

서울특별시성북구공고 제2020 - 1302호

미아중심 재정비촉진지구 신길음 재정비촉진구역

재정비촉진계획 결정(변경)(안) 공람공고

1. 서울특별시고시 제2002-263호(2002.07.02.)로 미아지구 지구단위계획이 결정되고, 서울특별시고시 제2006-79호(2006.03.06.) 도시환경정비예정구역 지정 및 서울특별시고시 제2007-178호(2007.06.07.) 길음도시환경정비구역 지정, 성북구고시 제2012-104호(2012.7.19.) 길음 도시환경정비구역 변경(경비한 변경) 지정, 성북구고시 제2013-18호(2013.02.07.) 신길음도시환경정비구역 변경(경미한변경) 지정, 서울특별시고시 제2015-160호(2015.6.11.) 미아중심재정비촉진지구 지정 및 재정비촉진계획 결정, 서울특별시고시 제2016-116호(2016.04.14.), 서울특별시고시 제2016-297호(2016.09.29.), 서울특별시고시 제2016-315호(2016.10.13.), 서울특별시고시 제2018-17(2018.01.18.), 서울특별시고시 제2018-108호(2018.04.12.), 서울특별시고시 제2018-361호(2018.11.08.), 서울특별시고시 제2019-101호(2019.03.14.), 서울특별시고시 제2019-257호(2019.08.01.)로 재정비촉진계획 변경 결정 고시된 미아중심재정비촉진지구에 대하여
2. 길음동 524-87번지 일대 신길음구역의 재정비촉진계획을 변경하고자 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제9조제1항에 의거 재정비촉진계획 결정(변경)(안)을 수립하여 동법 제9조제3항 및 동법시행령 제9조제1항에 의거 일반인 및 이해관계인에게 알리고 관련до서를 공람합니다.
3. 본 재정비촉진계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내 공람장소에 서면으로 의견을 제출하실 수 있습니다.

2020. 10. 22.

성 북 구 청 장

가. 공람기간 : 2020. 10. 22. ~ 2020. 11. 05. (14일간)

나. 공람장소 : 서울특별시 성북구 성북구청 주거정비과(☎02-2241-2854)

서울특별시 성북구 동소문로 269(길음동, 태창빌딩 1층) 신길음구역 재개발사무실 (☎02-980-7717)

다. 공람사유 : 「재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 세부 운영기준(19.7, 서울시)」 적용 및 도로 등 필수기반시설 변경에 따라 신길음재정비촉진계획(변경)을 공람하고자 함

라. 공람내용 : 미아중심재정비촉진지구 신길음 재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정(변경)(안)

1. 재정비 촉진지구 및 촉진계획(변경) 결정

1. 미아중심재정비촉진지구의 명칭 · 유형 · 위치 · 면적 : 변경없음
2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 변경없음
3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경없음
4. 재정비촉진계획의 개요
 - 1) 토지이용에 관한 계획 : 변경(신길음구역)
 - 2) 인구·주택 수용계획 : 변경(신길음구역)
 - 3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 : 변경(신길음구역)
 - 4) 공원·녹지 및 환경보전계획 : 변경(신길음구역)
 - 5) 교통계획 : 변경(신길음구역)
 - 6) 경관계획 : 변경(신길음구역)
 - 7) 도시 · 주거환경정비기본계획 - 도시정비형 재개발사업 부문 : 변경없음
 - 8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 : 변경없음

구 분		구 역 명	면적(㎡)			사업방식	비고
			기 정	변 경	변경후		
총 계			478,515	-	478,515	-	
미아중심	촉진구역	신길음재정비촉진구역	28,499.8	-	28,499.8	도시정비형 재개발사업	
		신길음1재정비촉진구역	8,390	-	8,390		
		신월곡1재정비촉진구역	55,112	-	55,112		
		신월곡2재정비촉진구역	17,686	-	17,686		
		강북2재정비촉진구역	18,958	-	18,958		
		강북5재정비촉진구역	12,870	-	12,870		
		강북6재정비촉진구역	2,574.1	-	2,574.1		
		강북7재정비촉진구역	11,526	-	11,526		
	존치정비구역	강북3존치정비구역	23,995	-	23,995		
		강북4존치정비구역	8,524	-	8,524		
	존치관리구역	존치관리구역	290,380.1	-	290,380.1		

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 : 변경없음

가) 신길음구역

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기정	변경	변경후	
합 계		28,499.8	-	28,499.8	100.0
주거지역	제3종일반주거지역	2,647.9	-	2,647.9	9.3
	준주거지역	25,851.9	-	25,851.9	90.7

나) 신길음1구역 ~ 카) 존치관리구역 : 변경없음

10) 재정비촉진사업별 용적률 · 건폐율 및 높이계획 등 건축계획

가) 신길음구역

구분	주용도	건폐율 (%)	용적률		높이계획	비고
			기준(%)	상한(%)	최고높이(m)	
기정	판매시설, 업무시설 공동주택	45이하	300 이하	400 이하	100이하	-
변경	공동주택, 판매시설 운동시설	60이하	300 이하	500 이하	120이하	

나) 신길음1구역 ~ 카) 존치관리구역 : 변경없음

11) 기반시설의 비용분담계획 : 변경(신길음구역)

○ 촉진지구 기반시설 : 변경(신길음구역)

○ 구역별 기반시설 분담

가) 신길음구역

구 분		면 적(㎡)			비율(%)
		기 정	변 경	변 경 후	
합 계		9,044.7	감) 554.7	8,490.0	100.0
기반시설	도 로 1)	7,992.0	감) 56.0	7,936.0	93.4
	공 원 2)	498.7	감) 498.7	-	-
	공공공지 3)	554.0	감) 554.0	-	-
	기반시설용지 3)	-	증) 554.0	554.0	6.6

