

서울특별시 성북구 공고 제2024-1128호

하월곡동 70-1번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 입안 및 정비구역 지정을 위한 주민공람 공고

1. 서울특별시 성북구 하월곡동 70-1번지 일대 주택정비형 재개발사업과 관련하여 정비계획 입안 및 정비구역 지정을 위한 주민의견을 청취하고자 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은 법 시행령 제13조의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.
2. 관계 도서는 성북구청(도시정비신속추진단)에 비치하여 열람하고 있으며, 본 공람 내용에 대하여 구역 내 토지등소유자와 주민, 이해 관계인은 의견이 있으신 경우 공람 기간 내에 공람장소에 서면(전자문서를 포함)으로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2024년 7월 18일

서울특별시 성북구청장

가. 공람 기간 : 2024. 7. 18.(목) ~ 8. 19.(월) [32일간]

나. 공람 장소 및 의견 제출 장소 : 성북구청 도시정비신속추진단 (☎ 02-2241-2782)

다. 의견 제출 방법 : 서면 제출(전자문서를 포함)

라. 공람 내용

1) 정비구역 지정 조서

구분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신설	하월곡동 70-1번지 일대 주택정비형 재개발사업	성북구 하월곡동 70-1번지 일대	-	증) 78,463.0	증) 78,463.0	-

2) 정비계획(안)

가) 토지이용계획

구 분		면 적(㎡)	구 성 비(%)	비 고
합 계		78,463.0	100.0	
정비 기반 시설	소 계	13,954.0	17.8	
	도 로	6,458.1	8.2	
	공원1	2,018.5	2.6	
	공원2	3,642.2	4.6	
	사회복지시설	1,835.2	2.3	
획지	소 계	64,509.0	82.2	
	획지1	64,509.0	82.2	

나) 용도지역·지구 결정(변경) 조서

■ 용도지역에 관한 결정

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		78,463.0	—	78,463.0	100.0	—
주거지역	제2종일반주거지역(7층이하)	72,284.0	감) 60,566.6	11,717.4	14.8	—
	제2종일반주거지역	133.8	—	133.8	0.2	—
	제3종일반주거지역	6,045.2	증) 60,566.6	66,611.8	85.0	—

■ 용도지구에 관한 결정 : 해당사항 없음

다) 도시계획시설의 결정(변경)조서

■ 도로

구분	규 모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	유별	번호	폭원(m)								
폐지	소로	2	128	8	국지 도로	454	하월곡동 90-119	하월곡동 76-24	—	—	서울특별시고시 제1969-3	—
폐지	소로	3	303	6	국지 도로	254	하월곡동 82-230	하월곡동 77-239	—	—	서울특별시고시 제1978-276	—
폐지	소로	3	314	6	국지 도로	276	하월곡동 82-176	하월곡동 70-20	—	—	서울특별시고시 제1978-276	—
폐지	소로	3	—	6	국지 도로	205	하월곡동 82-9	하월곡동 76-3	—	—	서울특별시고시 제1978-276	—
기정	소로	2	127	8	국지 도로	850	하월곡동 86	하월곡동 69-2	—	—	서울특별시고시 제1969-3	도시계획시설 (하천) 중복결정
변경	중로	2	A	8~17	국지 도로	850	하월곡동 86	하월곡동 69-2	—	—	—	
신설	소로	2	A	8	국지 도로	285	하월곡동 82-244	하월곡동 80-75	—	—	—	—
신설	소로	2	B	8	국지 도로	148	하월곡동 96-79	하월곡동 99-12	—	—	—	—

■ 주차장

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	—	주차장	하월곡동 82-231번지	1,538.0	감) 1,538.0	—	성북구고시 제2021-224호	—

■ 공원

구 분	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
신설	공원 ①	—	하월곡동 83-46	—	증) 2,018.5	2,018.5	—	—
신설	공원 ②	—	하월곡동 74-1	—	증) 3,642.0	3,642.0	—	—

■ 사회복지시설

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
신설	①	사회 복지시설	하월곡동 74-12번지	—	증) 1,835.2	1,835.2	—	—

