

「종암동 개운산마을 가로주택정비사업」 사업시행계획변경인가 고시

서울특별시 성북구 고시 제2023-170호(2023.10.25.)로 사업시행계획인가 고시, 성북구 고시 제2025-84호(2025.05.29.)로 사업시행계획변경인가된 성북구 종암동 개운산마을 가로주택정비사업에 대하여 『빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법』 제29조 및 같은 법 시행규칙 제10조의 규정에 따라 아래와 같이 사업시행계획변경인가하고 고시합니다.

2026년 7월 30일

서울특별시 성북구청장



1. 사업의 종류 및 명칭

- 가. 종 류 : 소규모주택정비사업(가로주택정비사업)
- 나. 명 칭 : 종암동 개운산마을 가로주택정비사업

2. 사업시행구역의 위치 및 면적

- 가. 위 치 : 서울특별시 성북구 종암동 81-188 일원
- 나. 면 적 : 5,097.00m²

3. 사업시행자의 성명 및 주소

- 가. 조합명칭 : 종암동 개운산마을 가로주택정비사업 조합(조합장 이원형)
- 나. 사무소 소재지 : 서울특별시 성북구 종암로21길 97, 3층 301호

4. 정비사업의 시행기간 : 사업시행계획인가일로부터 60개월

5. 사업시행계획변경인가일 : 2026. 07. 30.

6. 변경사유 및 내용 : 건축계획 및 시공순서 변경

7. 건축계획에 관한 사항

구분		내용	비고
대지 면적	구역면적	5,097.3000㎡	
	대지면적	5,094.2000㎡	
도시관리계획		제3종 일반주거지역	
사업개요	건폐율 및 용적률	41.42% / 299.90%	
	연면적	23,404.1858㎡	
	건축 규모	지하 3층 / 지상 20층(1개동)	
	용도	공동주택 130세대 및 근린생활시설	

8. 주택의 규모 등 주택건설계획

	주택규모별(전용면적기준) 공급세대 수												
	계	36A	56A	69A	69B	69C	75A	75B	84A	84B	93A	115A	133A
계	130	2	10	4	2	4	34	10	18	17	18	3	8
토지등소유자	30	-	2	1	-	-	3	2	5	6	8	1	2
보류시설	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
일반분양	98	-	8	3	2	4	31	8	13	11	10	2	6

9. 사업시행계획변경인가 사항 : 지하층 시공 순서 변경(순타 -> 역타: 탑다운)에 따른 건축계획 변경(면적의 변경 등)

- 탑다운 공법 변경에 따른 지하계획 연동된 지상층 일부의 PD 조정
- 탑다운 공법 변경에 따른 면적선 조정에 따른 일부 면적 감소
- 건축면적 오류 정정(장애인 ELEV 및 보행로 면적제외)
- 탑다운 공법 변경에 따른 토목 흙막이 계획 변경
- 공법 변경에 수반되는 지상 1층 레이아웃 조정에 따른 조경 면적 변경