

◆ 서울특별시 성북구 공고 제2026-617호

**정릉동 559-43번지 일대 모아타운 지정을 위한
소규모주택정비 관리계획 수립(안) 주민 재공람 공고**

서울특별시 성북구 정릉동 559-43번지 일대 모아타운 지정을 위한 소규모주택정비 관리계획 수립(안)에 대하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립)에 따라 주민 의견을 청취하고자 다음과 같이 재공람 공고합니다.

2026년 4월 2일

서울특별시 성북구청장

가. 공람기간 : 2026. 4. 2. ~ 2026. 4. 16. (14일간)

나. 공람장소 : 성북구청 신속도시정비과 (☎ 02-2241-2914)

다. 재공람사유 : 정릉동 559-43번지 일대 모아타운 관리계획(안) 소규모주택정비
통합심의 소위원회 심의 결과 반영에 따른 재공람 공고

라. 기타사항 : 본 공람공고에서 토지이용계획, 건폐율, 용적률, 건축물의 층수,
기타 계획내용 등은 소규모주택정비 관리지역 지정 절차 이행
과정에서 변경될 수 있습니다.

마. 관계도서 : 생략(공람장소에 비치)

바. 의견제출 : 공람기간 내 공람장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

1. 관리지역의 규모 및 정비방향

가. 관리지역의 명칭 : 정릉동 559-43번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역)

나. 관리지역 지정요건 충족 여부

구분	위치	관리계획 요건	노후·불량건축물	비고
기준	성북구 정릉동 559-43번지 일대	대상지역의 면적이 10만㎡ 미만일 것	노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	
현황		15,030.93㎡	전체 : 54동 노후·불량 : 42동(77.8%)	

다. 정비방향 : 소규모주택정비사업 활성화를 위한 도시·건축 정비 가이드라인 구상을 통해
지역 내 필요한 정비기반시설 확충 및 노후 주거지 주거환경개선

2. 정릉동 559-43번지 일대 소규모주택정비 관리계획 결정(안)

가. 관리지역의 규모 및 지정

○ 관리지역 결정(변경) 조서

구분	관리지역 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신규	정릉동 559-43번지 일대 모아타운 (소규모주택정비 관리지역)	성북구 정릉동 559-43번지 일대	-	증) 15,030.93	15,030.93	-

○ 관리지역의 결정(변경) 사유서

도면 표시	명칭	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
-	정릉동 559-43번지 일대 모아타운 (소규모주택정비 관리지역)	- 관리지역 신규 지정 - 위치 : 정릉동 559-43번지 일대 - 면적 : 15,030.93㎡	노후·신축건축물이 혼재되어 광역적 개발이 곤란한 지역에 대해 계획적· 효율적 소규모주택정비사업 추진과 정비기반시설 등의 확보를 통해 주거환경개선 도모

나. 토지이용계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구 분				면적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계				15,030.93	100.0	
시행 구역	합 계			14,203.32	94.5	
	공동주택 용지	소계		13,381.75	89.0	
		A-1	사업가능구역 1 (가로주택정비형 모아주택)	13,381.75	89.0	
	정비 기반 시설	소계		821.57	5.5	
		도로		821.57	5.5	
		(입체결정도로)		(55.73)	(0.4)	사업가능구역 1 면적에 포함
	시행 구역 외	소계			827.61	5.5
도로			827.61	5.5		

다. 정비기반시설·공통이용시설 설치계획(안)

■ 도로

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구분	규 모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	중로	3	301	12	국지도로	343	동소문동7가 119-7	정릉동 607	일반	성북구고시 제2002-62호 (02.06.12.)	-
변경	중로	3	301	12~13	국지도로	343 (46)	동소문동7가 119-7	정릉동 607	일반		가감속 차로
기정	중로	3	35	6~12	집산도로	350	정릉동 567-1	돈암동 584-2	일반	성북구고시 제1990-370호 (90.11.10.)	-
변경	중로	3	35	6~13	집산도로	350 (30)	정릉동 567-1	돈암동 584-2	일반		가감속 차로
신설	소로	3	A	6~11	국지도로	180	정릉동 559-101	정릉동 966-18	일반	-	기존도로 확폭 및 도로번호, 시·종점 부여
신설	소로	3	B	3~6	특수도로	14	정릉동 561	정릉동 563-1	보행자 전용도로	-	입체결정

■ 도로 입체적 결정 조서

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구분	도면표시 번호	시설명	위치	규모		비고
				구분	결정내용	
신설	소로 3-B	특수도로	정릉동 561 ~563-1	길이	14m	• 도시계획시설 - 지상 : 도로(보행자전용도로) 55.73㎡ 입체결정
				폭	3~6m	
				높이	지표면~지상부	
				수평투영면적	55.73㎡	

