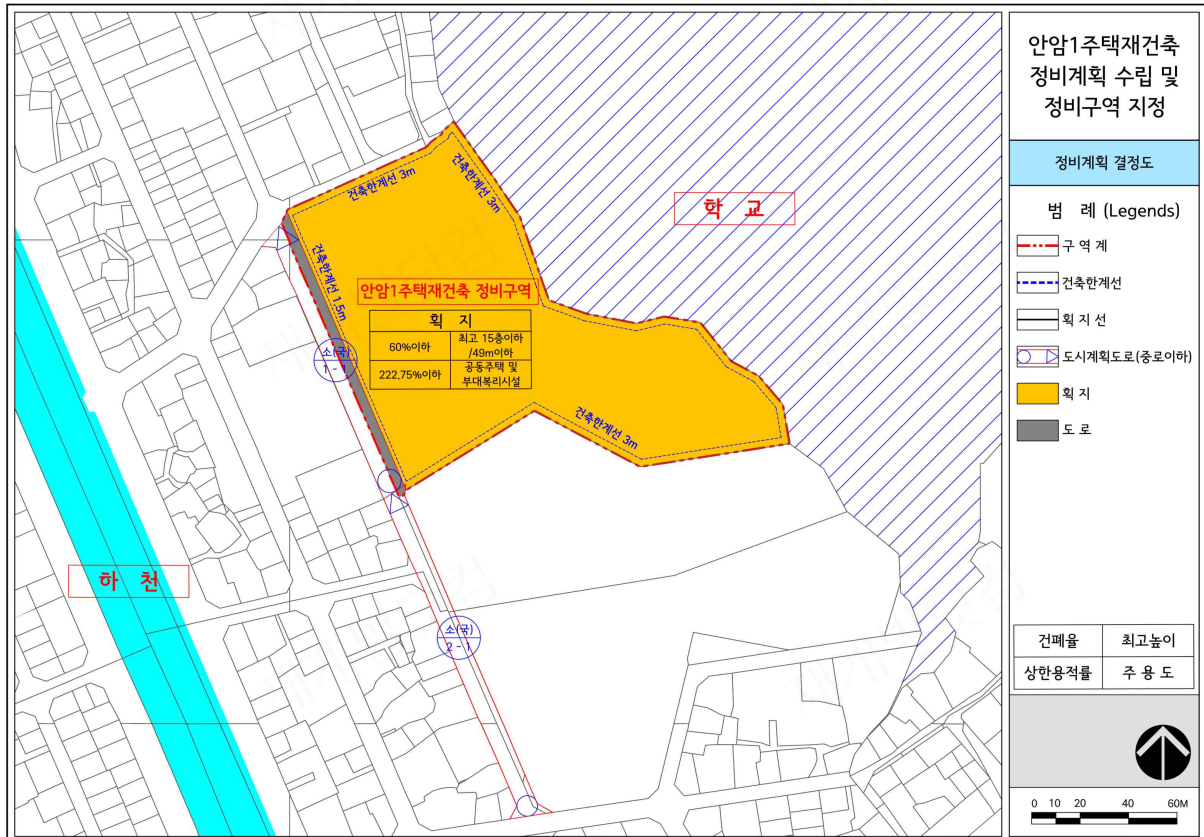
- 도시 및 주거환경정비법 제17조제1항 및 제84조제1항에 따라 정비사업 준공인가 고시가 있는 날(관리처분계획을 수립하는 경우 이전고시가 있는 때를 말함)의 다음날에 해당지역은 지구단위계획으로 결정된 것으로 봄

※ 세부적인 지구단위계획에 관한 사항은 공람도서 ‘Ⅱ.지구단위계획 결정사항’ 부분 참고

아. 정비사업의 시행에 관한 계획

구 분	정비사업 명칭	위치	면적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신 규	안암1 주택재건축 정비구역	서울특별시 성북구 안암동3가 136-1번지 일대	-	증) 15,124.2	15,124.2	-
시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업시행으로 증가예상 세대수			비 고
재건축사업	구역지정고시가 있는 날로부터 4년 이내	안암1구역 주택재건축 정비사업조합	기존 : 434세대 계획 : 425세대 감) 9세대			-

자. 정비구역 및 정비계획 결정(안)도



차. 관계도서 : 생략(공람장소에 비치)

카. 기타 자세한 내용은 공람장소에 비치된 도서를 참조하시기 바라며, 해당 계획내용은 협의·심의 등 향후 절차에 따라 변경될 수 있습니다.

※ 관계도서는 열람만 가능하며, 열람 서류의 복사 등은 불가함을 알려드립니다.

공 램 의 건 서

공 고 명	안암1 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안)에 대한 재공람·공고			
공람기간	2023. 11. 30. ~ 2023. 12. 29.			
의 제 출 인	주소	(전화번호 :)		
	성명		생년월일	
공 램 의 건				

2023. . .

제 출 인 (인)

성 북 구 청 장 귀 하