1) 도로의 연속성을 고려하여 교차로 가각부 축소

2) 공원확보 법적 의무대상이 아니므로 공원을 폐지하고 기반시설 용지내 건축물 기부채납

3) 토지이용의 효율성 증대를 위해 기반시설용지(청년창업센터, 문화센터 등)로 계획

나) 신길음1구역 ~ 카) 존치관리구역 : 변경없음

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책

가) 신길음구역

구 분	구역명	전용면적 40㎡ 이하	전용면적 40~50㎡ 이하	전용면적 50~60㎡ 이하	계
기정	신길음구역	-	-	45	45
변경		34	12	54	100

※ 「재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 세부 운영기준(19.7, 서울시)」에 따른 증가용적률의 1/2 공공임대 145세대 제외
나) 신길음1구역 ~ 카) 존치관리구역 : 변경없음

13) 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경없음

14) 기타계획(에너지순환계획, 방재계획, 정보화계획, 특성화계획, 친환경건축물 가이드라인) : 변경없음

15) 광고물 관리계획 : 변경없음

16) 폐기물처리에 관한 계획 : 변경없음

17) 친환경 건축물에 관한 계획 : 변경없음

18) 존치지역의 관리 및 정비계획 : 변경없음

19) 재정비촉진구역별 정비계획

가) 신길음구역

(1) 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)

구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
기정	신길음구역	성북구 길음동 524-87번지 일대	28,499.8	-	28,499.8	-

(2) 정비계획

○ 토지이용계획

구분	명칭	면적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	증감	변경		
합계		28,499.8	-	28,499.8	100.0	
정비 기반 시설 등	소계	9,044.7	감) 554.7	8,490.0	29.8	
	도 로 1)	7,992.0	감) 56.0	7,936.0	27.9	
	공 원 2)	498.7	감) 498.7	-	-	
	공공공지 3)	554.0	감) 554.0	-	-	
	기반시설용지	-	증) 554.0	554.0	1.9	
택지 (획지)	소계	19,455.1	증) 554.7.0	20,009.8	70.2	
	택지1	17,715.3	증) 1,340.9	19,056.2	66.9	주거복합용지
	택지2 4)	229.0	감) 229.0	-	-	치안센터
	택지3 5)	557.2	감) 557.2	-	-	주민센터용지
	택지4	953.6	-	953.6	3.3	종교용지

1) 도로의 연속성을 고려하여 교차로 각각부 축소

2) 공원확보 법적 의무대상이 아니므로 공원을 폐지하고 기반시설 용지내 건축물 기부채납

3) 토지이용의 효율성 증대를 위해 기반시설용지(청년창업센터, 문화센터 등)로 계획

4) 치안센터 건립 예정이었으나, 대체 부지 확보로 택지2 → 택지1로 편입

5) 길음2동 주민센터 건립 예정이었으나, 대체 부지 확보로 택지3 → 택지1로 편입

(3) 도시계획시설 설치계획

○ 도 로

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	1	55	35~38 (3)	주간선도로	3,550 (290)	혜화동 광장	미아 사거리	일반 도로	-	건고294호 (1978.10.2)	
기정	중로	1	47	20~25 (5)	보조간선도로	5,055 (78)	길음동 530-7	수유동	일반 도로	-	건고738호 (1963.12.24)	
기정	중로	3	3	12~15 (15)	집산도로	516 (355)	길음동 1078-2	길음동 510-55	일반 도로	-	서고2002-263 (2002.7.2)	
변경	중로	3	3	12~15 (12~15)	집산도로	516 (355)	길음동 1078-2	길음동 510-55	일반 도로	-	서고2002-263 (2002.7.2)	
기정	중로	2	가6	15 (7~12)	집산도로	35	길음동 518-12	길음동 1064-1	일반 도로	-	서고2002-263 (2002.7.2)	
기정	소로	1	5	10	국지도로	114 (55)	길음동 1163	길음동 1021-3	일반 도로	-	서고2002-263 (2002.7.2)	
기정	소로	2	532	8.6	특수도로	60	길음동 1164-6	길음동 1070-28	지하 도로	-	서고2013-76 (2013.7.25.)	
변경	소로	2	532	8.6	특수도로	62	길음동 1164-6	길음동 1070-28	지하 도로	-	서고2013-76 (2013.7.25.)	

주) 연장 항목의 괄호 내용은 신길음 재정비촉진구역내 폭, 연장을 의미함

□ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로3-3	중로3-3	• 구역내 도로 폭원 변경 - 15m → 12~15m	• 도로의 연속성을 고려하여 교차로 가각부 축소
소로 2-532	소로 2-532	• 지하도로 연장변경 - 60m → 62m	• 지하도로의 출입 편의를 고려하여 연장 변경

□ 지하도로 입체적 결정(변경) 조서(변경)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	구분	기정	변경	최초 결정일	비고
변경	소로 2-532	지하도로 (지하공공보도)	길음동 1076일대	• 길이(m)	60(28)	62(29)	서고2013-76 (2013.7.25.)	()입체적 결정부문 →신길음 도시정비형 재개발사업
				• 폭(m)	8.6	8.6		
				• 높이(m)	+27.6~+46.0	+27.6~+43.9		
				• 층	지하1층~ 지상1층	지하1층~ 지상1층		
				• 면적(㎡)	489.12(220.56)	578.33(313.55)		

○ 공 원

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	4	공원	소공원	성북구 길음동 1065일대	498.7	감) 498.7	-	서고 2007-178	

□ 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
4	공원	• 폐지	• 공원확보 법적의무대상(5만㎡)미만 • 기반시설용지 내 건축물 조성계획

○ 공공공지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	5	공공공지	공공공지	성북구 길음동 1083일대	554.0	감) 554.0	-	서고 2007-178	

□ 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
5	공공공지	• 폐지	• 토지이용의 효율성 증대를 위해 기반시설 용지(청년창업센터, 문화센터 등) 계획

(4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

○ 기존건축물의 정비·개량계획

결정 구분	가구 또는 획지구분				위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)				계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
		기 정	증 감	변 경							
변경	신길음 구역	28,449.8	-	28,449.8	길음동 524-87일대	169	-	-	169	-	