■ 공동이용시설 설치계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구분	시설유형	사유	비고
권장 시설	• 공공체육시설 등 • 「2030 서울생활권계획」 정릉지역생활권 및 생활인프라시설 분석을 통한 부족한 시설	• 관리지역 내 추진되는 모아주택 사업을 통해 주변지역에 부족한 생활편의시설을 공동이용시설로 확보	-

라. 교통계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구분	적용지역	계획내용	비고
차량진출입 불허구간	아리랑로5길, 아리랑로5다길 변	• 원활한 교통흐름을 고려하여 아리랑로5길, 아리랑로5다길 변 일부 구간 차량진출입 불허	-
공동주차 출입구	아리랑로5길 변	• 대상지에 접한 아리랑로5길 변을 통한 공동주차출입구 설치	-

마. 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구분		내용		적용구역
사업 가능 구역	A-1	건폐율	59.95% 이하	공동주택용지 1 (제2종일반주거지역)
		용적률	기준 200.00% 이하 / 상한 250.00% 이하	
		높이	-	

바. 건축물의 배치·형태·용도·건축선 등에 관한 계획(안)

■ 건축물의 용도

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구분		내용	비고
사업가능구역 1	유형	• 공동주택 용지	-
	허용	• 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 • 「주택법」 제2조 13호, 14호에 의한 부대·복리시설 • 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조 공동이용시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종근린생활시설	-
	불허	• 허용용도 이외의 용도	-

■ 건축물의 배치·형태·용도·건축선 등에 관한 계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구분	내용	비고
건축한계선	• 인접 도로 경계로부터 2m 적용 • 인접 대지 경계로부터 3m 적용 • 가로 환경 및 보행 환경 개선을 위한 건축한계선을 지정하여 보도부속형으로 조성	-
대지 내 공지	• 인접도로변 건축한계선으로 후퇴한 공간 내 보행공간 조성	
가로활성화시설 배치구간	• 아리랑로5길변 연도형 가로활성화시설 배치 • 가로활성화시설의 권장용도 - 주택법 제2조 13, 14에 의한 부대·복리시설 - 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 - 서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 제44조에 의한 공동이용시설 • 커뮤니티 가로활성화를 위한 개방형 공동이용시설 배치 유도	-

사. 임대주택의 공급 및 인수계획(안)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구분		위치	전체세대	임대주택	임대주택 인수예정자	비고
합계			364	38	-	-
A-1	사업가능구역 1 (가로주택정비형 모아주택)	정릉동 559-43 일대	364	38	-	-

1) 사업시행인가 전까지 임대주택 인수예정자와 협상 예정

2) 상기의 세대수, 임대주택수 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음

아. 용도지역·용도지구의 지정 및 변경 계획(안)

■ 용도지역 변경

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	15,030.93	-	15,030.93	100.00	
제1종일반주거지역	32.34	감) 32.34	-	-	
제2종일반주거지역 (7층이하)	14,869.35	감) 13,349.41	1,519.94	10.1	
제2종일반주거지역	-	증) 13,381.75	13,381.75	89.0	
제3종일반주거지역	129.24	-	129.24	0.9	

자. 특별건축구역에 관한 계획(안)

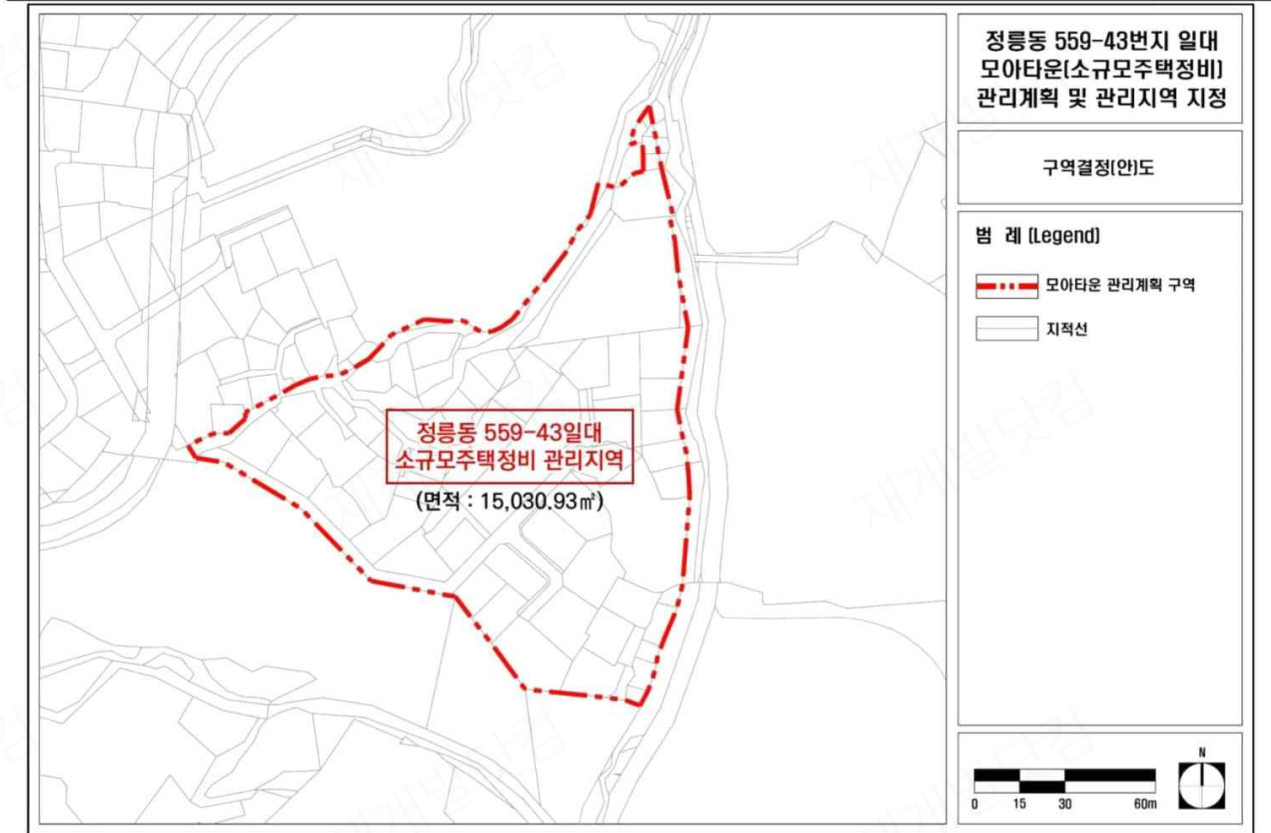
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행인가 시 결정

