

평창동 금강하이츠빌라 재건축사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정을 위한 공람 공고

우리 구 평창동 64-3번지 일대 금강하이츠빌라 재건축사업의 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 제1항 및 같은 법 시행령 제13조 제1항 규정에 따라 주민 의견을 청취하고자 다음과 같이 공고합니다.

관계도서는 종로구청(도시개발과)에 비치하여 공람하고 있으니, 의견이 있으실 경우 공람기간 내에 서면(전자문서 포함)으로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 4월 10일

서울특별시 종로구청장

1. 공람기간: 2026. 4. 10.(금) ~ 2026. 5. 11.(월) (공고일로부터 31일간)
2. 공람장소: 종로구청 경희궁청사 8층, 도시개발과
(서울특별시 종로구 새문안로 41 8층, ☎02-2148-2682)
3. 의견 제출방법: 공람 장소에 서면으로 제출(전자문서 포함)
4. 정비구역 지정에 관한 계획
가. 정비구역 지정 조서(신설)

정비사업의 명칭	위 치	면 적(㎡)	비 고
금강하이츠빌라 주택재건축 정비구역	서울특별시 종로구 평창동 64-3번지 외 3필지	16,934.0	-

나. 정비구역의 지정 사유: 노후불량 공동주택의 계획적 정비를 통한 주거환경
개선 및 도시기능 회복

5. 정비계획 결정(안)

가. 토지이용계획

구 분	구역총괄		비 고
	면 적(㎡)	구성비(%)	
합 계	16,934.0	100.0	
획 지	16,934.0	100.0	공동주택 및 부대복리시설

나. 용도지역·지구 결정(변경)

1) 용도지역 결정(변경)

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)
	기 정	변경전	변경후	
합 계	16,934.0	—	16,934.0	100.0
제1종일반주거지역	16,934.0	감) 16,934.0	—	—
제2종일반주거지역 (7층이하)	—	—	증) 16,934.0	100.0

다. 도시계획시설 결정

1) 도시계획시설(도로) 결정(신설) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
신설	소로	2	—	8~6	국지 도로	67	평창동 60-1	평창동 60-4	일반 도로	—	입체적 결정

나) 도시계획시설(도로) 입체적 결정(신설) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	입체적 결정 범위		비고
				구 분	규 모	
도 로	소로 2-A	도로 (지하도로)	평창동 60-1, 60-4	길 이	67m	
				폭	8 ~ 16m	
				높 이	해발고도 112m 기준으로 지하 3.2m부터 지상 4m까지 (EL. 108.8m ~ EL. 116m)	

※ 사업시행자 조성 후 지상권 설정 및 시설 무상귀속(기부채납)

- 도로(지하도로) 입체적 결정 사유서

도면 표시 번호	시설명	결정내용	결정사유
소로 2-A	도로 (지하도로)	· 입체적 도시계획시설 결정 L=67m, B=8~6m	· 기존 일반도로의 구조화 및 입체적 활용을 통한 토지 이용성 향상

4) 기존 건축물의 정비·개량 계획

구 분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	정비개량계획(동)				
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주
신 설	금강하이츠빌라 주택재건축 정비구역	16,934.0	-	16,934.0	평창동 64-3 외 3필지	10	-	-	-	10

5) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

구분	구역 구분		가구 또는 획지구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)		높이 (m)																						
	명 칭	면 적 (㎡)	명칭	면 적 (㎡)				기 준	허 용 상 한 법적상한																							
신설	금강하이츠 빌라 주택재건축 정비구역	16,934.0	획지	16,934.0	평창동 64-3 외 3필지	공동주택	60 이하	150.00이하	170.00이하	35이하 · 최고12층이하 · 평균10층이하																						
								186.54이하	198.85이하																							
- 주택공급계획: 299세대(분양 284세대, 임대 15세대) · 전체 건립 규모																																
<table><tr><th colspan="2">구 분</th><th>총 세대수</th><th>분양세대수</th><th>임대세대수</th><th>구성비(%)</th></tr><tr><td colspan="2">계</td><td>299</td><td>284</td><td>15</td><td>100.0</td></tr><tr><td rowspan="2">전용 면적</td><td>60㎡ 이하</td><td>85</td><td>75</td><td>10</td><td>28.4</td></tr><tr><td>60㎡ ~ 85㎡ 이하</td><td>214</td><td>209</td><td>5</td><td>71.6</td></tr></table>											구 분		총 세대수	분양세대수	임대세대수	구성비(%)	계		299	284	15	100.0	전용 면적	60㎡ 이하	85	75	10	28.4	60㎡ ~ 85㎡ 이하	214	209	5
구 분		총 세대수	분양세대수	임대세대수	구성비(%)																											
계		299	284	15	100.0																											
전용 면적	60㎡ 이하	85	75	10	28.4																											
	60㎡ ~ 85㎡ 이하	214	209	5	71.6																											
주택의 규모 및 규모별 건설비율			· 임대주택 규모별 건설비율																													
			<table><tr><th colspan="2">구 분</th><th>총 세대수</th><th>공공임대 (상한)</th><th>국민주택규모 (법적상한)</th><th>비율</th></tr><tr><td colspan="2">계</td><td>15</td><td>3</td><td>12</td><td>100.0</td></tr><tr><td rowspan="2">전용 면적</td><td>60㎡ 이하</td><td>10</td><td>1</td><td>9</td><td>66.7</td></tr><tr><td>60㎡ ~ 85㎡ 이하</td><td>5</td><td>2</td><td>3</td><td>33.3</td></tr></table>					구 분		총 세대수	공공임대 (상한)	국민주택규모 (법적상한)	비율	계		15	3	12	100.0	전용 면적	60㎡ 이하	10	1	9	66.7	60㎡ ~ 85㎡ 이하	5	2	3	33.3		
			구 분		총 세대수	공공임대 (상한)	국민주택규모 (법적상한)	비율																								
			계		15	3	12	100.0																								
			전용 면적	60㎡ 이하	10	1	9	66.7																								
60㎡ ~ 85㎡ 이하	5	2		3	33.3																											
건축물의 건축선에 관한 계획			· 북악산변 3m, 동측 녹지변 3m, 내부 도로변 3m, 평창24길변 3m																													

6) 토지등소유자 유형별 분담금 추산액 및 산출근거: 게재생략(공람장소 비치)

바. 관련도서: 게재생략(공람장소 비치)

사. 기타사항: 공람공고 시 생략되었거나 기타 자세한 내용은 공람장소에 비치된
도서를 참조하시기 바라며, 금번 계획(안)은 법적 결정절차 이행과정
(협의 및 심의 등)에서 변경될 수 있습니다.