○ 건축시설계획

결정 구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	연면적(㎡)	용 도 (지정)	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고높이 (m)	
	명 칭	면적(㎡)	명칭	면 적(㎡)							
기정	신길읍 도시 환경 정비 구역	28,499.8	택지1	17,715.3	길음동 524-87 일대	127,000㎡ 이하	판매시설 업무시설 공동주택	45% 이하	400% 이하	100m 이하	
			택지2	229.0	길음동 1066 일대	-	치안센터	60% 이하	400% 이하	40m 이하	
			택지3	557.2	길음동 1067-1 일대	-	동사무소	60% 이하	400% 이하	40m 이하	
			택지4	953.6	길음동 1083 일대	-	종교시설	50% 이하	250% 이하	35m 이하	
변경		28,499.8	택지1	19,056.2	길음동 524-87 일대	-	공동주택 판매시설 운동시설	60% 이하	500% 이하	120m 이하	
			택지4	953.6	길음동 1083 일대	-	종교시설	50% 이하	250% 이하	35m 이하	
주택의 규모 및 규모별 건설비율			구 분	기정			변경				
				합계	분양	임대	합계	분양	임대		
			합 계	474	429	45	952	707	100	145	
			60㎡ 이하	40㎡이하	-	-	-	65	31	34	-
				40㎡~50㎡	-	-	-	315	158	12	145
				50㎡~60㎡	104	59	45	121	67	54	-
			60㎡~85㎡		316	316	-	451	451	-	-
			85㎡이상		54	54	-	-	-	-	-
건축물의 건축선에 관한 계획			• 건축한계선 : 동소문로, 삼양로, 이면도로 : 3m								
지정용도			기정	• 판매시설, 업무시설, 공동주택 • 본 계획상 지정용도는 모두 도입되어야 함 • 주용도(연면적이 가장 큰 용도)가 지정용도로 설정되어야 함							
			변경	• 공동주택, 판매시설, 운동시설 • 본 계획상 지정용도는 모두 도입되어야 함 • 주용도(연면적이 가장 큰 용도)가 지정용도로 설정되어야 함							
불허용도			• 용도지역지구에 불허하는 용도 • 제2종 근린생활시설 및 운동시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 공장 • 창고시설 • 동물 및 식물 관련시설 • 자동차관련시설(주차장은 제외한다) • 위험물저장 및 처리시설								
비 고			-								

(5) 정비사업 시행계획 : 변경

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행 예정자	정비사업시행으로 변경예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토결과	공공용지부담 비율
기정	관리처분계획	정비구역 지정고시가 있는 날부터 4년 이내	조합 또는 토지등소유자	60세대	해당사업없음	순부담율 15.9%이상
변경	관리처분계획	-	토지등소유자	538세대	해당사업없음	순부담율 15.3% 이상

주) 서울시고시 제2007-178호 : 순부담률 산정식 = 순부담면적 / (구역면적-국공유지면적)

⇒ 순부담률 산정식 = 순부담면적 / 구역면적으로 변경

※ 순부담면적은 성북구고시 제2013-18호 결정시 4,368.4㎡ 유지 (공람안 순부담면적 : 4,394.4㎡)

(6) 임대주택 건설에 관한 계획

구분	건립위치	부지면적 (㎡)	동 수	연면적(㎡)	세대수 (세대)	세대규모 (전용, ㎡)	비고
기정	-	-	-	5,640.34	45	· 59.85	
변경	-	19,056.2	-	27,755.96	245	· 39.95 · 39.94 · 44.93 · 44.96 · 59.98 · 59.94	공공임대 포함

20) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 변경결정조서

가) 용도지역 결정(변경)조서 : 변경없음

나) 용도지구 결정(변경)조서 : 변경없음

다) 도시계획시설 결정(변경)조서

(1) 교통시설

○ 도 로

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	1	55	35~38 (3)	주간선도로	3,550 (290)	혜화동 광장	미아 사거리	일반 도로	-	건고294호 (1978.10.2)	
기정	중로	1	47	20~25 (5)	보조간선도로	5,055 (78)	길음동 530-7	수유동	일반 도로	-	건고738호 (1963.12.24)	
기정	중로	3	3	12~15 (15)	집산도로	516 (355)	길음동 1078-2	길음동 510-55	일반 도로	-	서고2002-263 (2002.7.2)	
변경	중로	3	3	12~15 (12~15)	집산도로	516 (355)	길음동 1078-2	길음동 510-55	일반 도로	-	서고2002-263 (2002.7.2)	
기정	중로	2	가6	15 (7~12)	집산도로	35	길음동 518-12	길음동 1064-1	일반 도로	-	서고2002-263 (2002.7.2)	
기정	소로	1	5	10	국지도로	114 (55)	길음동 1163	길음동 1021-3	일반 도로	-	서고2002-263 (2002.7.2)	
기정	소로	2	532	8.6	특수도로	60	길음동 1164-6	길음동 1070-28	지하 도로	-	서고2013-76 (2013.7.25.)	
변경	소로	2	532	8.6	특수도로	62	길음동 1164-6	길음동 1070-28	지하 도로	-	서고2013-76 (2013.7.25.)	

