

2024. 6. 12.(수) 조간용

이 보도자료는 2024년 6월 11일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택정책실 주거정비과
(주택정비형 재개발사업 추진)

도시공간본부 신속통합기획과
(‘신속통합기획’ 총괄)

사진없음 사진있음 매수 : 8매

주거정비과장	고현정	2133-7190
조합운영개선팀장	김용민	2133-7231
신속통합기획과장	명노준	2133-1889
신속통합기획1팀장	심소희	2133-1685

종암동 노후주거지, 보행친화적 열린 주거단지로 탈바꿈 서울시, 종암동 3-10일대 신속통합기획 확정

- 노후 주거지 종암동 3-10일대, 지역 주민들과 소통하는 열린 주거단지로 탈바꿈
- 안전한 학교 통학로 확보 및 정릉천 휴게공간까지의 연계 동선 및 공간 확보
- 주변현황과 어울러진 스카이라인 계획 및 다채로운 도시경관 창출

- 서울시가 성북구 종암동 3-10일대 재개발사업 후보지의 신속통합기획을 확정했다. 그동안 개발에서 소외되었던 노후주택 밀집지가 이번 기획을 통해 주변 지역과 소통하는 열린 주거단지로 탈바꿈할 전망이다.
- 이 지역은 노후한 단독·다세대주택이 혼재돼 있고, 불법 주정차 차량과 보도와 차도가 구분되지 않는 협소한 도로 등으로 인해 주거 환경이 열악한 주거지로 알려져 있다. 그간 지역 일부에서 소규모 정비사업을 추진하는 움직임도 있었으나, 지진 부진한 상황 속에서 지역 주민들의 개발 염원을 모아 2022년 12월 신속통합기획 후보지로 선정되었다.

- 종암동은 내부순환로 진입로 및 다수의 지하철역〔월곡역(6호선), 고려대역(6호선), 승례초역(동북선 개통 예정)]이 인접해 차량 및 대중교통 접근성이 좋고, 천장산 및 정릉천 등 자연환경과 초·중·고등학교(반경 500m 내 4개교) 교육시설이 자리 잡고 있어 교육 환경이 양호하다. 또한, 인근 종암지구중심 지구단위계획이 진행된다면 종암로 주변이 판매 시설이나 업무시설로 개발되어 주택재개발 정비사업과 함께 지역 발전에 긍정적인 영향이 있을 것으로 예상된다.

- 서울시는 지난 1년간 주민, 자치구, 전문가와 한 팀을 이뤄 열띤 논의와 조정, 적극적인 주민 소통을 거쳐 신속통합기획(안)을 수립했다. 종암동 지역의 입지 특성, 주변 현황 및 개발 여건을 고려해 지역과 연계되는 보행 친화적인 주거단지 구성에 주안점을 두었다.
 - 추진 과정에서 주민간담회 등 다양한 이해관계자의 의견을 반영하였고, 기획안에 대한 주민들의 긍정적인 평가가 이어졌다.

- 이번 확정된 신속통합기획(안)에 따른 종암동 3-10일대 후보지는 면적 26,712㎡ 대지에 최고 39층 이하, 약 690세대로 재개발할 계획이며, 이를 실현하기 위해 크게 3가지 기획원칙을 마련하였다.

- 첫 번째로, 주변 현황 및 개발 여건에 맞춰 도시계획의 적합성을 고려한 합리적인 토지이용계획 수립하였다.
 - 용도지역을 상향(2종 7층→3종) 하되 인접 학교와 정릉천이 연결한 부분에 공공공지를 설치하여 주변 지역과의 완충공간과 주민 휴게공간을 확보했다.

