

서울특별시 성북구 공고 제2024-1157호

석관4구역(석관동 62-1번지) 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 입안 및 정비구역 지정을 위한 주민공람 공고

1. 서울특별시 성북구 석관4구역(석관동 62-1번지 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 25일

서울특별시 성북구청장

가. 공람 기간 : 2024. 7. 25.(목) ~ 8. 26.(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	석관4구역 주택정비형 재개발사업	성북구 석관동 62-1번지 일대	-	증) 64,876.0	증) 64,876.0	-

2) 정비계획(안)

가) 토지이용계획

구 분		면 적(㎡)	구 성 비(%)	비 고
합 계		64,876	100.0	
정비 기반 시설	소 계	10,684	16.4	
	도 로	4,765	7.3	
	공 원	4,817	4.4	하부 주차장 연면적 2,355㎡
	문화시설	1,102	1.7	연면적 2,000㎡
획지	소 계	54,192	83.6	
	획 지1	53,598	82.6	
	획 지2	306	0.5	종교시설
	획 지3	116	0.2	종교시설
	획 지4	172	0.3	종교시설

나) 용도지역·지구 결정(변경) 조서

■ 용도지역에 관한 결정

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		64,876	—	64,876	100.0	—
주거지역	제2종일반주거지역(7층이하)	43,943	감) 33,290	10,653	16.4	—
	제2종일반주거지역	20,933	감) 20,308	625	1.0	—
	제3종일반주거지역	—	증) 53,598	53,598	82.6	—

■ 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 경과 지	최 초 결정일	비 고
	등급	유별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	40	25~31	주 간선	11,530	군자동 (광로5호)	수유동	일반 도로	장위 동	총고시722 (36.12.27)	
변경	대로	3	40	25~31	주 간선	11,530 (52)	군자동 (광로5호)	수유동	일반 도로	장위 동	총고시722 (36.12.27)	완화차로 설치
기정	중로	1	64	20~24	보조 간선	520	석관동 321-4	석관동 92-1	일반 도로	—	서고265 (07.08.09)	
변경	중로	1	64	20~24	보조 간선	520 (171)	석관동 321-4	석관동 92-1	일반 도로	—	서고265 (07.08.09)	완화차로 설치
신설	중로	3	1	12	국지 도로	33	석관동 287-21	석관동 292-56	일반 도로	—	—	
기정	소로	2	—	8	국지 도로	392	석관동 320-29	석관동 192-12	일반 도로	—	—	
변경	소로	2	1	8~10	국지 도로	392 (158)	석관동 320-29	석관동 192-12	일반 도로	—	—	일부 구간 2m 확폭
신설	소로	2	2	8~10	국지 도로	198	석관동 286-8	석관동 67-6	일반 도로	—	—	
폐지	소로	2	—	8	국지 도로	195	석관동 63-38	석관동 285-35	일반 도로	—	—	
폐지	소로	2	—	8	국지 도로	192	석관동 56-1	석관동 280-26	일반 도로	—	—	
폐지	소로	2	—	8	국지 도로	208	석관동 56-1	석관동 67-6	일반 도로	—	—	

■ 주차장

구 분	시설명	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	1	주차장	석관동 65-13 일대	—	증) 4,817	4,817	—	공원 하부 중복결정

■ 공원

구 분	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
신설	1	어린이공원	석관동 65-13 일대	-	증)4,817	4,817	-	주차장 중복결정

■ 문화시설

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
신설	1	문화 시설	석관동 187-17 일대	-	증)1,102	1,102	-	-

라) 공동이용시설 설치계획

구 분	시설의종류	위 치	면 적(㎡)		계획면적 (㎡)
			법 정		
			기 준	면적(㎡)	
합계		－	－	－	－
주민 공동 시설	소계	－	－	4,470.00 이상	4,490.00
	경로당	획지	1,000세대 이상	725.00 이상	725.00
	어린이놀이터	획지	500㎡에 세대당 0.7㎡를 더한 면적	1,100.00 이상	1,100.00
	어린이집	획지	1,000세대 이상	800.00 이상	800.00
	주민운동시설	획지	300㎡에 500세대를 넘는 200세대 마다 150㎡를 더한 면적	425.00 이상	425.00
	다함께돌봄센터	획지	전용면적 최소 66㎡이상	90.00 이상	90.00
	작은도서관	획지	1,000세대 이상	350.00 이상	350.00
	커뮤니티	획지	－	－	1,000.00
근린생활시설		획지	－	－	1,705.00
부대 시설	소계	－	－	－	240.00
	관리사무실	획지	10㎡에 50세대를 넘는 매 세대마다 0.05㎡를 더한 면적	84.40	150.00
	경비실	획지	－	－	120.00

마) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

■ 기존건축물의 정비·개량계획

구 분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개 수	철거 후 신축	철거 이주	
신 설	석관4구역 주택재개발 정비구역	64,876	획지1	53,598	석관동 62-1번지 일대	467	-	-	467	-	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	석관4구역 주택정비형 재개발사업	64,876.0	획지1	53,598	성북구 석관동 62-1번 지 일대	공동주택 및 부대 복리시설	50% 이하	190.0 % 이하	200.0 % 이하	225.06 % 이하	284.96 % 이하	120m/ 지상39층	-
주택의 규모 및 규모별 건설 비율			- 주택공급계획 : 1,538세대 - 전체 건립규모(전용면적 기준)										
			구분		총 세대		분양세대		임대세대		비고		
					세대수	비율(%)	세대수	비율(%)	세대수	비율(%)			
			계		1,538	100.0	1,191	77.4	347	22.6			
			공동 주택	39㎡	121	7.9	-	-	121	7.9			
				59㎡	735	47.8	591	38.4	144	9.4			
				84㎡	568	36.9	486	31.6	82	5.3			
109㎡	114	7.4		114	7.4	-	-						
건축물의 건축선에 관한 계획			- 재개발 의무임대: 전체 세대수(국민주택규모 주택 제외) 대비 15% 이상 공급 - 국민주택규모 임대주택: 법적상한용적률 - 정비계획용적률 산정 값에 50% 이상 공급										
			- 공동주택 : 한천로변 10m / 돌곶이로8길 6m / 기타 3m - 한천로변은 소음저감을 위한 식수공간 조성 등 - 문화시설 : 돌곶이로14길 3m										
기타사항에 관한 계획			- 공공보행통로: 1개소(폭 10m) - 공개공지 : 한천로와 돌곶이로8길이 만나는 결절점에 조성										

바) 정비사업의 시행에 관한 계획

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
신설	주택정비형 재개발사업	정비구역 지정 후 4년 이내	(가칭) 석관4구역 일대 재개발정비사업조합	현황 : 1,298세대 계획 : 1,538세대 증) 240세대	-

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.**