■ 하천

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위 치		연장 (km)	폭원 (m)	최초 결정일	비고
				기점	종점				
기정	④	월곡천	하천	하월곡동 90-1	하월곡동 5-6	630	15-20	서울특별시고시 제1978-354호	중로2-4 구간 중복결정

라) 공동이용시설 설치계획

시설 구분	시설의 종류	법 정 기 준	법정면적(㎡)	계획면적(㎡)
계		-	-	5,516.33
주민 공동 시설	계	1,000세대 이상 (500㎡ + (세대수 x 2㎡)) x 1.25	5,082.5 이상	5,280.85
	경로당	1,500세대 이상 725㎡ 이상	725.0	790.22
	어린이집	1,500세대 이상 725㎡ 이상	725.0	809.90
	어린이놀이터	1,000세대 이상 500㎡ + (세대수 x 0.7㎡)	1,479.3	2,100.00
	다함께돌봄센터	-	-	342.59
	작은도서관	1,500세대 이상 298㎡ 이상	298.0	300.00
	주민운동시설	체육시설의 설치 이용에 관한 법률 시행령	-	938.14
관리사무소		50세대 이상 10㎡ + (세대수-50) x 0.05㎡ 이상	77.45	195.48
경비실		기준형 40㎡ 이상		40.00

마) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

■ 기존건축물의 정비·개량계획

구분	구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
신설	하월곡동 70-1번지 일대 주택정비형 재개발구역	78,463.0	획지1	64,509.0	하월곡동 70-1번지 일대	546	-	-	546	-	공동 주택

■ 건축시설계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률(%)				높이(m) /최고층수	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				기준	허용	정비 계획	법적 상한		
신설	하월곡동 주택정비형 재개발사업	78,463.0	획지1	64,509.0	성북구 하월곡동 70-1번지 일대	공동주택 및 부대 복리시설	50% 이하	191.2% 이하	201.8% 이하	229.3% 이하	300.0% 이하	100m/ 지상35층	-
주택의 규모 및 규모별 건설 비율			- 주택공급계획 : 1,833세대 - 전체 건립규모(전용면적 기준)										
			구분		총 세대		분양세대		임대세대		비고		
					세대수	비율(%)	세대수	비율(%)	세대수	비율(%)			
			계		1,833	100.0	1,400	76.4	433	23.6			
			공동 주택	39㎡	159	8.7	83	4.5	76	4.1			
				59㎡	734	40.0	522	28.5	212	11.6			
84㎡	940	51.3		795	43.4	145	7.9						
건축물의 건축선에 관한 계획			- 재개발 의무임대: 전체 세대수(국민주택규모 주택 제외) 대비 15% 이상 공급 - 국민주택규모 임대주택: 법적상한용적률 - 정비계획용적률 산정 값에 50% 이상 공급										
			- 오패산로변 : 5m - 오패산로 3길변 : 3m - 신설도로변(남, 북측) : 3m - 사회복지시설 : 3m										
			- 기타사항에 관한 계획 - 공공보행통로: 1개소(폭 5m) - 보차혼용통로: 1개소(폭 6m) - 차량출입허용구간에 관한 계획 : 진출입구 3개소(오패산로, 오패산로3길, 북측신설도로)										

바) 정비사업의 시행에 관한 계획

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
신설	주택정비형 재개발사업	구역지정 후 4년 이내	(가칭) 하월곡동 70-1번지 일대 재개발정비사업조합	현황 : 467세대 계획 : 1,833세대 (증) 1,366세대	-

마. 관계도서 : 생략(공람장소에 비치)

- 공람 내용에 관하여 공고 시 생략되었거나 구체적인 내용은 공람 장소에서 공람하여야 합니다.

