

서울특별시 성북구 길음재정비촉진지구
길음1재정비촉진구역 재정비촉진계획 변경 의견청취(안)

검 토 보 고

도시건설위원회(주거정비과)

의안번호	182호
제 출 자	성북구청장 (2023.10)
의 안 명	서울특별시 성북구 길음재정비촉진지구 길음1재정비촉진구역 재정비촉진계획 변경 의견청취(안)
검 토	전문위원 이 선 하

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 「도시재정비촉진을 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 : 길음재정비촉진구역 재정비촉진계획 변경 결정고시(서울시고시 제2008-504호)
- 2010.04.27 : 조합설립인가
- 2013.12.03 : 사업시행계획인가
- 2019.05.13 : 길음2동 주민센터 신축위치 변경계획(성북구 주거정비과-6535호)
- 2022.01.27 : 준공인가
- 2022.05.06 : 이전고시
- 2023.06.14 : 길음1재정비촉진계획 변경(안)에 대한 관련부서 사전협의
- 2023.08.10 : 주민공람공고(2023.08.10.~2023.08.24./ 14일 간)

4. 주요 변경 내용

- 길음1재정비촉진구역 토지이용계획(변경)

구분	명 칭	면적(㎡)			구성비 (%)	비 고	변경률
		기정	증감	변경			
합 계		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	차하주차장 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. 검토의견

○ 길음1구역은 2002.10.23. 길음뉴타운 개발계획 발표된 이후, 2004.11.10. 길음뉴타운 개발기본계획 공고, 2006.6.29. 길음뉴타운지구 확장 지정고시, 2006.10.19. 길음재정비촉진지구 지정 및 재정비촉진계획 결정고시, 2009.1.2. 길음(확장)재정비촉진계획 결정고시, 2010.4.27. 조합설립인가, 2013.12.3. 사업시행계획인가, 2016.3.24. 관리처분계획인가 되었음. 2023.6.14 길음1재정비촉진계획 변경(안)에 대한 관련부서 사전협의와 2023.8월 주민공람공고를 거친 후 길음1재정비촉진구역 재정비촉진계획을 변경하고자 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조제3항¹⁾에 따라 변경사안에 대하여 구의회 의견을 청취하고자 하는 것임.

○ 주요 변경 내용

종교용지 기부채납 및 공공청사 신설로 인한 길음1재정비촉진구역 내 도시계획시설 변경

- 공공공지, (지하)주차장 → 공공청사
- 택지1-2(종교시설) → 공원

가. 토지이용에 관한 계획(변경)

- 공원면적 : 19,004.1㎡ → 19,180.8㎡(증 176.7㎡)
- 공공공지 : 11,515.4㎡ → 10,265.9㎡(감 1,249.5㎡)
- 공공청사 : 0 → 1,249.5㎡(신설)
- 종교시설 : 7,032.2㎡ → 6,855.5㎡(감 176.7㎡)

1) 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조(재정비촉진계획의 수립) ③ 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 재정비촉진계획을 수립하거나 변경하려는 경우에는 그 내용을 14일 이상 주민에게 공람하고 지방의회의 의견을 들은 후 (이 경우 지방의회는 시장·군수·구청장이 재정비촉진계획의 수립 또는 변경을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 때에는 이의가 없는 것으로 본다) 공청회를 개최하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

나. 기반시설에 관한 사항(변경)

- 주차장 : 1개소 취소, 공공공지 하부 지하주차장 중복결정 취소
- 공원시설 : 14,677.4㎡ → 14,854.1㎡(증 176.7㎡, 종교용지⇒공원)
- 공공공지 : 기정 11,515.4㎡ → 변경 10,265.9㎡ 감)1,249.5㎡
- 공공청사 : 1,249.5㎡ 신설(길음2동주민센터)

다. 건축계획에 관한 사항(변경)

- 획지 1-2 폐지 후 공원으로 편입

- 재정비 촉진 계획을 변경하려는 경우 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조제3항에 따라 변경 내용을 14일 이상 주민에게 공람하고, 구의회 의견을 들은 후 공청회를 개최하여야 한다고 규정하고 있음.
- 따라서 본 의견청취안은 길음1재정비촉진구역의 재정비촉진계획을 변경하고자, 촉진계획 변경 안에 대한 관련부서와 사전협의·검토 후 계획변경(안)을 수립하여, 2023년 8월 10일부터 8월 24일까지 14일간 주민공람 절차를 완료하는 등 관련 법령의 절차를 준수하여 적법하게 제출된 것으로 사료됨.
- 향후 구의회 의견 및 공청회 등에서 제시된 의견 중 합리적인 문제 제기 및 요청사항에 대해서는 촉진 계획에 반영될 수 있도록 노력하여야 할 것임.