

서울특별시 성북구 길음재정비촉진지구
길음5재정비촉진구역 재정비촉진계획
변경 의견청취(안)



성 북 구
(주거정비과)

서울특별시 성북구 길음재정비촉진지구
길음5재정비촉진구역 재정비촉진계획 변경 의견청취(안)

의안 번호	007
----------	-----

제출일자 : 2022. 8.

제 출 자 : 성북구청장

1. 제안이유

서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19)로 재정비촉진지구 지정 및 재정비촉진계획 결정 고시되고, 서울특별시고시 제2010-128호(2010.4.8.)로 재정비촉진계획 변경결정 고시된 성북구 길음재정비촉진지구에 대하여

정릉동 175번지 일대 길음5재정비촉진구역의 재정비촉진계획을 변경하고자 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제9조제3항에 의거 구의회 의견을 듣고자 함.

2. 주요내용

- 「소형주택 공급확대를 위한 촉진계획변경 가이드라인(서울특별시 2010.06.)」 적용에 따른 기준용적률 상향(210%→230%) 및 「도시재정비촉진을 위한 특별법」에 따른 완화용적률 적용(증가용적률의 1/2 임대주택 건설)으로 인한 건축계획 변경
 - 세대수 변경 : 571세대(임대114 포함) → 808세대(임대148 포함) [증)237세대(임대34)]
 - 상한용적률 상향 : 250% → 290% [계획 : 249.99% → 279.78%, 증)29.79%]
 - 층수 변경 : 28층 이하 → 30층 이하

- 구역경계 변경, 공공청사 신설 등으로 인한 토지이용계획 변경
 - 구역면적 변경 : 35,388.0㎡ → 36,333.9㎡ [증)945.9㎡]
 - 기반시설 변경 : 공공청사(치안센터 이전) 및 사회복지시설(정릉종합사회복지관, 여성회관 이전) 신설, 도로 신설 및 변경, 경관녹지 및 공공공지 폐지 등

3. 추진현황

- 2002. 10. 23 : 길음뉴타운 개발계획발표
- 2004. 11. 10 : 길음뉴타운 개발기본계획 공고(서울특별시공고 제2004-1190호)
- 2006. 06. 29 : 길음뉴타운지구 확장고시(서울특별시고시 제2006-225호)
- 2006. 10. 19 : 길음재정비촉진지구 지정 및 재정비촉진계획 결정고시(서울특별시고시 제2006-357호)
- 2010. 04. 08 : 길음5재정비촉진구역 재정비촉진계획 변경 결정고시(서울특별시고시 제2010-128호)
- 2019. 08. 19 : 조합설립인가
- 2020. 06. 17 : 길음5재정비촉진계획 변경신청(조합 → 성북구)
- 2020. 07. ~ 2022. 07 : 관련부서 사전협의(서울시 및 성북구, 유관기관 등)
- 2022. 07. 28 ~ 08. 11 : 주민공람공고(14일간)

4. 주요변경 내용

< 토지이용계획 >

구 분	명 칭	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		35,388.0	증) 945.9	36,333.9	100.0%	-
정비 기반 시설 등	소 계	9,194.0	증) 357.8	9,551.8	26.3%	-
	도 로	4,088.0	증) 1,882.1	5,970.1	16.4%	-
	공 원	3,842.0	감) 1,795.3	2,046.7	5.6%	현황공원:2,922.0㎡
	사회복지시설	-	증) 1,335.0	1,335.0	3.7%	성북여성회관, 정릉종합사회복지관
	공공청사	-	증) 200.0	200.0	0.6%	치안센터 이전설치
	경관녹지	900.0	감) 900.0	-	-	폐지
	공공공지	364.0	감) 364.0	-	-	폐지
택지 (획지)	소 계	26,194.0	증) 588.1	26,782.1	73.7%	-
	공동주택	26,194.0	증) 588.1	26,782.1	73.7%	공동주택 및 부대복지시설

< 재정비촉진계획 변경(안) >

구 분	구역면적(㎡)	택지면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)			층수	세대수 (임대)
				기준	상한	계획		
기 정	35,388.0	26,194.0	50% 이하	210%	250% 이하	249.99%	지상28층 (지하2층)	571 (114)
변 경	36,333.9	26,782.1	50% 이하	230%	290% 이하	279.78%	지상30층 (지하6층)	808 (148)