도면표시	구역명	면적(㎡)	계획 내용	계획 사유	비고
A-1	특별건축구역	13,381.75	「건축법」 제69조에 따른 특별건축구역 지정	지역환경과 조화롭고 창의적인 배치 및 건축물 계획	

< 이하 여백 >

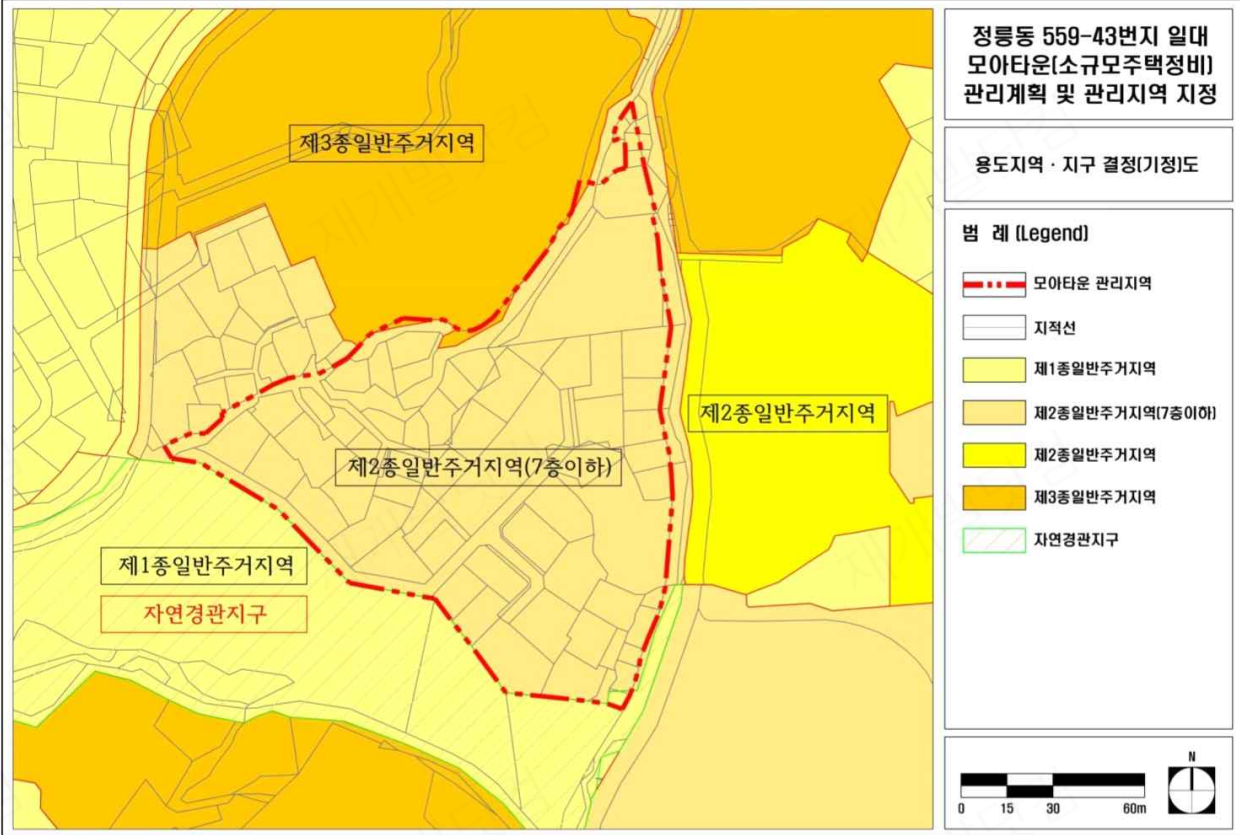
[붙임 : 관리계획 및 관리지역 결정도]

