

서울특별시 성북구 공고 제2025-346호

종암9구역(종암동 125-35번지 일대) 주택정비형 재개발사업 정비계획 입안 및 정비구역 지정을 위한 주민공람 공고

1. 서울특별시 성북구 종암동 125-35번지 일대 주택정비형 재개발사업과 관련, 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.

2025년 2월 20일
서울특별시 성북구청장

가. 공람 기간 : 2025. 2. 20.(목) ~ 3. 24.(월) [32일간]

나. 공람 장소 및 의견 제출 장소 : 성북구청 도시정비신속추진단 (☎02-2241-2784)

다. 의견 제출 방법 : 서면 제출(전자문서를 포함)

라. 공람 내용

1) 정비구역 지정 조서

구분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
신설	종암9구역 주택정비형 재개발사업	성북구 종암동 125-35번지 일대	-	증) 32,740.5	32,740.5	-

2) 정비계획(안)

가) 토지이용계획

구 분		면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계		32,740.5	100.0	
정비기반시설	소 계	3,008.2	9.2	
	도 로	2,717.2	8.3	
	공공공지	291.0	0.9	
획지	소 계	29,732.3	90.8	
	획지1	28,562.3	87.3	공동주택 및 부대복리시설
	획지2	1,170.0	3.5	종교용지

나) 용도지역·지구 결정(변경) 조서

- 용도지역에 관한 결정

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		32,740.5	-	32,740.5	100.0	
주거 지역	제1종일반주거지역	620.0	감) 620.0	-	-	
	제2종일반주거지역(7층이하)	20,620.5	감) 20,620.5	-	-	
	제2종일반주거지역	-	증) 21,240.5	21,240.5	64.9	
	제3종일반주거지역	11,500.0	-	11,500.0	35.1	

- 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	비고
	등급	유별	번호	폭원(m)								
기정	중로	3	289	12	국지 도로	470	종암동 79-482	종암동 57-136	일반 도로	-	-	-
변경	중로	3	289	12	국지 도로	445	종암동 79-482	종암동 57-132	일반 도로	-	-	-
신설	소로	2	A	10	국지 도로	207	종암동 78	종암동 125-206	일반 도로	-	-	-

- 입체적 도시계획시설(도로)

구분	도면 번호	시 설 명	위치	구분	기 정	변 경	변경후	최 초 결정일	비고
신설	소로3	보차혼용도로	종암동 57-135 일대	길이(m)	-	증) 62.0	62.0	-	-
				폭(m)	-	증) 6.0	6.0		
				높이(m) *지표면 기준	-	증) 35~45	35~45		
				면적(㎡)	-	증) 395.8	395.8		

- 공공공지

구분	도면 번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
신설	-	공공공지	종암동 57-159	-	증) 291.0	291.0	-

라) 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류	계획면적(㎡)	법정의무	법적기준	비고
부대 복리 시설	관리사무소	80.0	50세대 이상	○ 50세대 이상 : $10\text{㎡} + \{(\text{세대수} - 50) \times 0.05\text{㎡}\}$ 이상	
복리 시설	경로당	350.0	150세대 이상	○ 100~1,000세대 미만 : 세대당 2.5㎡를 더한 면적 이상 ○ 1,000세대 이상 : 500㎡에 세대당 2㎡를 더한 면적 이상	
	어린이놀이터	870.0	150세대 이상		
	어린이집	350.0	300세대 이상		
	주민운동시설	430.0	500세대 이상		
	작은도서관	180.0	500세대 이상		
	다함께돌봄센터	100.0	500세대 이상		
근린생활시설		500.0	1,000㎡ 초과시	주차 또는 하역 공터 설치	

마) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

- 기존건축물의 정비·개량계획

구분	구역구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	종암9 주택정비형 재개발구역	32,740.5	종암동 125-35번지 일대	113	2	-	111	-	-

