

심의번호	제 호
심 의 년 월 일	2023. 03. 08. (제 5 회)

심
의
사
항

종암지구중심 지구단위계획구역 및 계획 결정(안)

서울특별시 도시건축공동위원회 심의

제 출 자	서울특별시장
제출년월일	2023. 03. 08.

1. 심의주문

종암지구중심 지구단위계획구역 및 계획 결정(안)에 관한 부의안건에 대하여 다음과 같이 심의한다.

가. 지구단위계획구역에 관한 사항(신규)

1) 지구단위계획구역에 관한 결정조서

구분	구역명	위치	면적(m ²)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
신설	종암지구중심 지구단위계획구역	성북구 종암동 10-258 일대	-	증)105,463	105,463	-	-

나. 대상지 개요 및 현황 : <붙임1> 참조

다. 지구단위계획 결정(안)조서 : <붙임2> 참조

라. 지구단위계획 결정(안)도 : <붙임3> 참조

2. 상정사유

- 동북선 경전철 개통에 따른 역세권 활성화 및 종암지구중심기능강화를 위한 지구단위계획 결정안 심의 상정

3. 주요 도시관리계획 사항

가. 지구단위계획 결정조서

- 지구단위계획구역 결정조서

구분	구역명	위치	면적(m ²)			최초결정일	비고
			기정	변경	변경후		
신설	종암지구중심 지구단위계획구역	성북구 종암동 10-258 일대	-	증)105,463	105,463	-	-

나. 용도지역 결정조서(변경없음)

구 분	면 적(m ²)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합 계	105,463	-	105,463	100	-
제1종일반주거지역	2,769	-	2,769	2.6	-
제2종일반주거지역(7층)	7,654	-	7,654	7.3	-
제2종일반주거지역	727	-	727	0.7	-
제3종일반주거지역	94,313	-	94,313	89.4	-

※ 용도지역의 변경은 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 도시관리계획 변경절차를 이행하여 변경하며, 구체적 사항은 특별계획 구역 세부개발계획 지침에 따름

다. 용도지구 결정조서(해당없음)

라. 기반시설에 관한 결정조서(변경)

1) 교통시설(변경)

○ 도로

■ 도로 결정(변경)조서

연번	구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
		등급	류별	번호	폭원 (m)							
1	기정	대로	1	8	35~40	간선 도로	6,100 (841)	제기동	수유동	일반 도로	52.03.25. (내고 23호)	종암로
2	기정	대로	3	27	25	보조 간선도로	527 (12)	고대 동북측	임업 시험장입구	일반 도로	66.11.29. (건고 2906호)	회기로
3	기정	중로	2	127	15~20	집산 도로	850 (35)	구서울상대 1-8	종암동중 3-12	일반 도로	71.04.07. (건고 198호)	월곡로
3	변경	중로	2	127	15~20	집산 도로	850 (35)	종암동 12-62	종암동 1-114	일반 도로		월곡로
4	기정	중로	2	335	15	국지 도로	1,280 (54)	종암1동 23-61	안암동5가 산1-37	일반 도로	-	북악산로
4	변경	중로	2	335	15	국지 도로	1,280 (54)	종암동 23-79	안암동5가 산1-37	일반 도로	-	북악산로
5	기정	소로	1	-	10	국지 도로	280 (65)	종암동 25-12	종암동 32	일반 도로	77.07.13. (서울시고시 222호)	종암로 3길
5	변경	소로	1	A	10	국지 도로	280 (65)	종암동 25-57	종암동 23-43	일반 도로		종암로 3길
6	기정	소로	3	-	6	국지 도로	200	종암동 25-4	종암동 24-1	일반 도로	77.07.13. (서울시고시 222호)	북악산로 31길
6	변경	소로	3	A	6	국지 도로	200	종암동 23-59	종암동 23-27	일반 도로		북악산로 31길
7	기정	소로	3	-	6	국지 도로	464 (35)	종암동 55-10	종암동 20-2	일반 도로	78.12.15 (서울시고시 656호)	종암로 9길
7	변경	소로	3	B	6	국지 도로	464 (35)	종암동 23-78	종암동 48-8	일반 도로		종암로 9길
8	기정	소로	3	553	8	국지 도로	26 (26)	종암동 16-10	종암동 16-16	일반 도로	20.03.05 (성북구고시 35호)	종암로