5. 법령근거

- 도시재정비촉진을 위한 특별법 제9조 제3항

6. 참고자료

- 별첨 길음5재정비촉진구역 재정비촉진계획 변경(안) 참조

길음5재정비촉진구역 재정비촉진계획 변경(안)

I. 길음재정비촉진지구 및 촉진계획(변경) 결정

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적

명 칭	유 형	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
길음 재정비촉진지구	주거지형	성북구 길음동, 624, 971 일대	1,250,264.23	-	1,250,264.23	기존지구 : 950,812.73㎡ 확장지구 : 299,451.50㎡

2. 재정비촉진구역지정에 관한 사항

구 분	위 치	면적(m ²)			비고	
		기 정	변 경	변경후		
총 계		1,250,264.23	-	1,250,264.23		
촉진 구역	길음1구역	길음동 547번지 일대	48,158.00	-	48,158.00	사업완료구역
	길음2구역	길음동 1273번지 일대	124,975.00	-	124,975.00	
	길음4구역	길음동 1270번지 일대	91,728.00	-	91,728.00	
	길음5구역	길음동 586번지 일대	29,215.20	-	29,215.20	
	길음6구역	길음동 575번지 일대	54,395.40	-	54,395.40	
	길음7구역	길음동 625-17번지 일대	32,480.60	-	32,480.60	
	길음8구역	길음동 612-10번지 일대	103,104.50	-	103,104.50	
	정릉길음9구역	정릉동 10번지 일대	67,093.60	-	67,093.60	
	정릉1동 제일주택	정릉동 7-32번지 일대	7,936.80	-	7,936.80	
	길음역세권	길음동 542-1번지 일대	13,449.00	-	13,449.00	
	길음시장	길음동 540-2번지 일대	10,470.00	-	10,470.00	
	길음1촉진구역	길음동 1289번지 일대	107,477.70	-	107,477.70	완료구역
	길음2촉진구역	길음동 1288번지 일대	105,324.70	-	105,324.70	
	길음3촉진구역	길음동 1287-1번지 일대	20,157.60	-	20,157.60	
	길음4촉진구역	정릉동 170-1번지 일대	12,056.00	-	12,056.00	해제구역
길음5촉진구역	정릉동 175번지 일대	35,388.00	증)945.9	36,333.90		
촌치 지역	길음지구단위계획구역	길음동 1170번지 일대	26,566.40	-	26,566.40	길음소리마을
	길음1촌치관리구역	길음동 1135번지 일대	19,023.00	-	19,023.00	
	길음2촌치관리구역	길음동 488-24번지 일대	7,788.10	-	7,788.10	
	길음3촌치관리구역	길음동 1278번지 일대	59,838.00	-	59,838.00	사업완료구역(길음3)
	촌치	송덕초등학교, 라온유아파트, 태영아파트, 미아초등학교 등	273,638.63	감)945.9	272,692.73	

II. 길음5재정비촉진구역 재정비촉진계획 개요

1. 정비구역의 위치 및 면적 : 변경

구 분	명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
변 경	길음5재정비촉진구역	성북구 정릉동 175번지 일대	35,388.0	증) 945.9	36,333.9	-

※ 변경사유 : 동측 현황도로 구역계 확장으로 인한 면적 변경

2. 토지이용에 관한 계획 : 변경

구 분	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고	
	기 정	증 감	변 경			
합 계	35,388.0	증) 945.9	36,333.9	100.0%	-	
정비 기반 시설 등	소 계	9,194.0	증) 357.8	9,551.8	26.3%	-
	도로	4,088.0	증) 1,882.1	5,970.1	16.4%	-
	공원	3,842.0	감) 1,795.3	2,046.7	5.6%	현황공원:2,922.0㎡
	사회복지시설	-	증) 1,335.0	1,335.0	3.7%	성북여성회관, 정릉종합사회복지관
	공공청사	-	증) 200.0	200.0	0.6%	치안센터 이전설치
	경관녹지	900.0	감) 900.0	-	-	폐지
	공공공지	364.0	감) 364.0	-	-	폐지
택지 (획지)	소 계	26,194.0	증) 588.1	26,782.1	73.7%	-
	공동주택	26,194.0	증) 588.1	26,782.1	73.7%	공동주택 및 부대복리시설