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

인 사

《발령 제179호》 의원면직

연번	성명	발령내용	현직	
			소속	직급
1	김윤기	원에 의하여 그 직을 면함	행정문화국	지방시설사무관 (토목)

(시행일자 : 2024. 7. 12.字)

《발령 제180호》 휴직(연장)

연번	성명	발령내용	현직	
			소속	직급
1	이지은	지방공무원법 제63조제1항제1호의 규정에 의하여 휴직(질병)을 명함(연장) (2024.7.14. ~ 2025.1.13.)	정릉제3동	지방행정서기

(시행일자 : 2024. 7. 14.字)

《발령 제181호》 휴직(연장)

연번	성명	발령내용	현직	
			소속	직급
1	안혜진	지방공무원법 제63조제1항제1호의 규정에 의하여 휴직(질병)을 명함(연장) (2024.7.18. ~ 2025.1.17.)	복지정책과	지방사회복지 주사보

(시행일자 : 2024. 7. 18.字)

《발령 제182호》

연번	성명	발령내용	현직	
			소속	직급
1	지의진	시간선택제 전환근무 해제를 명함	의약과	지방간호주사

(시행일자 : 2024. 7. 12.字)

《발령 제183호》

연번	성명	발령내용	현직	
			소속	직급
1	지미정	모자보건 담당주사에 보함	건강관리과	지방간호주사
2	최아영	성북구 전입을 명함 보건소 건강관리과 근무를 명함 건강관리 담당주사에 보함	서울특별시	지방간호주사
3	정소현	도시계획과 근무를 명함 지구단위 담당주사에 보함	주거정비과	지방시설주사 (토 목)
4	박강수	도로계획 담당주사에 보함	도로과	지방시설주사 (토 목)
5	박철희	성북구 전입을 명함 건설교통국 도로과 근무를 명함 도로굴착 담당주사에 보함	강북구	지방시설주사 (토 목)
6	이윤호	성북구 전입을 명함 건설교통국 도로과 근무를 명함 도로시설 담당주사에 보함	동대문구	지방시설주사 (토 목)
7	박재우	도로과 근무를 명함 보도관리 담당주사에 보함	치수과	지방시설주사 (토 목)
8	최종삼	행정문화국 문화체육과 근무를 명함 문화재관리 담당주사에 보함	도시계획과	지방시설주사 (토 목)
9	이정화	성북구 전입을 명함 도시관리국 주택정책과 근무를 명함 공동주택관리2 담당주사에 보함	서울특별시	지방시설주사 (건 축)
10	정용근	주거정비과 근무를 명함 재정비사업1 담당주사에 보함	건축과	지방시설주사 (건 축)
11	안미애	도시관리국 주거정비과 근무를 명함 재개발1 담당주사에 보함	도시정비신 속추진단	지방시설주사 (건 축)
12	백승우	건축과 근무를 명함 건축관리 담당주사에 보함	주거정비과	지방시설주사 (건 축)
13	이창희	공공건축1 담당주사에 보함	건축과	지방시설주사 (건 축)
14	이병식	건축과 근무를 명함 공공건축2 담당주사에 보함	주거정비과	지방시설주사 (건 축)

연번	성명	발령내용	현직	
			소속	직급
15	박정우	공공건축1 담당주사 겸임해제 건축안전 담당주사에 포함	건축과	지방시설주사 (건축)
16	이상혁	지가조사 담당주사에 포함	부동산정보과	지방시설주사 (지적)
17	신수한	성북구 전입을 명함 안전생활국 환경과 근무를 명함	동대문구	지방공업주사 (화공)
18	이주영	성북구 전입을 명함 건설교통국 도로과 근무를 명함	서울특별시	지방시설주사 (토목)
19	김문연	성북구 전입을 명함 행정문화국 홍보전산과 근무를 명함	용산구	지방방송통신주사
20	조해은	성북구 전입을 명함 지방시설주사(건축)에 임함 도시관리국 건축과 근무를 명함	영등포구	지방시설주사보 (건축)
21	유재우	성북구 전입을 명함 도시관리국 건축과 근무를 명함	서울특별시	지방공업주사보 (전기)
22	안상정	성북구 전입을 명함 건설교통국 도로과 근무를 명함	송파구	지방공업주사보 (전기)
23	박혜미	성북구 전입을 명함 도시관리국 공원녹지과 근무를 명함	노원구	지방녹지주사보
24	이명주	성북구 전입을 명함 보건소 근무를 명함	강북구	지방보건주사보
25	김중혁	성북구 전입을 명함 건설교통국 치수과 근무를 명함	노원구	지방시설주사보 (토목)
26	이지호	건설교통국 치수과 지원근무를 명함 (2024.7.15.~별도지시시까지)	도시정비신속추진단	지방시설주사보 (토목)
27	한재원	성북구 전입을 명함 건설교통국 치수과 근무를 명함	성동구	지방시설주사보 (토목)
28	박덕춘	주택정책과 근무를 명함	건축과	지방시설주사보 (건축)
29	김의열	성북구 전입을 명함 기획재정국 부동산정보과 근무를 명함	종로구	지방시설주사보 (지적)