■ 관리지역 결정도(안)



< 이하 여백 >

■ 용도지역·지구 결정도(기정)



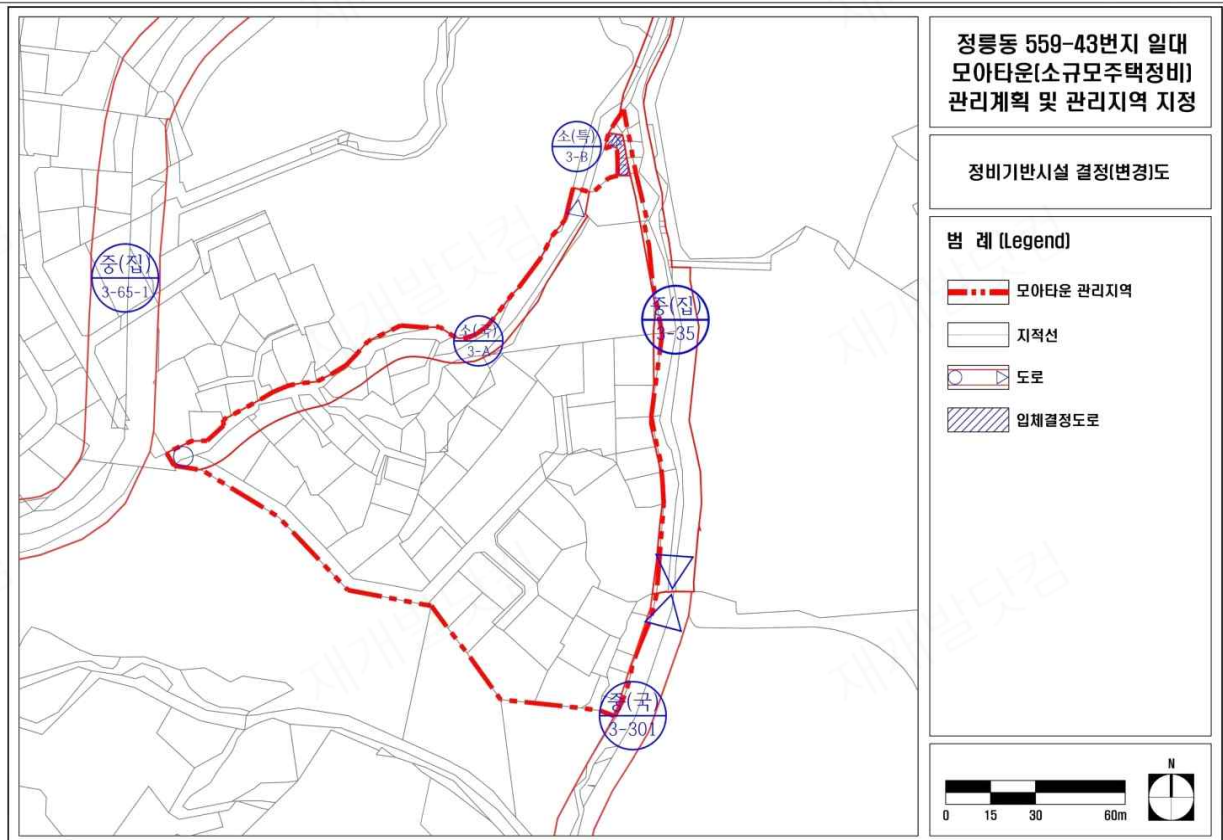
■ 용도지역·지구 결정도(변경)(안)