3. 도시계획시설 설치계획 : 변경

1) 교통시설

가) 도로

■ 도로 결정(변경)조서

구 분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
기정	대로	3	58	25	간선 도로	7,200 (268)	정릉동 151-9	정릉동 966-193	일반 도로	-	'36.12.26 (총고시제722 호)	-
변경	대로	3	58	25~28 (28)	간선 도로	7,200 (268)	정릉동 151-9	정릉동 966-193	일반 도로	-	-	구간 확폭
기정	중로	2	485	15	집산 도로	105	정릉동 170-23	정릉동 181-33	일반 도로	-	서고 제2010-128 (2010.04.08.)	-
변경	중로	2	485	15	집산 도로	122	정릉동 183-14	정릉동 181-7	일반 도로	-	-	선형 변경

기정	중로	2	418	15~20	집산 도로	740 (250)	정릉동 966-8	정릉동 222-36	일반 도로	-	서고 23 (74.03.02)	-
기정	소로	3	121	6~10	국지 도로	160 (60)	정릉동 181-7	정릉동 186-41	일반 도로	-	서고 105 (83.02.24)	-
변경	소로	3	121	6~10 (10)	국지 도로	160 (40)	정릉동 181-8	정릉동 186-41	일반 도로	-	-	선형 변경
신규	소로	3	A	6	국지 도로	50	정릉동 181-5	정릉동 181-49	일반 도로	-	-	-
신규	소로	2	A	8	집산 도로	136	정릉동 178-69	정릉동 178-90	일반 도로	-	-	-
폐지	소로	1	518	10	국지 도로	25	정릉동 181-33	정릉동 181-34	일반 도로	-	서고 제2010-128 (2010.04.08.)	-

※ () 는 구역내 편입 폭원 및 연장임

※ 소로2-A, 3-A는 재정비촉진계획 결정(변경)고시 전 신규 노선번호를 부여할 예정임.

■ 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 3-58	대로 3-58	· 폭원 변경 B=25m → 25m~28m(28) L=7,200m(268)	· 원활한 교통처리계획 수립을 위해 구역내 도로폭원 확대
중로 2-485	중로 2-485	· 연장 변경 B=15m, L=105m → 122m	· 원활한 교통처리계획 수립을 위해 구역내 도로선형 변경
소로 3-121	소로 3-121	· 연장 변경 B=6~10m(10), L=160m(60) → 160m(40)	· 원활한 교통처리계획 수립을 위해 구역내 도로폭원 확대 및 선형 변경
-	소로 3-A	· 도로 신설 B=6m, L=50m	· 원활한 교통처리계획 수립을 위해 구역내 도로 조정
-	소로 2-A	· 도로 신설 B=8m, L=136m	· 원활한 교통처리계획 수립을 위해 구역내 도로 신설

※ () 는 구역내 편입 폭원 및 연장임

2) 공간시설

가) 공원

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	④	공원	어린이공원	정릉동 183-44번지 일원	3,842.0	감) 1,795.3	2,046.7	서고 제2010-128 (2010.04.08.)	-

■ 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
④	어린이공원	· 어린이공원 축소 - 면적 : 3,842.0㎡→2,046.7㎡	· 기 조성된 어린이공원 이용현황 및 토지이용의 효율성 증대를 위해 어린이공원 면적 축소 및 이전

나) 녹지

■ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	①	녹지	경관녹지	정릉동 181-46번지 일원	900.0	감) 900	-	서고 제2010-128 (2010.04.08.)	-

■ 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	경관녹지	폐 지	· 경관녹지 효용성 저하에 따른 경관녹지 폐지

다) 공공공지

■ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	③	공공공지	정릉동 170-20번지 일원	364.0	감) 364.0	-	서고 제2010-128 (2010.04.08.)	-

■ 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
③	공공공지	폐 지	· 토지이용의 효율성 증대를 위한 공공공지 폐지

3) 공공·문화체육시설

가) 공공청사

■ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	-	공공청사	-	정릉동 170-20번지 일원	-	증) 200.0	200.0	-	치안센터

■ 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공공청사	· 치안센터 신설 - 면적 : 200.0m ²	· 정릉로변 치안센터 이전을 위한 대체부지 확보

