

도시건설위원회
소관

서울특별시 성북구 길음재정비촉진지구
길음1재정비촉진구역 재정비촉진계획
변경 의견청취(안)



성 북 구
(주거정비과)

서울특별시 성북구 길음재정비촉진지구
길음1재정비촉진구역 재정비촉진계획 변경 의견청취(안)

의안 번호	182
----------	-----

제출일자 : 2023. 9.
제 출 자 : 성북구청장

1. 제안이유

서울특별시고시 제2006-357(2006.10.19)호로 재정비촉진지구 지정 및 재정비촉진계획 결정 고시되고, 서울특별시고시 제2008-504(2009.01.02.)호로 재정비촉진계획 변경결정 고시된 성북구 길음재정비촉진지구에 대하여

길음동 1289 외 18필지 길음1재정비촉진구역의 재정비촉진계획을 변경하고자 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조제3항에 의거 구의회 의견을 듣고자 함.

2. 주요내용

- 종교용지 기부채납 및 공공청사 신설로 인한 길음1재정비촉진구역 내 도시계획시설 변경
 - 공공공지, (지하)주차장 → 공공청사
 - 택지1-2(종교시설) → 공원

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(서울시고시 제2006-357호)
- 2009.01.02. : 길음1재정비촉진구역 재정비촉진계획 변경 결정고시(서울시고시 제2008-504호)
- 2010.04.27. : 조합설립인가
- 2013.12.03. : 사업시행계획인가
- 2016.03.24. : 관리처분계획인가

- 2018.12.21. : 착공신고(시공사 롯데건설)
- 2019.05.13. : 길음2동 주민센터 신축위치 변경계획(성북구 주거정비과-6535호)
- 2019.05.15. : 입주자 모집공고
- 2022.01.27. : 준공인가
- 2022.05.06. : 이전고시
- 2022.12.21. : 조합해산(※2022.11.25. 해산총회)
- 2023.06.14. : 길음1재정비촉진계획 변경(안)에 대한 관련부서 사전협의
- 2023.08.10. : 주민공람공고(2023.08.10.~2023.08.24./ 14일 간)

4. 주요변경 내용

- 길음1재정비촉진구역 토지이용계획(변경)

구분	명칭	면적(m ²)			구성비 (%)	비고	변경률
		기정	증감	변경			
	합계	107,477.7	-	107,477.7	100.0		-
정비 기반 시설	소계	32,273.8	증 176.7	32,450.5	30.2		0.548 %
	도로	8,698.4	-	8,698.4	8.1		-
	공원	11,248.6	증 176.7	11,425.3	10.6		1.571 %
	공공공지	11,230.9	감 1,249.5	9,981.4	9.3	지하주차장 중복결정	11.126 %
	공공청사	0	증 1,249.5	1,249.5	1.2		100.000 %
	사회복지시설	1,095.9	-	1,095.9	1.0		-
택지	1-1	70,584.2	-	70,584.2	65.7	공동주택, 근린생활시설	-
기타	소계	4,619.7	감 176.7	4,443.0	4.1		3.825 %
	1-2	176.7	감 176.7	176.7	0.2	종교시설	100.000 %
	1-3	895.8	-	895.8	0.8	종교시설	-
	1-4	1,476.8	-	1,476.8	1.4	종교시설	-
	1-5	533.7	-	533.7	0.5	종교시설	-
	1-6	1,536.7	-	1,536.7	1.4	종교시설	-

5. 법령근거

- 도시재정비촉진을 위한 특별법 제9조제3항

6. 참고자료

- 붙임2. 길음1재정비촉진구역 재정비촉진계획 변경(안) 참고

길음1재정비촉진구역 재정비촉진계획 변경(안)

I. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 길음재정비촉진지구의 변경 지정에 관한 사항(변경없음)
2. 재정비촉진구역 및 존치관리구역 변경 결정에 관한 사항(변경없음)
3. 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항

가. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적(변경없음)

명칭	유형	위치	면적(㎡)			비고
			기정	증감	변경	
길음 재정비촉진지구	주거지형	성북구 길음동, 624, 971 일대	1,250,264.03	-	1,250,264.23	기존지구 : 950,812.73㎡ 확장지구 : 299,139.30㎡

나. 재정비촉진사업의 완료 목표연도(변경없음)

다. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)

라. 재정비촉진계획의 개요(변경)

