

서울특별시 성북구 공고 제2024-1558호

종암동 3-10번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 입안 및 정비구역 지정을 위한 주민공람 공고

1. 서울특별시 성북구 종암동 3-10번지 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 10월 10일

서울특별시 성북구청장

가. 공람 기간 : 2024. 10. 10.(목) ~ 11. 11.(월) [32일간]

나. 공람 장소 및 의견 제출 장소 : 성북구청 도시정비신속추진단 (☎ 02-2241-2843)

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	종암동 3-10번지 일대 주택정비형 재개발사업	성북구 종암동 3-10번지 일대	-	26,712.0	26,712.0	-

2) 정비계획(안)

가) 토지이용계획

구 분		면 적(㎡)	구 성 비(%)	비 고
정비 기반 시설	합 계	26,712	100.0	-
	소 계	4510	16.88	-
	도 로	2,610	9.77	-
	공공공지	1,900	7.11	-
획지	소 계	22,202	83.12	-
	획 지1	22,202	83.12	-

나) 용도지역·지구 결정(변경) 조서

■ 용도지역에 관한 결정

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		26,712	-	26,712	100.0	-
주거지역	제2종일반주거지역(7층이하)	26,712	감) 22,202	4,510	16.88	-
	제3종일반주거지역	-	증) 22,202	22,202	83.12	-

■ 용도지구에 관한 결정 : 해당사항 없음

다) 도시계획시설의 결정(변경)조서

■ 도로

구분	규 모					기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	유별	번호	폭원(m)									
기정	중로	2	127	15~20	집산도 로	850 (160)	종암동 12-62	종암동 1-114	일반 도로	-	-	71.04.07	월곡로
변경	중로	2	127	15~20	집산도 로	850 (160)	종암동 12-62	종암동 1-114	일반 도로	-	-	-	월곡로 일부구간 확폭
신설	중로	3	가	13	국지도 로	78 (78)	소로 1-A	중로 2-127	일반 도로	-	-	-	월곡로4길

■ 공공공지

구 분	시설명	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	-	공공공지	종암동 3-160 일대	-	증)1,900	1,900	-	-

라) 공동이용시설 설치계획

구 분	시설의종류	위 치	면 적(㎡)		계획면적 (㎡)
			법 정		
			기 준	면적(㎡)	
합계		-	-	-	3,740.00
주민 공동 시설	소계	-	세대당 2.5㎡를 더한 면적 X 1.25	2,168.75 이상	3,150.00
	경로당	획지	500~1,000세대 미만	330.00 이상	350.00
	어린이놀이터	획지	500㎡에 세대당 0.7㎡를 더한 면적	985.80 이상	1,000.00
	어린이집	획지	500~1,000세대 미만	330.00 이상	350.00
	주민운동시설	획지	300㎡에 500세대를 넘는 200세대 마다 150㎡를 더한 면적	445.50 이상	1,000.00
	다함께돌봄센터	획지	전용면적 최소 66㎡이상	90.00 이상	100.00
	작은도서관	획지	500~1,000세대 미만	158.00 이상	200.00
	커뮤니티	획지	-	-	150.00
근린생활시설		획지	-	-	500.00
부대 시설	소계	-	-	-	90.00
	관리사무실	획지	10㎡에 50세대를 넘는 매 세대마다 0.05㎡를 더한 면적	42.20	50.00
	경비실	획지	-	-	40.00

마) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

■ 기존건축물의 정비·개량계획

구분	구 역 구 분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
신설	종암동 3-10번지 일대 주택재개발 정비구역	26,712	종암동 3-10번지 일대	130	-	-	130	-	

■ 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	종암동 3-10번지 일대 주택 재개발사업	26,712	획지1	22,202	종암동 3-10	공동주택 및 부대 복리시설	60.00 이하	190.0 이하	200.0 이하	237.57 이하	300.00 이하	115m이하/ 37층이하	-
주택의 규모 및 규모별 건설 비율	• 주택공급계획 : 694세대												
			세대수				구분		건립규모	임대주택			
			세대수(세대)		비율(%)					소계	40㎡이하	40㎡이상	
	계		694		100.00		초과용적률 전 세대수		544	66	28	38	
	60㎡이하		415		59.80		구성비 (%)		100.00	12.13	5.15	6.98	
	60~85㎡이하		279		40.20		임대주택 구성비(%)		-	100.00	42.42	57.58	
	85㎡초과		0		0.00								
	• 85㎡이하 규모의 주택 비율 [기준 : 전체 세대수의 80%이상] ▶ 계획 100.00%												
	• 임대주택 건설비율※ [기준 : 전체 세대수의 15%이상 또는 연면적의 10%]▶계획 연면적의 10.03%												
	• 전용면적 40㎡이하 비율※ [기준 : 임대30%이상 또는 전체5%이상]▶계획 42.42%, 5.05%												
※ 초과용적률에 따라 공급되는 주택(150세대) 제외													
• 국민주택규모(85㎡이하) 건설 [기준 : 초과용적률의 50%이상]▶계획 50.24%													
		정비계획용적률	예정법적 상한용적률	초과용적률	50%	국민주택 규모 주택공급계획							
		237.57%	300.00%	62.43%	31.22%	6,964.48㎡							
심의완화 사항	• 허용용적률(10%) : 공공보행통로(5.4%), 열린단지(5.0%)												
	• 특별건축구역 지정을 통한 인동거리 완화 (건축심의에서 최종확정)												
	• 임대주택 건설(도정법 제54조)에 따른 용적률 완화 (상한용적률, 건축심의에서 최종확정)												
건축물의 건축선 등에 관한 계획	• 건축한계선: 공동주택 : 월곡로변 5m / 월곡로4길변 5m / 월곡로10길변 3m												
	• 공공보행통로 : 대상지 동-서 방향의 공공보행통로 조성(폭 6m)												

바) 정비사업의 시행에 관한 계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
주택재개발 정비사업	구역지정 고시일로부터 4년 이내	종암동 3-10번지 주택재개발정비사업 조합(가칭)	297세대 (현황:397세대, 계획:694세대)	-

마. 관계도서 : 생략(공람 장소에 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.