주) 연장 항목의 괄호 내용은 신길음 재정비촉진구역내 폭, 연장을 의미함

□ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로3-3	중로3-3	• 구역내 도로 폭원 변경 - 15m → 12~15m	• 도로의 연속성을 고려하여 교차로 가각부 축소
소로 2-532	소로 2-532	• 지하도로 연장변경 - 60m → 62m	• 지하도로의 출입 편의를 고려하여 연장 변경

□ 지하도로 입체적 결정(변경) 조서(변경)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	구분	기정	변경	최초 결정일	비고
변경	소로 2-532	지하도로 (지하공공보도)	길음동 1076일대	• 길이(m)	60(28)	62(29)	서고2013-76 (2013.7.25.)	()입체적 결정부본 →신길음 도시정비형 재개발사업
				• 폭(m)	8.6	8.6		
				• 높이(m)	+27.6~+46.0	+27.6~+43.9		
				• 층	지하1층~ 지상1층	지하1층~ 지상1층		
				• 면적(㎡)	489.12(220.56)	578.33(313.55)		

○ 공 원

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	4	공원	소공원	성북구 길음동 1065일대	498.7	감) 498.7	-	서고 2007-178	

□ 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
4	공원	• 폐지	• 공원확보 법적의무대상(5만㎡)미만 • 기반시설용지 내 건축물 조성계획

○ 공공공지

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	5	공공공지	공공공지	성북구 길음동 1083일대	554.0	감) 554.0	-	서고 2007-178	

□ 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
5	공공공지	• 폐지	• 토지이용의 효율성 증대를 위해 기반시설 용지(청년창업센터, 문화센터 등) 계획

II. 지구단위계획 결정사항

■ 신길읍 도시정비형 재개발 지구단위계획구역

1. 지구단위계획구역에 관한 결정 (변경없음)

가) 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기정	신길읍 재정비촉진 지구단위계획구역	성북구 길음동 524-87번지 일대	28,499.8	-	28,499.8	

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정 (변경없음)

가) 용도지역·지구 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기정	변경	변경후	
합 계		28,499.8	-	28,499.8	100.0
주거지역	제3종일반주거지역	2,647.9	-	2,647.9	9.3
	준주거지역	25,851.9	-	25,851.9	90.7

나) 기반시설 결정(변경)조서

① 도로 결정(변경)조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	1	55	35~38 (3)	주간선도로	3,550 (290)	혜화동 광장	미아 사거리	일반 도로	-	건고294호 (1978.10.2)	
기정	중로	1	47	20~25 (5)	보조간선도로	5,055 (78)	길음동 530-7	수유동	일반 도로	-	건고738호 (1963.12.24)	
기정	중로	3	3	12~15 (15)	집산도로	516 (355)	길음동 1078-2	길음동 510-55	일반 도로	-	서고2002-263 (2002.7.2)	
변경	중로	3	3	12~15 (12~15)	집산도로	516 (355)	길음동 1078-2	길음동 510-55	일반 도로	-	서고2002-263 (2002.7.2)	
기정	중로	2	가6	15 (7~12)	집산도로	35	길음동 518-12	길음동 1064-1	일반 도로	-	서고2002-263 (2002.7.2)	
기정	소로	1	5	10	국지도로	114 (55)	길음동 1163	길음동 1021-3	일반 도로	-	서고2002-263 (2002.7.2)	
기정	소로	2	532	8.6	특수도로	60	길음동 1164-6	길음동 1070-28	지하 도로	-	서고2013-76 (2013.7.25.)	
변경	소로	2	532	8.6	특수도로	62	길음동 1164-6	길음동 1070-28	지하 도로	-	서고2013-76 (2013.7.25.)	

주) 연장 항목의 괄호 내용은 신길읍 재정비촉진구역내 폭, 연장을 의미함

□ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로3-3	중로3-3	• 구역내 도로 폭원 변경 - 15m → 12~15m	• 도로의 연속성을 고려하여 교차로 가각부 축소
소로 2-532	소로 2-532	• 지하도로 연장변경 - 60m → 62m	• 지하도로의 출입 편의를 고려하여 연장 변경

□ 지하도로 입체적 결정(변경) 조서(변경)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	구분	기정	변경	최초 결정일	비고
변경	소로 2-532	지하도로 (지하공공보도)	길음동 1076일대	• 길이(m)	60(28)	62(29)	서고2013-76 (2013.7.25.)	()입체적 결정부본 →신길음 도시정비형 재개발사업
				• 폭(m)	8.6	8.6		
				• 높이(m)	+27.6~+46.0	+27.6~+43.9		
				• 층	지하1층~ 지상1층	지하1층~ 지상1층		
				• 면적(㎡)	489.12(220.56)	578.33(313.55)		

② 공 원

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	4	공원	소공원	성북구 길음동 1065일대	498.7	감) 498.7	-	서고 2007-178	

□ 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
4	공원	• 폐지	• 공원확보 법적의무대상(5만㎡)미만 • 기반시설용지 내 건축물 조성 계획

③ 공공공지

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	5	공공공지	공공공지	성북구 길음동 1083일대	554.0	감) 554.0	-	서고 2007-178	

□ 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
5	공공공지	• 폐지	• 토지이용의 효율성 증대를 위해 기반시설 용지(청년창업센터, 문화센터 등) 계획

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가) 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서 : 변경(신길읍구역)

가 구	면 적(m²)	획 지					비 고
		구 분	위 치	면 적(m²)			
				기정	증감	변경	
신길읍 재정비 촉진구역	28,499.8	택지1	길음동 524-87 일대	17,715.3	증) 1,340.9	19,056.2	공동주택, 판매시설, 운동시설
		택지2	길음동 1066 일대	229.0	감) 229.0	-	치안센터
		택지3	길음동 1067-1 일대	557.2	감) 557.2	-	동사무소
		택지4	길음동 1083 일대	953.6	-	953.6	종교시설

나) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서 : 변경(신길읍구역)

① 건축물의 용도에 관한 결정조서

구분	가구	용도	비고
지정용도	택지1	• 공동주택, 판매시설, 운동시설	-
불허용도	택지1	• 용도지역지구에 불허하는 용도 • 제2종 근린생활시설 및 운동시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 • 공장 • 창고시설 • 동물 및 식물 관련시설 • 자동차관련시설(주차장은 제외한다) • 위험물저장 및 처리시설	-

주) 본 계획상 지정용도는 모두 도입되어야 함

주) 주용도(연면적이 가장 큰 용도)가 지정용도로 설정되어야 함

② 건축물의 용도에 관한 결정조서

구분	가구	건폐율(%)	용적률(%)	높이	비고
				최고높이	
변경	택지1	60%이하	500%이하	120m이하	-
	택지4	50%이하	250%이하	35m이하	

다) 건축물 건축선에 관한 계획 : 변경(신길읍구역)