연번	성명	발령내용	현직	
			소속	직급
30	송승철	성북구 전입을 명함 안전생활국 도시안전과 근무를 명함	강남구	지방방송통신주사보
31	이원웅	성북구 전입을 명함 지방공업주사보(기계)에 임함 도시관리국 건축과 근무를 명함	강남구	지방공업서기 (기계)
32	정효은	성북구 전입을 명함 지방녹지주사보에 임함 도시관리국 공원녹지과 근무를 명함	강북구	지방녹지서기
33	남성민	성북구 전입을 명함 지방시설주사보(토목)에 임함 도시관리국 도시계획과 근무를 명함	노원구	지방시설서기 (토목)
34	김시환	성북구 전입을 명함 지방시설주사보(건축)에 임함 도시정비신속추진단 근무를 명함	강북구	지방시설서기 (건축)
35	지유라	성북구 전입을 명함 지방시설주사보(건축)에 임함 도시정비신속추진단 근무를 명함	중구	지방시설서기 (건축)
36	안영균	성북구 전입을 명함 건설교통국 도로과 근무를 명함	동대문구	지방시설서기 (토목)
37	김태연	건설교통국 치수과 지원근무를 명함 (2024.7.15.~별도지시시까지)	도시정비신속추진단	지방시설서기 (토목)
38	권은지	지방녹지서기에 임함	공원녹지과	지방녹지서기보
39	장다혜	지방보건서기에 임함	보건위생과	지방보건서기보
40	김유라	지방의료기술서기(물리치료)에 임함	보건지소	지방의료기술서기보 (물리치료)
41	박동현	지방시설서기(토목)에 임함	주거정비과	지방시설서기보 (토목)
42	이강호	지방시설서기(건축)에 임함	도시정비신속추진단	지방시설서기보 (건축)
43	김재홍	지방시설서기(건축)에 임함	건축과	지방시설서기보 (건축)

연번	성명	발령내용	현직	
			소속	직급
44	유기운	지방시설서기(지적)에 임함	부동산정보과	지방시설서기보(지적)
45	최동완	성북구 전입을 명함 안전생활국 환경과 근무를 명함	강북구	지방환경서기보
46	박지원	도시정비신속추진단 지원근무를 명함 (2024.7.15.~별도지시시까지)	치수과	지방시설서기보(토목)
47	이광연	도시관리국 주거정비과 지원근무를 명함 (2024.7.15.~별도지시시까지)	도시정비신속추진단	지방시설서기보(건축)
48	서정명	도시정비신속추진단 근무를 명함	도시계획과	지방시설서기보(토목)
49	조세연	건축과 근무를 명함	주택정책과	지방시설서기보(건축)

(시행일자 : 2024. 7. 15.字)

《발령 제184호》 전출

연번	성명	발령내용	현직	
			소속	직급
1	강석재	도봉구 전출을 명함	성북구	지방시설주사(토목)
2	이호경	서울특별시 전출을 명함	성북구	지방시설주사(건축)
3	김재진	서울특별시 전출을 명함	성북구	지방공업주사보(전기)
4	한태웅	서울특별시 전출을 명함	성북구	지방공업주사보(전기)
5	심민정	도봉구 전출을 명함	성북구	지방보건주사보
6	최자인	도봉구 전출을 명함	성북구	지방보건주사보
7	구영모	영등포구 전출을 명함	성북구	지방보건주사보
8	장효정	동대문구 전출을 명함	성북구	지방간호주사보(승진예정)