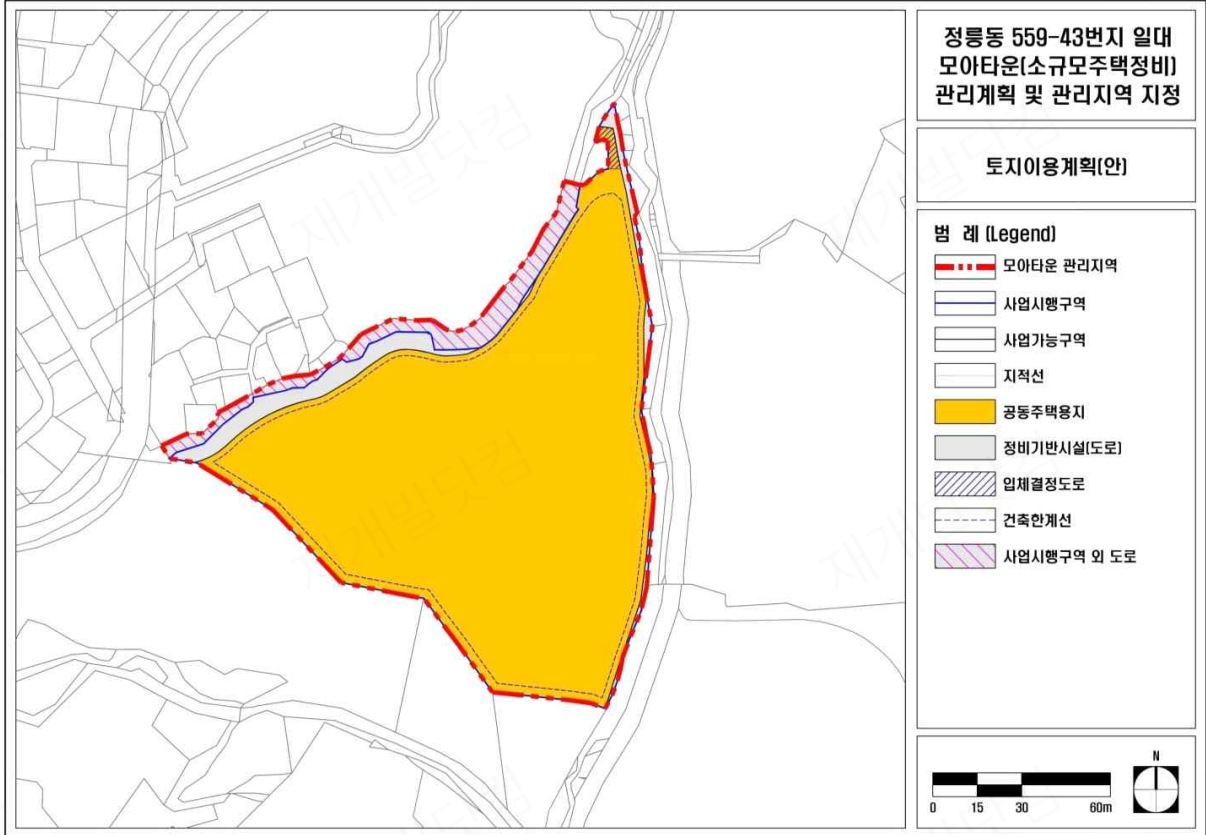
■ 정비기반시설(기정)



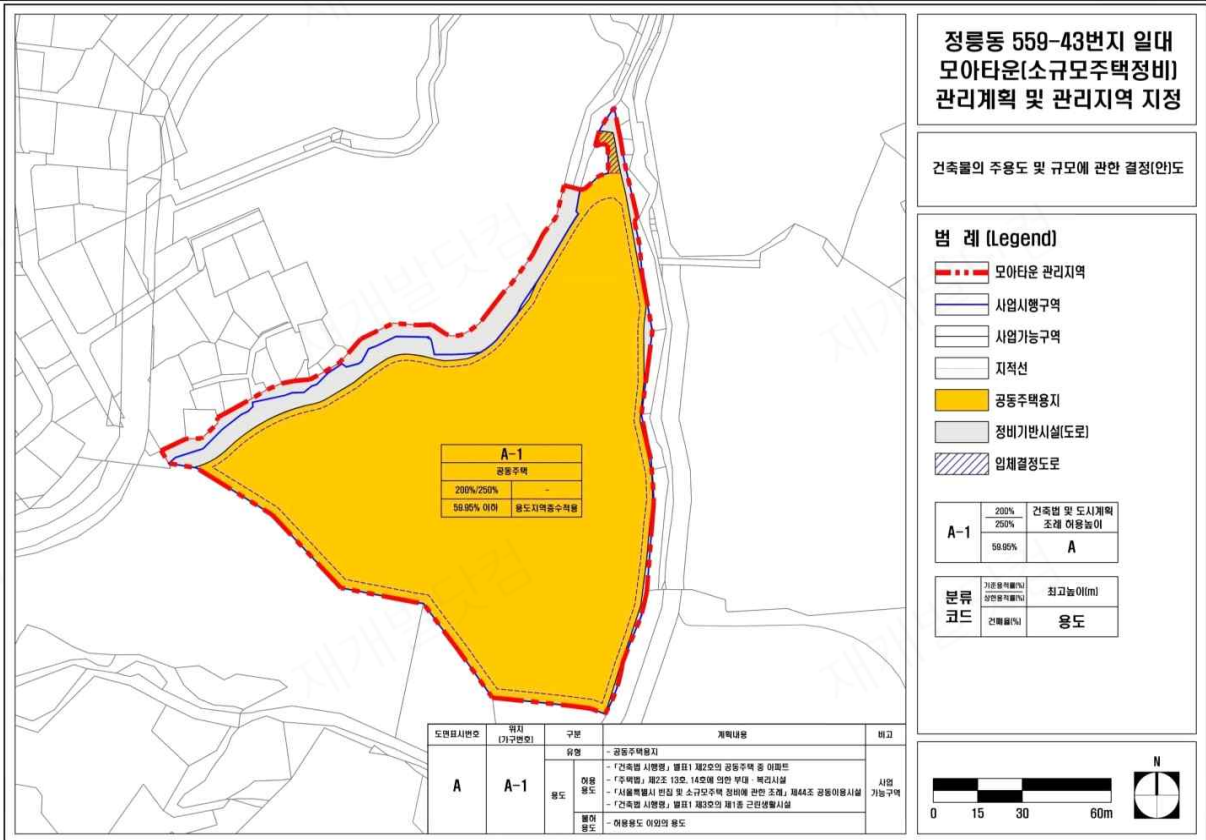
■ 정비기반시설(변경) (안)