※ 중로 2-335, 소로1-A, 소로3-A, 소로3-B : 최초 결정된 도로조서 확인불가로 최초결정일 등 미기재

※ ()는 지구단위계획구역 내 연장임

▶ 도로 결정 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로2-127	중로2-127	<ul style="list-style-type: none"> 가·종점 위치 변경 -기점 : 구서울상대1-8 → 종암동12-62 -종점 : 종암동중3-12 → 종암동 1-114 	<ul style="list-style-type: none"> 가·종점 위치 오기 및 오류 정정
중로2-335	중로2-335	<ul style="list-style-type: none"> 기점 위치 변경 -기점 : 종암1동23-61 → 종암동23-79 	<ul style="list-style-type: none"> 기점 위치 오기 및 오류 정정
-	소로1-A	<ul style="list-style-type: none"> 가·종점 위치 부여 -기점 : 종암25-57 -종점 : 종암23-43 	<ul style="list-style-type: none"> 최초결정일 확인 불가 및 관리번호 미 부여된 도시계획도로의 관리를 위해 가·종점 위치 및 관리번호 부여
-	소로3-A	<ul style="list-style-type: none"> 가·종점 위치 부여 -기점 : 종암23-59 -종점 : 종암23-27 	<ul style="list-style-type: none"> 최초결정일 확인 불가 및 관리번호 미 부여된 도시계획도로의 관리를 위해 가·종점 위치 및 관리번호 부여
-	소로3-B	<ul style="list-style-type: none"> 가·종점 위치 부여 -기점 : 종암23-78 -종점 : 종암48-8 	<ul style="list-style-type: none"> 최초결정일 확인 불가 및 관리번호 미 부여된 도시계획도로의 관리를 위해 가·종점 위치 및 관리번호 부여

○ 철도(변경없음)

■ 철도 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치			연장 (km)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
기정	-	철도	도시철도 (지하철 6호선)	은평구 신사동 24일대	중랑구 신내동 355일대	-	36.4 (0.179)	-	93.04.13 (교고 5호)	-

※ ()는 지구단위계획구역 내 연장임

2) 공공문화체육시설

○ 공공청사(변경없음)

■ 공공청사 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	-	공공 청사	종암동 주민센터	성북구 종암동 16-8호 일대	724	-	724	90.10.31 (서고367호)	-

4. 추진 경위

- 2018.12.20. : 종암지구중심 지구단위계획 (신규)용역 착수
- 2019.03.28. : 주민 공청회
- 2019.04.23. ~ 10.28. : 지역협의체 회의
 - 1차 : 2019.04.23.~24. - 3차 : 2019.08.20.
 - 2차 : 2019.06.23.~26. - 4차 : 2019.10.28.
- 2020.09.25. : 1차 시구합동보고회
- 2021.03.18. : 2차 시구합동보고회
- 2021.05.06. ~ 05.20. : 열람공고
- 2021.07.06. ~ 07.13. : 성북구 도시건축공동위원회 자문 : 원안동의
- 2021.07.29. ~ 08.12. : 재열람공고
- 2022.01.13. ~ 01.27. : 재열람공고
- 2022.04.21. : 시 도시건축공동위원회 사전자문
- 2022.11.28. : 교통영향평가 심의 : 수정의결

5. 도시관리계획(안)에 대한 의견 청취 사항

가. 시구합동보고회

- 일자 : 2021. 03. 18. / ○ 제출의견 및 조치계획 : <붙임4> 참조

나. 열람공고 및 관련부서 협의

- 일자 : 2021. 05. 06. ~ 20. / ○ 제출의견 및 조치계획 : <붙임5> 참조

다. 구 도시건축공동위원회

- 일자 : 2021. 07. 06. ~ 07. 13. / ○ 제출의견 및 조치계획 : <붙임6> 참조

라. 재열람공고 및 관련부서 협의

- 일자 : 2021. 07. 29. ~ 08. 12. / ○ 제출의견 및 조치계획 : <붙임7> 참조

마. 재열람공고 및 관련부서 협의

- 일자 : 2022. 01. 13. ~ 01. 27. / ○ 제출의견 및 조치계획 : <붙임8> 참조

사. 시 도시건축공동위원회 사전자문

- 일자 : 2022. 04. 21. / ○ 제출의견 및 조치계획 : <붙임9> 참조

아. 제29차 서울시 교통영향평가 심의

- 일자 : 2022. 11. 28. / ○ 제출의견 및 조치계획 : <붙임10> 참조

- 붙임**
1. 대상지 개요 및 현황
 2. 지구단위계획 결정(안)조서
 3. 지구단위계획 결정(안)도
 4. 시구합동보고회 자문에 대한 조치계획
 5. 주민열람공고 및 관련부서 협의의견에 대한 조치계획
 6. 구 도시건축공동위원회 주요의견 및 조치계획
 7. 재열람공고에 따른 주민의견 및 관련부서 협의의견 조치계획
 8. 재열람공고에 따른 주민의견 및 관련부서 협의의견 조치계획
 9. 시 도시건축공동위원회 사전자문의견 및 조치계획
 10. 제29차 서울시 교통영향평가 심의의견 및 조치계획
 11. 구청장 수정가결 요청사항. 끝.