나) 사회복지시설

■ 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	-	사회복지 시설	-	정릉동 183-10번지 일원	-	증) 1,335.0	1,335.0	-	정릉종합 사회복지관, 성북여성회관

■ 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	사회복지 시설	· 사회복지시설 신설 - 면적 : 1,335.0m ²	· 정릉종합사회복지관 및 성북여성회관 이전 협의 완료

4. 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획 : 변경

1) 기존 건축물의 정비·개량 계획 : 변경

결정 구분	구역구분		위치	정비개량계획					비고
	명칭	면적(m ²)		계	존치	개수	철거후 신축	철거이주	
기정	길음5재정비 촉진구역	35,388.0	정릉동 175번지일대	150	-	-	150	-	-
변경	길음5재정비 촉진구역	36,333.9	정릉동 175번지일대	150	-	-	150	-	-

※ 변경사유 : 동측 현황도로 구역계 확장으로 인한 구역면적 변경

2) 건축시설 계획 : 변경

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	용적률 산정 연면적 (㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률(%)			층수 (층)
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)					기준	상한	계획	
기정	길음5 재정비 촉진구역	35,388.0	택지	26,194.0	정릉동 175번지 일대	65,482.03	공동주택 및 근린생활시설	50% 이하	210% 이하	250% 이하	249.99%	28층 이하
변경	길음5 재정비 촉진구역	36,333.9	택지	26,782.1	정릉동 175번지 일대	74,932.19	공동주택 및 근린생활시설	50% 이하	230% 이하	290% 이하	279.78%	30층 이하

주택의 규모 및 규모별 건설비율	기정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건립예정세대수 : 571세대 - 전용면적 40㎡이하 : 46세대 (8.1%) [임대 : 46세대] - 전용면적 40 ~ 50㎡ : 46세대 (8.1%) [임대 : 46세대] - 전용면적 50 ~ 60㎡ : 22세대 (3.8) [임대 : 22세대] - 전용면적 60 ~ 85㎡ : 265세대 (46.4%) - 전용면적 85㎡ 이상 : 192세대 (33.6%) ○ 임대주택(순환형 임대주택 포함) - 건설하는 전체 세대수의 17%이상 : 114세대 (계획 20%)
	변경	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건립예정세대수 : 808세대 - 전용면적 40㎡이하 : 74세대 (9.2%) [임대 : 42세대] - 전용면적 40㎡ ~ 50㎡ : 89세대 (11.0%) [임대 : 49세대] - 전용면적 50㎡ ~ 60㎡ : 231세대 (28.6%) [임대 : 42세대] - 전용면적 60㎡ ~ 85㎡ : 363세대 (44.9%) [임대 : 15세대] - 전용면적 85㎡ 이상 : 51세대 (6.3%) ○ 임대주택 - 전체 세대수의 17% 이상(완화용적률 제외) : 133세대(계획 17.2%) ○ 공공임대주택 - 증가용적률의 50% 이상 : 15세대(전용84㎡)
건축시설의 건축선에 관한 계획	기정	<ul style="list-style-type: none"> · 건축법, 주택법 등 관련법규에 의함 · 서경로변 5m · 재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름
	변경	<ul style="list-style-type: none"> · 건축법, 주택법 등 관련법규에 의함 · 서경로, 정릉로변 5m, 그 외 지역 3m · 재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름

※ 건축시설계획에 관한 사항은 건축심의 결과 등에 따라 변경될 수 있음

5. 정비사업 시행계획 : 변경

구 분	시행방법	시행예정시기	사업시행 예정자	정비사업 시행으로 변경예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토결과	비 고
기정	주택재개발	구역지정 고시일로부터 4년 이내	주택재개발 정비사업조합	105세대 (현황 466세대 → 계획 571세대)	-	-
변경	재개발	구역지정(변경) 고시일로부터 4년 이내	재개발 정비사업조합	342세대 (현황 466세대 → 계획 808세대)	-	-