연번	성명	발령내용	현직	
			소속	직급
9	김도연	동대문구 전출을 명함	성북구	지방시설주사보 (토목,승진예정)
10	이인규	동대문구 전출을 명함	성북구	지방시설주사보 (토목)
11	문순재	복직을 명함 강북구 전출을 명함	성북구	지방시설주사보 (토목)
12	장현성	건축과 지원근무를 해제함 마포구 전출을 명함	성북구	지방시설주사보 (건축)
13	민보라	서울특별시 전출을 명함	성북구	지방시설주사보 (지적,승진예정)
14	조성현	복직을 명함 서울특별시 전출을 명함	성북구	지방시설주사보 (지적)
15	김소라	노원구 전출을 명함	성북구	지방방송통신주사보
16	이민성	서울특별시 전출을 명함	성북구	지방공업서기 (기계,승진예정)
17	손연서	강북구 전출을 명함	성북구	지방공업서기 (화공,승진예정)
18	정지원	종로구 전출을 명함	성북구	지방녹지서기 (승진예정)
19	김민욱	중구 전출을 명함	성북구	지방보건서기 (승진예정)
20	박선영	동대문구 전출을 명함	성북구	지방간호서기
21	신병주	도봉구 전출을 명함	성북구	지방간호서기
22	정동우	중랑구 전출을 명함	성북구	지방시설서기 (토목,승진예정)
23	장은철	도봉구 전출을 명함	성북구	지방시설서기 (토목,승진예정)
24	최은규	강북구 전출을 명함	성북구	지방시설서기 (건축,승진예정)
25	정우영	광진구 전출을 명함	성북구	지방시설서기 (건축)

연번	성명	발령내용	현직	
			소속	직급
26	문영서	도봉구 전출을 명함	성북구	지방환경서기보
27	한아영	강북구 전출을 명함	성북구	지방방송통신서기보

(시행일자 : 2024. 7. 15.字)

《발령 제185호》 휴직

연번	성명	발령내용	현직	
			소속	직급
1	지의진	지방공무원법 제63조 제2항 제5호의 규정에 의하여 휴직(가족돌봄)을 명함 (2024.07.15.~2025.07.14.)	의약과	지방간호주사
2	장서인	지방공무원법 제63조 제1항 제1호의 규정에 의하여 휴직(질병)을 명함 (2024.07.15.~2025.01.14.)	공원녹지과	지방녹지서기

(시행일자 : 2024. 7. 15.字)

《발령 제186호》 시보해제

연번	성명	발령내용	현직	
			소속	직급
1	이승언	지방전산서기보시보를 해제함 지방전산서기보에 임함	홍보전산과	지방전산서기보시보
2	이예흠	지방전산서기보시보를 해제함 지방전산서기보에 임함	홍보전산과	지방전산서기보시보
3	서정명	지방시설서기보시보(토목)를 해제함 지방시설서기보(토목)에 임함	도시정비신 속추진단	지방시설서기보시보 (토목)
4	윤소현	지방시설서기보시보(토목)를 해제함 지방시설서기보(토목)에 임함	도로과	지방시설서기보시보 (토목)
5	김재완	지방시설서기보시보(토목)를 해제함 지방시설서기보(토목)에 임함	치수과	지방시설서기보시보 (토목)
6	조세연	지방시설서기보시보(건축)를 해제함 지방시설서기보(건축)에 임함	건축과	지방시설서기보시보 (건축)
7	백승준	지방시설서기보시보(지적)를 해제함 지방시설서기보(지적)에 임함	부동산정보 과	지방시설서기보시보 (지적)
8	장은경	지방시설서기보시보(지적)를 해제함 지방시설서기보(지적)에 임함	부동산정보 과	지방시설서기보시보 (지적)

(시행일자 : 2024. 7. 17.字)

《발령 제188호》 휴직(자녀변경)

연번	성명	발령내용	현직	
			소속	직급
1	박소율	복직을 명함 지방공무원법 제63조제2항제4호의 규정에 의하여 휴직(육아)을 명함 (2024.7.17. ~ 2025.1.24.) (임신확인서 제출)	행정문화국	지방사회복지서기

(시행일자 : 2024. 7. 17.字)

[구의회]

《발령 제8호》

連番	姓名	發令內容	現職	
			所屬	職級
1	윤민아	지방별정직7급상당(비서)에 임함 의회사무국 근무를 명함	신규	지방별정직 7급상당

(시행일자 : 2024.7.11.字.)