구분	적용위치	계획내용	비고
건축한계선	• 동소문로, 삼양로, 이면도로	• 도로경계선으로부터 3m 후퇴	-

라) 경관계획(배치·형태 포함) : 변경없음

마) 기타사항에 관한 결정(변경)조서 : 변경(신길음구역)

① 임대주택 건설에 관한 결정조서

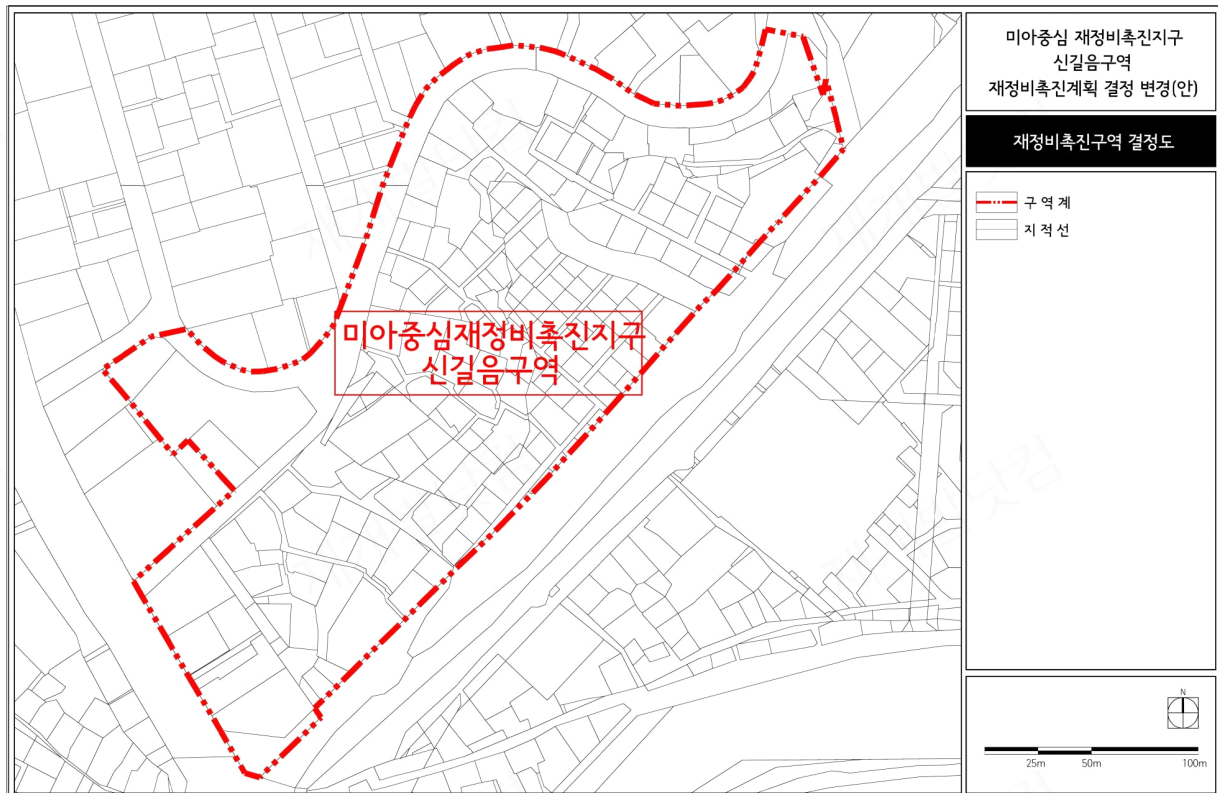
건립규모	전체세대수	전체비율 (%)	임대주택 세대수			임대주택 비율(%)			비 고
			계	임대	공공임대	전체세대수 대비	전체비율	임대주택중 공공임대	
합계	952	100%	245	100	145	25.7	100.0	59.2	-
40㎡이하	65	6.8	34	34	-	52.3	13.9	-	
40~50㎡이하	315	33.1	157	12	145	49.8	64.1	59.2	
50~60㎡이하	121	12.7	54	54	-	44.6	22.0	-	
60~85㎡이하	451	47.4	-	-	-	-	-	-	
85㎡초과	-	-	-	-	-	-	-	-	

5. 기타 기 결정된 재정비촉진계획 : 변경 없음

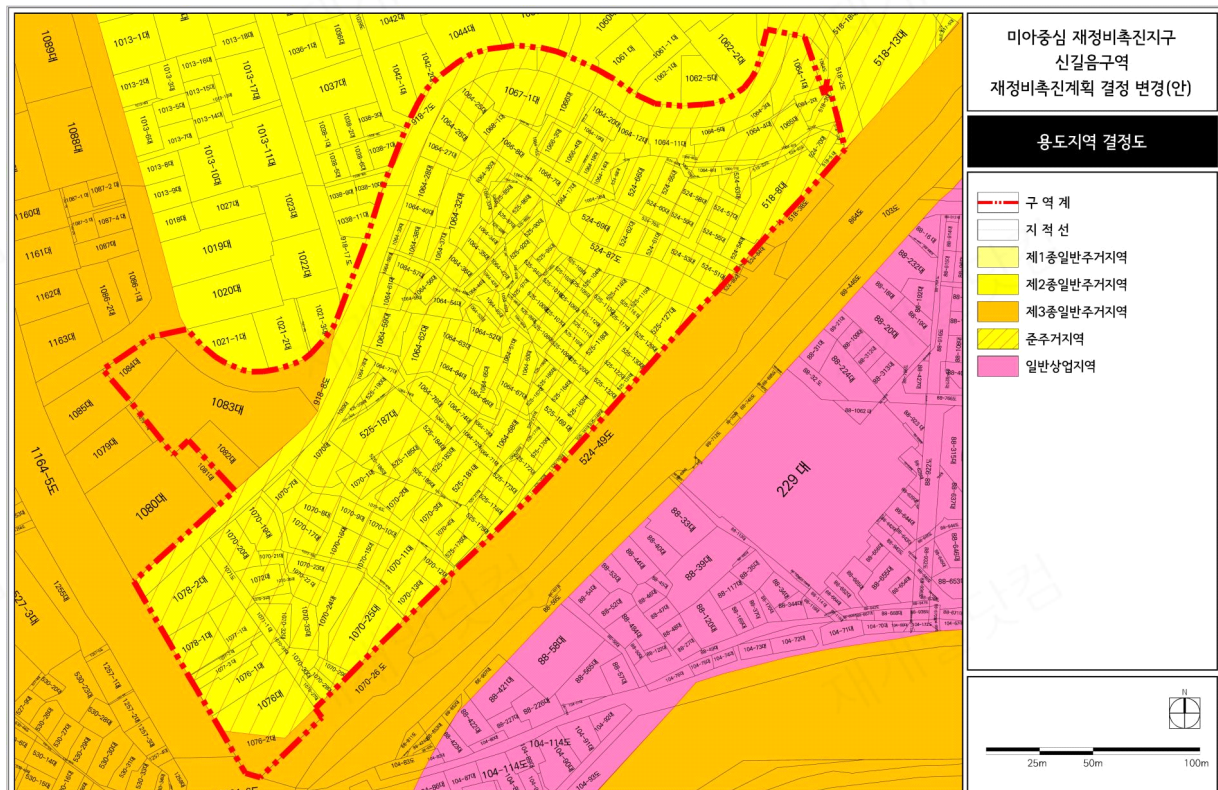
6. 관계도서 : 기타 관계도서는 공람장소에 비치된 도서로 같음.