- 아파트 단지과 공공공지의 주 출입구를 고려하여 정릉천 가는 길로 사용되는 월곡로4길이 기존 일방통행을 양방통행으로 바뀌면서, 차로를 확폭(9m→13m)하여 보행환경을 개선했다.
- 두 번째로, 인접 학교들의 교육 환경을 보호하고 지역 주민들을 위한 개방감 있는 공간을 확보하면서 도시미관을 고려한 입체적인 경관계획을 수립하였다.
 - 지역 주민들이 정릉천으로 쉽게 접근할 수 있도록 단지 내 동서 방향의 공공보행통로를 계획하고, 단지 전체를 아우르는 남북방향의 주 보행 동선과 연계하여 진입광장, 커뮤니티 광장과 같은 개방감 있는 공간을 계획했다.
 - 정릉천을 향해 통경축을 확보하면서 단지 북측 학교의 일조 영향과 주변 지역과 조화를 고려하여 경계부에는 중저층, 단지 중앙에는 고층으로 배치하여 주변 지역과 어우러지는 스카이라인을 계획했다.
- 마지막으로, 즐거움과 여유로움을 담아낼 수 있는 보행환경을 조성하기 위해 월곡로와 정릉천변 가로 활성화를 계획하였다.
 - 월곡로변으로 건축한계선(5m)을 계획하여 안전한 통학로를 조성하고 연도형 근린생활시설과 부대시설을 배치하여 가로 활성화를 도모하였다.
 - 정릉천변에도 휴먼스케일을 고려한 저층 연도형 아파트 계획하였고 거주자가 아닌 지역 주민도 이용할 수 있는 열린 커뮤니티 공간을 조성하였다.
- 서울시는 종암동 3-10일대 재개발 사업지의 신속통합기획(안)이 확정됨에 따라 정비계획 입안 절차 추진을 시작으로 연내 정비계획 결정이 완료될 것으로 전망하고 있다. 또한 신속통합기획의 절차 간소화로 도시계획위원회 수권분과위원회를 통한 정비구역 지정과 사업시행 인가를 위한 통합심의로 사업 기간이 대폭 단축될 예정이다.

- 한병용 서울시 주택정책실장은 “종암동 3-10일대는 정릉천 주변 지역과 연계하여 걸을 수 있는 활동적인 주거단지 조성에 중점을 두었으며, 일상의 즐거움과 여유로움을 담아내는 주거단지가 조성될 것으로 기대한다”라고 말했다.

종암동 3-10 일대 신속통합기획 참고자료

□ 대상지 현황

- 위 치 : 성북구 종암동 3-10번지 일대(26,712㎡)
- 용도지역 : 제2종일반주거(7층이하)
- 건축물/토지등소유자 : 164동, 243명



□ 신속통합기획 주요 내용

구분	용도지역	용적률	층수	세대수
현 황	제2종일반주거(7층)	-	-	토지등소유자 243명
신속통합기획(안)	제3종일반주거	300% 이하	최고 39층	690세대 내외

□ 추진경위 및 향후일정

- '22.12.29. : 신속통합기획 후보지 선정
- '23.01.~'24.05. : 신속통합기획 수립 (주민간담회 시행)
- '24.06. : 신속통합기획안 확정·통보 (서울시→자치구)
- '24.06.~12. : 정비계획(안) 입안절차 추진 및 정비계획 결정

< 종합구상도 >

1	대상지 일대 체계적인 교통정비 대상지 주변 도로 확폭 및 완화차로 계획 산설도로 통한 공공공지 동선 확보	2	열린 경관축과 공공보행도로 계획 주변 주거단지와 정릉천 연계 대상지 주변 연결하는 열린 단지 조성	3	주변지역을 연결하는 보행동선 계획 인근 학교, 주변 상권, 정릉천 연결 활동적인 보행동선 계획
4	합리적인 사업 실현성 주변 개발 공동주택단지 및 사업 실현성 고려 기존 제2종(7층) 주거 지역을 제3종주거지역으로 중상향계획	5	주변과 조화로운 스카이라인 형성 정릉천, 학교, 인접 주거지역 높이 고려 주변과 조화로운 높이 계획	6	부족한 기반시설 확충 정릉천 연접부 대상지 남측 공공공지 계획 (사업시행시 필요에 맞는 계획 예정)



< 건축배치 계획안 >



※ 본 계획(안)은 예시로 정비계획 입안 과정에서 변경될 수 있음

〈 단지배치 계획안 〉 지역과 조화를 이루는 스카이라인 계획



〈 저층 연도형 조성 예시도 〉 정릉천변을 따라 공공공지로 이어지는 저층 연도형 아파트 배치



〈 생활가로 조성 예시도 〉 생활가로변에 대응하는 연도형 상가 및 쾌적한 보행환경 조성



〈 공공보행통로 및 통경축 조성 예시도 〉 생활가로와 동측 정릉천을 연결하는 경관축 확보



※ 상기 계획(안) 설명시 사용된 이미지(예시)는 내용의 이해를 돕기 위한 참고용 자료임