6. 임대주택 건설에 관한 계획 : 변경

구분	건립위치	총면적 (전용면적)	동수	세대수	세대규모(전용)	비고
기정	정릉동 175번지 일대	9,393.46 (4,399.20)	1동	114세대 (20.0%)	40㎡ 이하: 46세대(8.1%)	- 전체 세대수 : 571세대 - 층수 : 지하2층, 지상23층 - 기존공원 해제부지에 우선건립 - 순환용 임대주택 우선 인가 조치 등
					40㎡~50㎡: 46세대(8.1%)	
					50㎡~60㎡: 22세대(3.8%)	
변경	정릉동 175번지 일대	14,049.45 (6,577.30)	7동	148세대 (18.3%)	40㎡ 이하 : 42세대(5.2%)	- 전체 세대수 : 808세대 - 택지1 공동주택용지내 공급 - 임대주택 전용39㎡, 49㎡, 59㎡, 84㎡는 혼합배치
					40~50㎡ : 49세대(6.1%)	
					50㎡~60㎡ : 42세대(5.2%)	
					60㎡~85㎡ : 15세대(1.8%)	

※ 세대수·세대규모 항목의 ()는 전체 건립세대수에 대한 비율임

※ 임대주택은 분양주택을 포함한 전체 주택을 대상으로 추첨방식 적용

7. 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정조서 : 3. 도시계획시설 설치계획 참조

Ⅲ. 지구단위계획 결정사항

■ 길음5구역 도시정비형 재개발 지구단위계획구역

1. 지구단위계획구역에 관한 결정 : 변경

1) 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	증감	변경	
기정	길음5구역 지구단위계획구역	정릉동 175번지 일대	35,388	증) 945.9	36,333.9	-

※ 변경사유 : 동측 현황도로 구역계 확장으로 인한 면적 변경

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정 : 변경

1) 용도지역 결정(변경)조서

구분	면적(㎡)			구성비(%)	
	기정	변경	변경 후		
합계	35,388	증) 945.9	36,333.9	100.0	
주거지역	제3종일반주거지역	35,388	증) 945.9	36,333.9	100.0

※ 변경사유 : 동측 현황도로 구역계 확장으로 인한 면적 변경

2) 기반시설에 관한 결정 : 변경

(1) 교통시설 : 변경

가) 도로

■ 도로 결정(변경)조서

구 분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원								
기정	대로	3	58	25	간선 도로	7,200 (268)	정릉동 151-9	정릉동 966-193	일반 도로	-	'36.12.26 (총고시제722 호)	-
변경	대로	3	58	25~28 (28)	간선 도로	7,200 (268)	정릉동 151-9	정릉동 966-193	일반 도로	-	-	구간 확폭
기정	중로	2	485	15	집산 도로	105	정릉동 170-23	정릉동 181-33	일반 도로	-	서고 제2010-128 (2010.04.08.)	-
변경	중로	2	485	15	집산 도로	122	정릉동 183-14	정릉동 181-7	일반 도로	-	-	선형 변경
기정	중로	2	418	15~20	집산 도로	740 (250)	정릉동 966-8	정릉동 222-36	일반 도로	-	서고 23 (74.03.02)	-
기정	소로	3	121	6~10	국지 도로	160 (60)	정릉동 181-7	정릉동 186-41	일반 도로	-	서고 105 (83.02.24)	-
변경	소로	3	121	6~10 (10)	국지 도로	160 (40)	정릉동 181-8	정릉동 186-41	일반 도로	-	-	선형 변경
신규	소로	3	A	6	국지 도로	50	정릉동 181-5	정릉동 181-49	일반 도로	-	-	-
신규	소로	2	A	8	집산 도로	136	정릉동 178-69	정릉동 178-90	일반 도로	-	-	-
폐지	소로	1	518	10	국지 도로	25	정릉동 181-33	정릉동 181-34	일반 도로	-	서고 제2010-128 (2010.04.08.)	-

※ () 는 길음5재정비촉진구역내 편입 폭원 및 연장임

※ 소로2-A, 3-A는 재정비촉진계획 결정(변경)고시 전 신규 노선번호를 부여할 예정임.