다만, 본 신길음구역 재정비촉진계획 변경(안)은 구의회 의견청취, 관련부서 협의, 서울시 도시 재정비위원회 심의 등을 거쳐 서울시에서 최종 결정되므로 결정과정에서 변경될 수 있음. 끝.

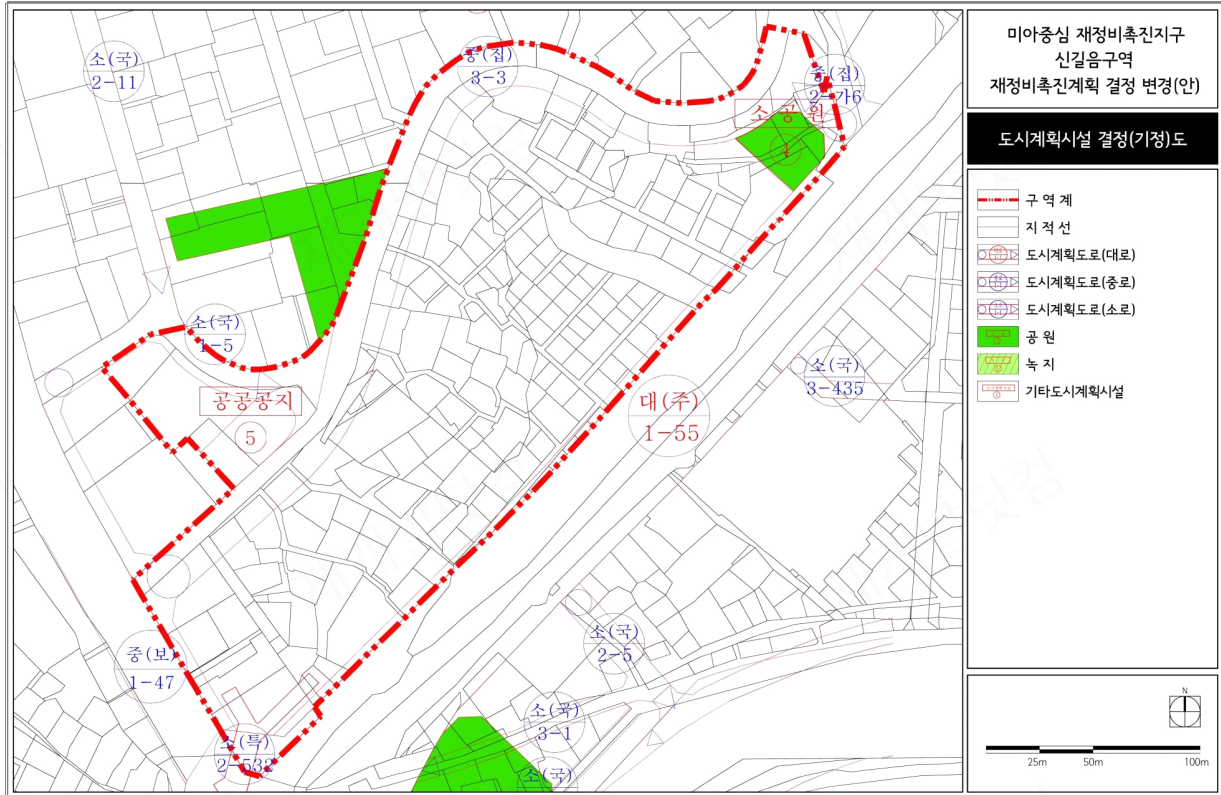