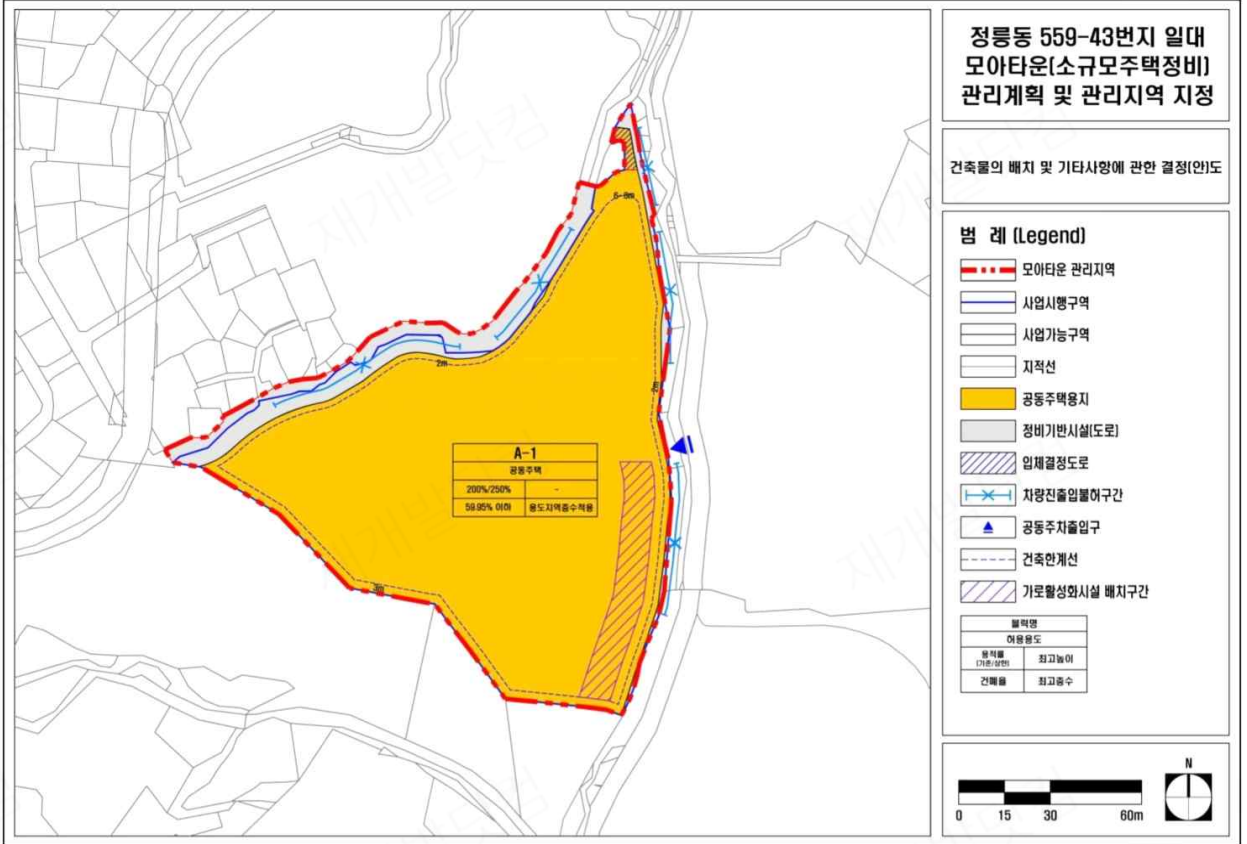
■ 토지이용계획(안)