■ 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 3-58	대로 3-58	· 폭원 변경 B=25m → 25m~28m(28) L=7,200m(268)	· 원활한 교통처리계획 수립을 위해 구역내 도로폭원 확대
중로 2-485	중로 2-485	· 연장 변경 B=15m, L=105m → 122m	· 원활한 교통처리계획 수립을 위해 구역내 도로선형 변경
소로 3-121	소로 3-121	· 연장 변경 B=6~10m(10), L=160m(60) → 160m(40)	· 원활한 교통처리계획 수립을 위해 구역내 도로폭원 확대 및 선형 변경
-	소로 3-A	· 도로 신설 B=6m, L=50m	· 원활한 교통처리계획 수립을 위해 구역내 도로 조정
-	소로 2-A	· 도로 신설 B=8m, L=136m	· 원활한 교통처리계획 수립을 위해 구역내 도로 신설

※ () 는 길음5재정비촉진구역내 편입 폭원 및 연장임

(2) 공간시설

가) 공원

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	④	공원	어린이공원	정릉동 183-44번지 일원	3,842.0	감) 1,795.3	2,046.7	서고 제2010-128 (2010.04.08.)	-

■ 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
④	어린이공원	· 어린이공원 축소 - 면적 : 3,842.0m ² →2,046.7m ²	· 공원확보 법적의무대상(5만m ²) 미만 기 조성된 어린이공원 이용현황 및 토지이용의 효율성 증대를 위해 어린이공원 면적 축소

나) 녹지

■ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	①	녹지	경관녹지	정릉동 181-46번지 일원	900.0	감) 900	-	서고 제2010-128 (2010.04.08.)	-

■ 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	경관녹지	폐 지	· 경관녹지 효율성 저하에 따른 경관녹지 폐지

다) 공공공지

■ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	③	공공공지	정릉동 170-20번지 일원	364.0	감) 364.0	-	서고 제2010-128 (2010.04.08.)	-

■ 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
③	공공공지	폐 지	· 토지이용의 효율성 증대를 위한 공공공지 폐지

(3) 공공·문화체육시설

가) 공공청사

■ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	-	공공청사	치안센터	정릉동 170-20번지 일원	-	증) 200.0	200.0	-	치안센터

■ 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공공청사	· 치안센터 신설 - 면적 : 200.0m ²	· 정릉로변 치안센터 이전을 위한 대체부지 확보

나) 사회복지시설

■ 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	-	사회복지 시설	-	정릉동 183-10번지 일원	-	증) 1,335.0	1,335.0	-	정릉종합 사회복지관, 성북여성회관

■ 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	사회복지시설	사회복지시설 신설 - 면적 : 1,335.0m ²	· 정릉종합사회복지관 및 성북여성회관 이전 협의 완료

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정 : 변경

1) 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서 : 변경

구분	위치	면적(m ²)	구분	획지		비고
				위치	면적(m ²)	
기정	정릉동 175번지 일대	26,194.0	택지1	정릉동 175번지 일대	26,194.0	-
변경	정릉동 175번지 일대	26,782.1	택지1	정릉동 175번지 일대	26,782.1	-

※ 변경사유 : 구역 경계 및 토지이용계획 변경에 따른 획지면적 변경

2) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서 : 변경

구 분	가구 또는 획지구분		위 치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)	층수(층)
	명칭	면적(m ²)					
기 정	택지1	26,194.0	성북구 정릉동 175번지 일대	공동주택	50% 이하	250.0 이하	28층 이하
변 경	택지1	26,782.1	성북구 정릉동 175번지 일대	공동주택	50% 이하	290.0 이하	30층 이하

3) 건축물 건축선에 관한 계획 : 변경

구 분	적용위치	계획내용	비 고
기 정	서경로변	· 건축한계선 5m 지정	-
변 경	서경로변, 정릉로변	· 건축한계선 5m 지정	정릉로변 신설
	그 외 지역	· 건축한계선 3m 지정	그 외 지역 신설

4) 경관계획(배치·형태 포함) : 변경(생략)

5) 기타사항에 관한 계획 : 변경

(1) 임대주택 건설에 관한 결정조서

구 분	계	분 양	임 대					비 고	
			소 계	40m ² 이하	40~50m ²	50~60m ²	60~85m ²		
세대수	기 정	571	457	114 (100%)	46 (40.4%)	46 (40.4%)	22 (19.2%)	-	· 법정임대 : 94 · 추가임대 : 20
	증 감	증) 237	증) 203	증) 34	감) 4	증) 3	증) 20	증) 15	-
	변 경	808	660	148 (100%)	42 (28.4%)	49 (33.1%)	42 (28.4%)	15 (10.1%)	· 법정임대:133세대 · 공공임대:15세대
비율(%)		100.0	81.7	18.3	5.2	6.1	5.2	1.9	-