■ 신길음재정비촉진구역 결정도



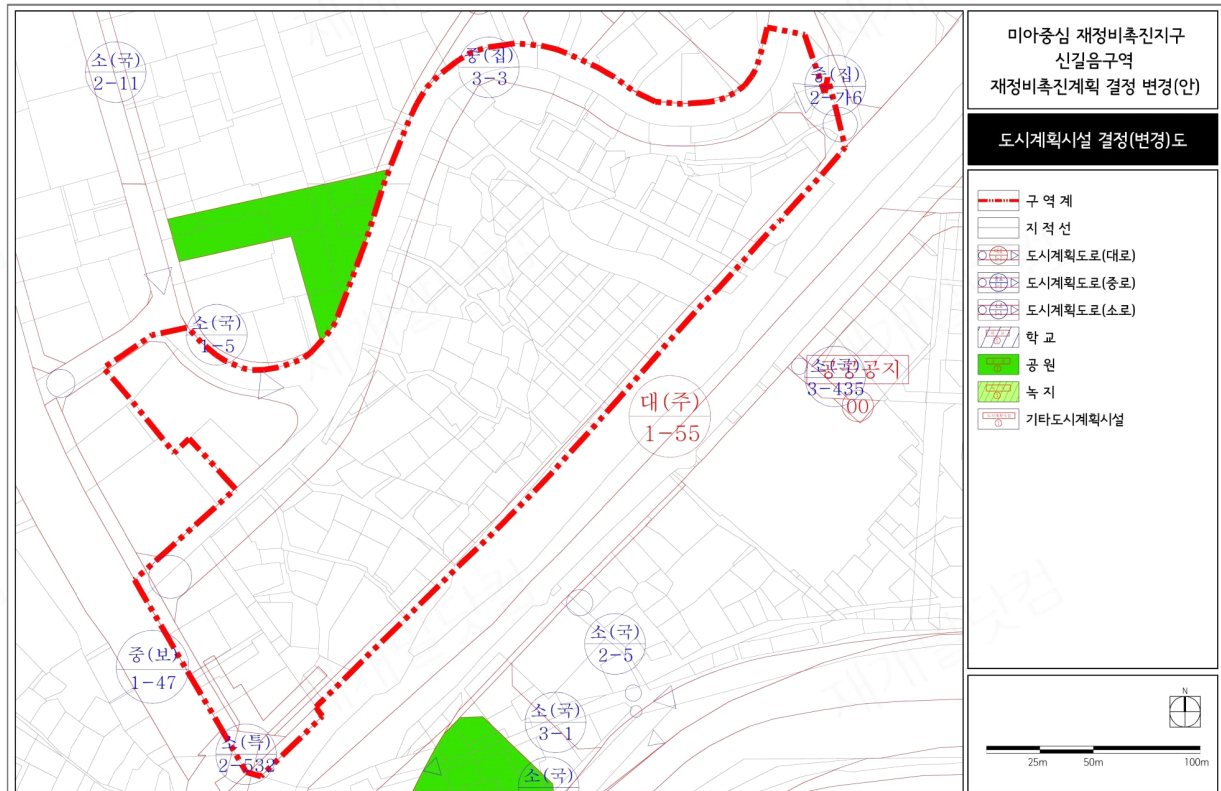
■ 신길음재정비촉진구역 용도지역 결정도



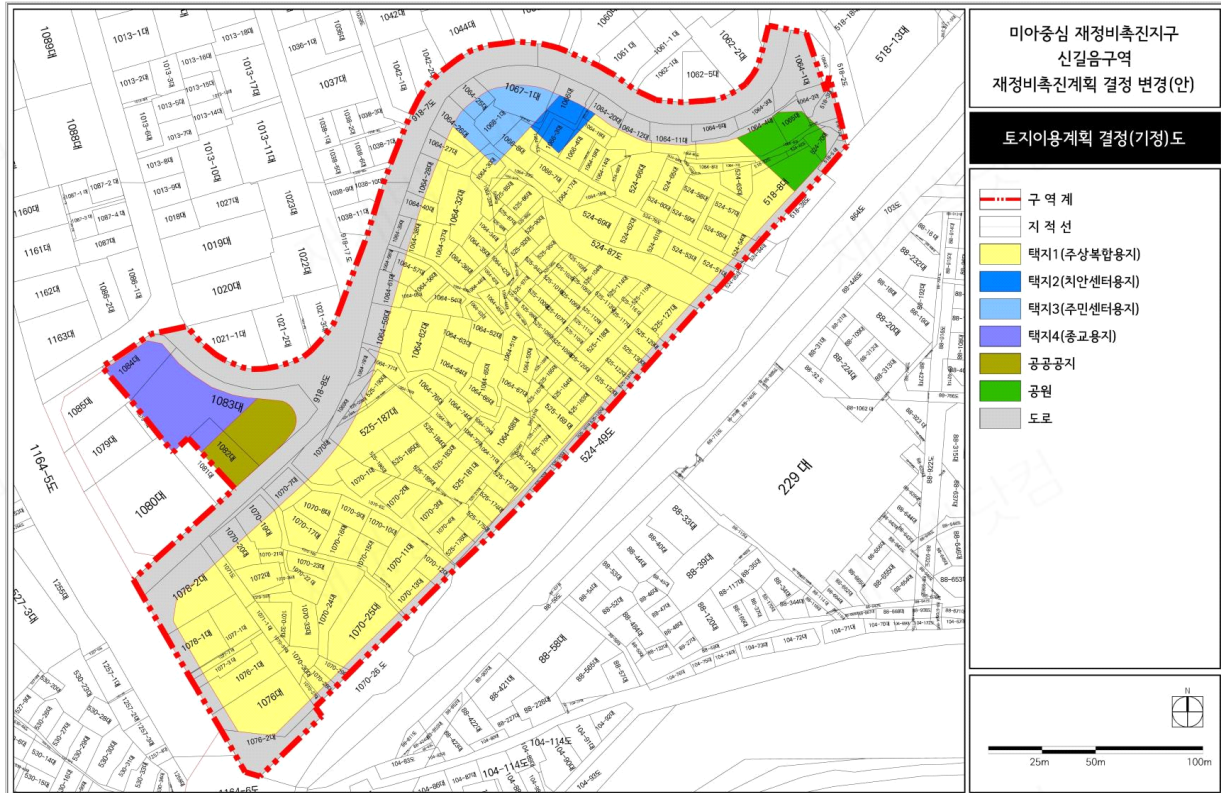
■ 신길음재정비촉진구역 도시계획시설 결정(기정)도