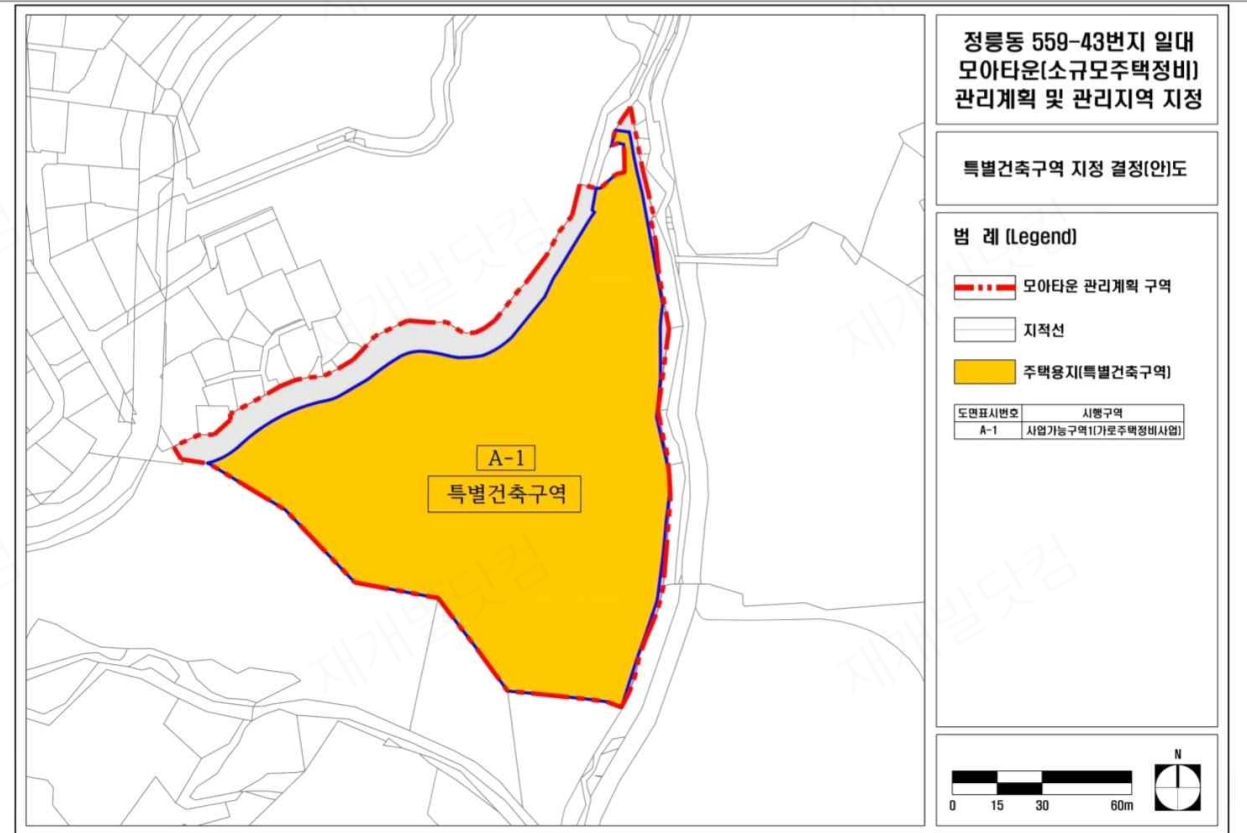
■ 건축물 주용도 및 규모에 관한 계획(안)



■ 건축물의 배치 및 기타사항에 관한 계획(안)



■ 특별건축구역 지정에 관한 계획(안)



인사발령

《발령 제71호》 휴 · 복직

연번	성명	발령내용	현직	
			소속	직급
1	최 다 인	지방공무원법 제63조 제1항 제1호의 규정에 의하여 휴직(질병)을 명함 (2026.03.27. ~ 2026.07.25.)	월곡제2동	지방행정주사보
2	최 희 주	복직을 명함 (출산휴가 후 육아휴직 예정)	생활보장과	지방사회복지서기보

(발령일자: 2026. 3. 27.字)

《발령 제72호》 복직

연번	성명	발령내용	현직	
			소속	직급
1	전 미 향	복직을 명함	건강관리과	지방간호주사보

(시행일자 : 2026. 3. 31.字)

《발령 제73호》 복직

연번	성명	발령내용	현직	
			소속	직급
1	김 지 은	복직을 명함 (출산휴가 후 육아휴직 예정)	환경과	지방환경서기

(시행일자 : 2026. 4. 1.字)

《발령 제75호》 신규임용

연번	성명	발령내용	현직	
			부서	직급
1	김윤성	지방시간선택제임기제마급 (불법주정차단속)에임함 건설교통국 교통지도과 근무를명함 (근무기간: 2026.4.1. ~ 2026.12.31.) ※주당 28시간 근무	<신>	규>
2	신문길	지방시간선택제임기제마급 (불법주정차단속)에임함 건설교통국 교통지도과 근무를명함 (근무기간: 2026.4.1. ~ 2026.12.31.) ※주당 28시간 근무	<신>	규>
3	장재호	지방시간선택제임기제마급 (불법주정차단속)에임함 건설교통국 교통지도과 근무를명함 (근무기간: 2026.4.1. ~ 2026.12.31.) ※주당 28시간 근무	<신>	규>

(발령일자: 2026. 4. 1.字)