※ 확장지구(299,451.5㎡) 외 기타 촉진계획은 변경사항 없음

※ 확장지구(299,451.5㎡) 내 길음1재정비촉진구역 촉진계획 변경

1) 토지이용에 관한 계획(변경)

구분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기정	변경	변경후		
총계	299,451.5	-	299,451.5	100.0	
주거	소계	224,729.9	-	224,729.9	75.0
	주거용지	209,505.9	-	209,505.9	69.9
	복합용지	15,224.0	-	15,224.0	5.0
	기반시설				존치관리구역 2, 3포함
기반시설	소계	67,417.1	증 176.7	67,593.8	22.5
	도로	30,859.7	-	30,859.7	10.3
	공원	19,004.1	증 176.7	19,180.8	6.4
	경관녹지	4,942.0	-	4,942.0	1.6
	공공공지	11,515.4	감 1,249.5	10,265.9	3.4
	공공청사	0	증 1,249.5	1,249.5	0.4
	사회복지시설	1,095.9	-	1,095.9	0.3
기타	소계	7,304.5	감 176.7	7,127.8	2.3
	종교시설	7,032.2	감 176.7	6,855.5	2.2
	근린생활시설	272.3	-	272.3	0.1

2) 인구·주택수용계획(변경없음)

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획계획(변경)

구분	명칭	개소	면적(㎡)	비고
공공공지	기정	공공공지	5	11,515.4
	변경	공공공지	4	10,265.9 감) 1,249.5㎡(공공공지→공공청사)
공공청사	기정	공공청사	0	-
	변경	공공청사	1	1,249.5
주차장	기정	주차장	1	-
	변경	주차장	0	- 공공공지 하부 지하주차장 충복결정 취소

※ 상기 공공공지, 공공청사, 주차장 외 기정 생략

4) 공원·녹지 및 환경보전계획(변경)

구분	명칭	개소	면적(㎡)	비고
공원시설	기정	근린공원	1	14,677.4
공원시설	변경	근린공원	1	14,854.1 증) 176.7㎡(종교용지→공원)

※ 상기 근린공원 외 기정 생략

5) 교통계획(변경없음)

6) 경관계획(변경없음)

7) 도시·주거환경정비기본계획(변경없음)

8) 재정비촉진구역 및 존치구역 지정에 관한 사항(변경없음)

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경없음)

10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경없음)

11) 기반시설의 비용분담계획(변경)

가) 기반시설설치(변경)

구분	면적(㎡)			구성비 (%)	비 고	
	기정	변경	변경후			
정비 기반 시설 등	소계	67,417.1	증 176.7	67,593.8	22.5	
	도로	30,859.7	-	30,859.7	10.3	
	공원	19,004.1	증 176.7	19,180.8	6.4 3개소 (근린공원421 내 어린이도서관 798㎡ 포함)	
	경관녹지	4,942.0	-	4,942.0	1.6 6개소	
	공공공지	11,515.4	감 1,249.5	10,265.9	3.4 4개소	
	공공청사	0	증 1,249.5	1,249.5	0.4 신설	
	사회복지시설	1,095.9	-	1,095.9	0.3 1개소	

나) 기반시설 설치비용 분담기준(변경없음)

- 12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경없음)
- 13) 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음)
- 14) 기타계획(에너지순환계획, 방재계획, 특성화계획)(변경없음)
- 15) 광고물 관리계획(변경없음)
- 16) 폐기물 처리에 관한 계획(변경없음)
- 17) 존치지역의 관리 및 정비계획(변경없음)
- 18) 구역별 재정비촉진계획(변경) ※ 길음1재정비촉진구역 외 변경없음
- 가) 길음1재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경)
- (1) 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)
- (2) 토지이용계획(변경)

구분	명칭	면적(m ²)			구성비 (%)	비고
		기정	증감	변경		
	총계	107,477.7	-	107,477.7	100.0	
정비 기반 시설	소계	32,273.8	증 176.7	32,450.5	30.2	
	도로	8,698.4	-	8,698.4	8.1	
	공원	11,248.6	증 176.7	11,425.3	10.6	
	공공공지	11,230.9	감 1,249.5	9,981.4	9.3	
	공공청사	0	증 1,249.5	1,249.5	1.2	신설
	사회복지시설	1,095.9	-	1,095.9	1.0	
택지	1-1	70,584.2	-	70,584.2	65.7	공동주택, 근린생활시설
기타	소계	4,619.7	감 176.7	4,443.0	4.1	
	1-2	176.7	감 176.7	176.7	0.2	종교시설
	1-3	895.8	-	895.8	0.8	종교시설
	1-4	1,476.8	-	1,476.8	1.4	종교시설
	1-5	533.7	-	533.7	0.5	종교시설
	1-6	1,536.7	-	1,536.7	1.4	종교시설