- 건축시설계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률(%)				높이(m)	비고																																																																	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				기준	허용	상한	예정. 법정상한																																																																			
신설	종암9구역 주택정비형 재개발사업	32,740.5	획지1	28,562.3	종암동 125-35일원	공동 주택	55% 이하	217.18 이하	257.18 이하	257.18 이하	263 이하	70 이하	-																																																																	
			획지2	1,170.0	종암동 57-17일원	종교 용지	관련법령에 의함																																																																							
주택의 규모 및 규모별 건설 비율			● 주택공급계획 : 854세대 ● 전체 건립규모(전용면적 기준) <table><tr><th colspan="2" rowspan="2">구분</th><th colspan="2">총 세대</th><th colspan="2">분양세대</th><th colspan="2">임대세대</th><th rowspan="2">비고</th></tr><tr><th>세대수</th><th>비율(%)</th><th>세대수</th><th>비율(%)</th><th>세대수</th><th>비율(%)</th></tr><tr><td colspan="2">계</td><td>854</td><td>100.0</td><td>721</td><td>84.4</td><td>133</td><td>15.6</td><td></td></tr><tr><td rowspan="5">공동 주택</td><td>39㎡</td><td>130</td><td>15.2</td><td>87</td><td>10.2</td><td>43</td><td>5.0</td><td></td></tr><tr><td>46㎡</td><td>111</td><td>13.0</td><td>111</td><td>13.0</td><td>-</td><td>-</td><td></td></tr><tr><td>59㎡</td><td>310</td><td>36.3</td><td>227</td><td>26.6</td><td>83</td><td>9.7</td><td></td></tr><tr><td>74㎡</td><td>58</td><td>6.8</td><td>58</td><td>6.8</td><td>-</td><td>-</td><td></td></tr><tr><td>84㎡</td><td>245</td><td>28.7</td><td>238</td><td>27.9</td><td>7</td><td>0.8</td><td></td></tr></table> · 85㎡이하 규모 주택 비율 : 계획 100% (전체 세대수의 80% 이상) · 임대주택 건설(국민주택규모 주택 제외) : 계획 15% (전체 세대수의 15% 이상) · 40㎡이하 임대주택 건설(국민주택규모 주택 제외) : 계획 34.1% (전체 임대주택의 30% 이상) · 국민주택규모 주택 공공기여(임대 포함) : 계획 2.81% (법정상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상, 2.65% 이상)											구분		총 세대		분양세대		임대세대		비고	세대수	비율(%)	세대수	비율(%)	세대수	비율(%)	계		854	100.0	721	84.4	133	15.6		공동 주택	39㎡	130	15.2	87	10.2	43	5.0		46㎡	111	13.0	111	13.0	-	-		59㎡	310	36.3	227	26.6	83	9.7		74㎡	58	6.8	58	6.8	-	-		84㎡	245	28.7	238	27.9	7	0.8	
			구분		총 세대		분양세대		임대세대		비고																																																																			
					세대수	비율(%)	세대수	비율(%)	세대수	비율(%)																																																																				
			계		854	100.0	721	84.4	133	15.6																																																																				
			공동 주택	39㎡	130	15.2	87	10.2	43	5.0																																																																				
				46㎡	111	13.0	111	13.0	-	-																																																																				
				59㎡	310	36.3	227	26.6	83	9.7																																																																				
				74㎡	58	6.8	58	6.8	-	-																																																																				
				84㎡	245	28.7	238	27.9	7	0.8																																																																				
			완화사항			● 소형주택 확보에 따른 기준용적률 20% 상향 ● 사업성보정계수에 따른 허용용적률 2배 완화																																																																								
건축물의 건축선에 관한 계획			● 건축한계선 · 종암로19길 : 3m · 종암로19다길 : 3m · 종암로9가길 : 3m · 입체적결정(도로)변 : 3m · 종교용지 이면부 : 3m																																																																											

바) 정비사업의 시행에 관한 계획

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
신설	주택정비형 재개발사업 (관리처분에 의함)	구역지정 후 4년 이내	-	현황 : 354세대 계획 : 854세대 증) 500세대	-

마. 관계도서는 공람 장소에 비치하고 있으며, 공람 내용에 관하여 공고 시 생략되었거나 구체적인 내용은 공람 장소에서 공람하여야 합니다.

바. 해당 계획 내용은 확정된 내용이 아니며, 심의 등 향후 행정절차 이행 과정에서 변경 될 수 있습니다.

인 사

《발령 제47호》 휴직

연번	성 명	발 령 내 용	현 직	
			소 속	직 급
1	조 윤 영	지방공무원법 제63조제2항제4호의 규정에 의하여 휴직(육아)을 명함 (2025.2.19. ~ 2026.2.18.) (* * * * * _ * * * * *)	민원여권과	지방행정주사보

(시행일자 : 2025. 2. 19.字)

《발령 제48호》 기간연장

연번	성 명	발 령 내 용	현 직	
			부 서	직 급
1	정 운영	지방공무원 임용령 제21조의4 규정에 따라 임 용 기 간 을 연 장 함 (연장기간 : 2025. 3. 1. ~ 2027. 2. 28.)	건강정책과	임 기 제 지 방 의 무 관 사 무 관
2	이 주 현	지방공무원 임용령 제21조의4 규정에 따라 임 용 기 간 을 연 장 함 (연장기간 : 2025. 3. 1. ~ 2027. 2. 28.)	도시계획과	임 기 제 지 방 시 설 주 사
3	김 종 식	지방공무원 임용령 제21조의4 규정에 따라 임 용 기 간 을 연 장 함 (연장기간 : 2025. 3. 1. ~ 2027. 2. 28.)	교통행정과	임 기 제 지 방 시 설 주 사

(발령일자: 2025. 3. 1.字)

《발령 제49호》 휴직

연번	성 명	발 령 내 용	현 직	
			소 속	직 급
1	권 재 성	지방공무원법 제63조 제2항 제2호의 규정에 의하여 휴직(유학)을 명함(연장) (2025.02.22.~2026.04.03.)	행정문화국	지방시설주사보 (건 축)

(시행일자 : 2025. 2. 22.字)

《발령 제50호》 휴직

연번	성명	발령내용	현직	
			소속	직급
1	하수경	지방공무원법 제63조제1항제1호의 규정에 의하여 휴직(질병)을 명함 (2025.2.24. ~ 2025.6.30.)	어르신·장애인 복지과	지방행정서기

(시행일자 : 2025. 2. 24.字)