《발령 제76호》 기간연장

연번	성명	발령내용	현직	
			부서	직급
1	박상길	지방공무원 임용령 제21조의4 규정에 따라 임용기간을연장함 (연장기간 : 2026. 4. 1. ~ 2028. 3. 31.)	보건지소	임기제 지방의료기술 서기
2	김영아	지방공무원 임용령 제21조의4 규정에 따라 임용기간을연장함 (연장기간 : 2026. 4. 1. ~ 2027. 3. 31.) ※주당 35시간 근무	의약과	지방 시간선택제 임기제다급
3	오정현	지방공무원 임용령 제21조의4 규정에 따라 임용기간을연장함 (연장기간 : 2026. 4. 1. ~ 2027. 3. 31.) ※주당 35시간 근무	의약과	지방 시간선택제 임기제다급

연번	성명	발령내용	현직	
			부서	직급
4	류예림	지방공무원 임용령 제21조의4 규정에 따라 임용기간을 연장함 (연장기간 : 2026. 4. 1. ~ 2028. 3. 31.) ※주당 35시간 근무	의약과	지방 시간선택제 임기제마감
5	원유경	지방공무원 임용령 제21조의4 규정에 따라 임용기간을 연장함 (연장기간 : 2026. 4. 1. ~ 2028. 3. 31.) ※주당 35시간 근무	의약과	지방 시간선택제 임기제마감
6	한미희	지방공무원 임용령 제21조의4 규정에 따라 임용기간을 연장함 (연장기간 : 2026. 4. 1. ~ 2028. 3. 31.) ※주당 35시간 근무	의약과	지방 시간선택제 임기제마감

(발령일자: 2026. 4. 1.字)

《발령 제77호》 기간연장

연번	성명	발령내용	현직	
			부서	직급
1	유희정	지방공무원 임용령 제21조의4 규정에 따라 임용기간을 연장함 (연장기간 : 2026. 4. 7. ~ 2028. 4. 6.)	교육지원과	임기제 지방행정 서기

(발령일자: 2026. 4. 7.字)

《발령 제78호》 근속승진

연번	성명	발령내용	현직	
			소속	직급
1	안하영	지방행정주사에 임함	교통행정과	지방행정주사보
2	이양란	지방행정주사에 임함	돈암제1동	지방행정주사보

(발령일자 : 2026. 4. 1.字)

《발령 제79호》 전입·전출

연번	성명	발령내용	현직	
			소속	직급
1	정혜미	성북구 전입을 명함 석관동 근무를 명함	서울특별시 강남구	지방사회복지 주사보
2	권용희	강남구 전출을 명함	석관동	지방사회복지 주사보

(발령일자 : 2026. 4. 1.字)

《발령 제80호》 근속승진

연번	성명	발령내용	현직	
			소속	직급
1	강연우	지방의료기술주사(치과위생)에 임함	건강관리과	지방의료기술주사보 (치과위생)

(시행일자 : 2026. 4. 1.字)

《발령 제81호》 휴·복직

연번	성명	발령내용	현직	
			소속	직급
1	차영미	복직을 명함 지방공무원법 제63조제2항제4호의 규정에 의하여 휴직(육아)을 명함 (2026.04.01. ~ 2026.06.30.) (* * * * *)	건축과	지방행정주사
2	강소영	지방공무원법 제63조제2항제5호의 규정에 의하여 휴직(가족돌봄)을 명함 (2026.04.01. ~ 2027.03.31.) (* * * * *)	세무2과	지방세무주사

연번	성 명	발 령 내 용	현 직	
			소 속	직 급
3	백 경 희	복 직 을 명 함 동 선 동 근 무 를 명 함	생활보장과	지방사회복지주사
4	성 기 자	지방공무원법 제63조제2항제4호의 규정에 의하여 휴직(육아)을 명함 (2026.04.01. ~ 2027.06.30.) (* * * * * - * * * * *)	어 르 신 . 장 애 인 복 지 과	지방행정주사보
5	정 수 진	복 직 을 명 함 (출산휴가 후 육아휴직 예정)	삼 선 동	지방사회복지 주 사 보
6	최 윤 혜	지방공무원법 제63조제2항제4호의 규정에 의하여 휴직(육아)을 명함 (2026.04.01. ~ 2028.10.28.) (* * * * * - * * * * *)	생활보장과	지방사회복지서기

(발령일자 : 2026. 4. 1.자)

《발령 제82호》 대우공무원

연번	성 명	발 령 내 용	현 직	
			소 속	직 급
1	박성은	8급(지방행정서기) 대우로 선발함	도시안전과	지방행정서기보

(발령일자: 2026. 1. 1.자)

《발령 제83호》 대우공무원

연번	성 명	발 령 내 용	현 직	
			소 속	직 급
1	이경자	4급(지방과학기술서기관(의무)) 대우로 선발함	의약과	지방의무사무관
2	권기곤	7급(지방행정주사보) 대우로 선발함	지역경제과	지방행정서기

(발령일자: 2026. 4. 1.자)