(3) 용도지역 결정에 관한 사항(변경없음)

(4) 도시계획시설 설치계획(변경)

(가) 도로(변경없음)

(나) 주차장(변경)

■ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	증 · 감	변경		
폐지	88	주차장	길음동 1059 일원	1,249.5	감) 1,249.5	0	서고 504 (09.1.2.)	자하(공공공지88 과중복결정)

■ 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
88	주차장	폐지	해당 부지위 공공청사 건립을 위한 주차장 시설 종복결정 변경

(다) 공원(변경)

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	증·감	변경		
변경	421	공원	근린공원	길음동 909 일원	14,677.4 (9,471.0)	증) 176.7	14,854.1 (9,647.7)	서고 504 (09.1.2.)	

* 면적의 ()는 길음1재정비촉진구역 내 편입면적임

■ 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
421	근린공원	• 근린공원면적 변경 9,471.0 m ² → 9,647.7 m ² 증) 176.7 m ²	1-2획지를 기부채납(조합→성북구)하여 공원으로 변경

(라) 녹지(변경없음)

(마) 공공공지(변경)

■ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	증·감	변경		
폐지	88	공공공지	길음동 1059 일원	1,249.5	감) 1,249.5	-	서고 제2010-128 (2010.04.08.)	-

■ 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
88	공공공지	폐지	토지이용의 효율성 증대(공공청사 건립)를 위한 공공공지 폐지

(바) 공공청사(변경)

■ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고 (관리청)
				기정	증·감	변경		
신설	88	공공청사	길음동 1059 일원	-	증) 1,249.5	1,249.5	-	성북구

■ 변경 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
88	공공청사	신설	주민행정업무를 위한 공공청사(주민센터) 신설

(사) 사회복지시설(변경없음)

(5) 공동이용시설 설치계획(변경없음)

(6) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

(가) 기존건축물의 정비·개량계획(변경없음)

(나) 건축시설계획(변경)

결정구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	용적률 산정용 연면적(㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이				
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						평균 총수	최고 총수			
변경 길음1 재정비 촉진구역	107,477. 7	1-1	70,584.2	길음동 508-16번지 일대	187,356	건축법규에 따른	공동주택	300이하	267.60이하	230이하	370이하			
		1-2	176.7	길음동 893-69 일원			종교시설							
		1-3	895.8	길음동 919-29 일원			종교시설							
		1-4	1,476.8	길음동 1063 일원			종교시설							
		1-5	533.7	길음동 1050 일원			종교시설							
		1-6	1,536.7	길음동 1021-1 일원			종교시설							
변경 길음1 재정비 촉진구역	107,477. 7	1-1	70,584.2	길음동 508-16번지 일대	187,356	건축법규에 따른	공동주택	300이하	267.60이하	230이하	370이하			
		1-2 (폐지)	-	-			-							
		1-3	895.8	길음동 919-29 일원			종교시설							
		1-4	1,476.8	길음동 1063 일원			종교시설							
		1-5	533.7	길음동 1050 일원			종교시설							
		1-6	1,536.7	길음동 1021-1 일원			종교시설							
주택 규모 및 규모별 건설비율		<ul style="list-style-type: none"> ·총세대수 : 2,029세대 (임대주택 : 351세대) - 전용면적 60㎡ 이하 : 1,141세대 (56.2%) - 전용면적 60㎡~85㎡ 이하 : 810세대 (39.9%) - 전용면적 85㎡ 초과 : 78세대 (3.9%) 												
건축물의 건축선에 관한 계획		<ul style="list-style-type: none"> ·건축법, 주택법 등 관련법규에 의함 ·재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따른 												

※ 1-2획지 → 공원으로 변경

(7) 정비사업 시행계획(변경없음)

(8) 임대주택 건설에 관한 계획(변경없음)

(9) 공동이용시설 설치계획(변경없음)

(10) 환경관리계획(변경없음)

(11) 기타사항에 관한 계획(변경없음)

위 치 도