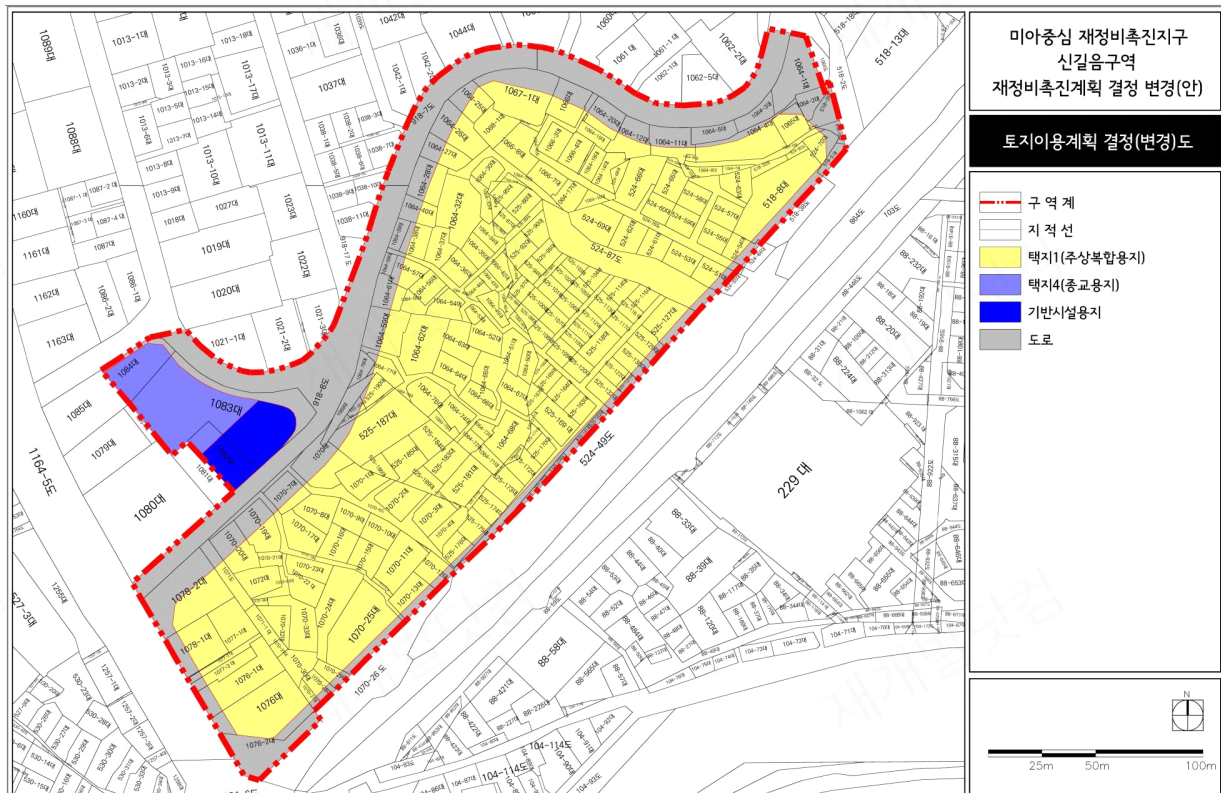
■ 신길음재정비촉진구역 도시계획시설 결정(변경)도



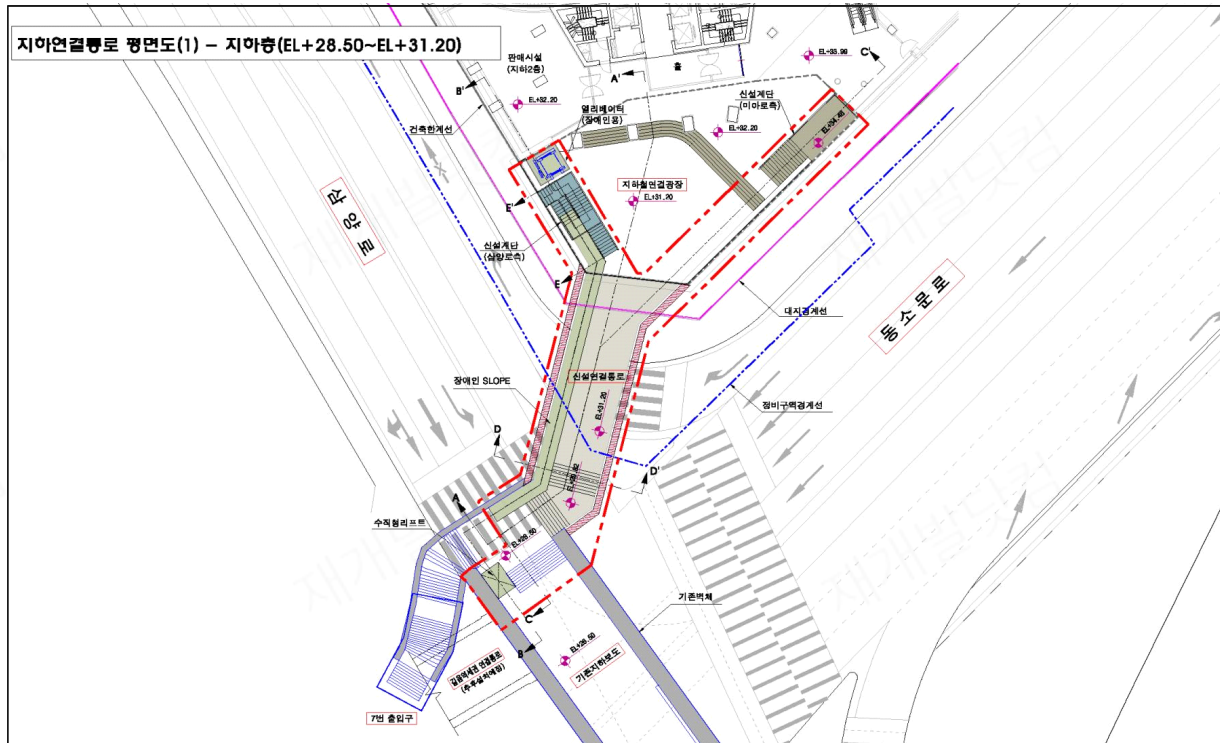
■ 신길음재정비촉진구역 토지이용계획 결정(기정)도



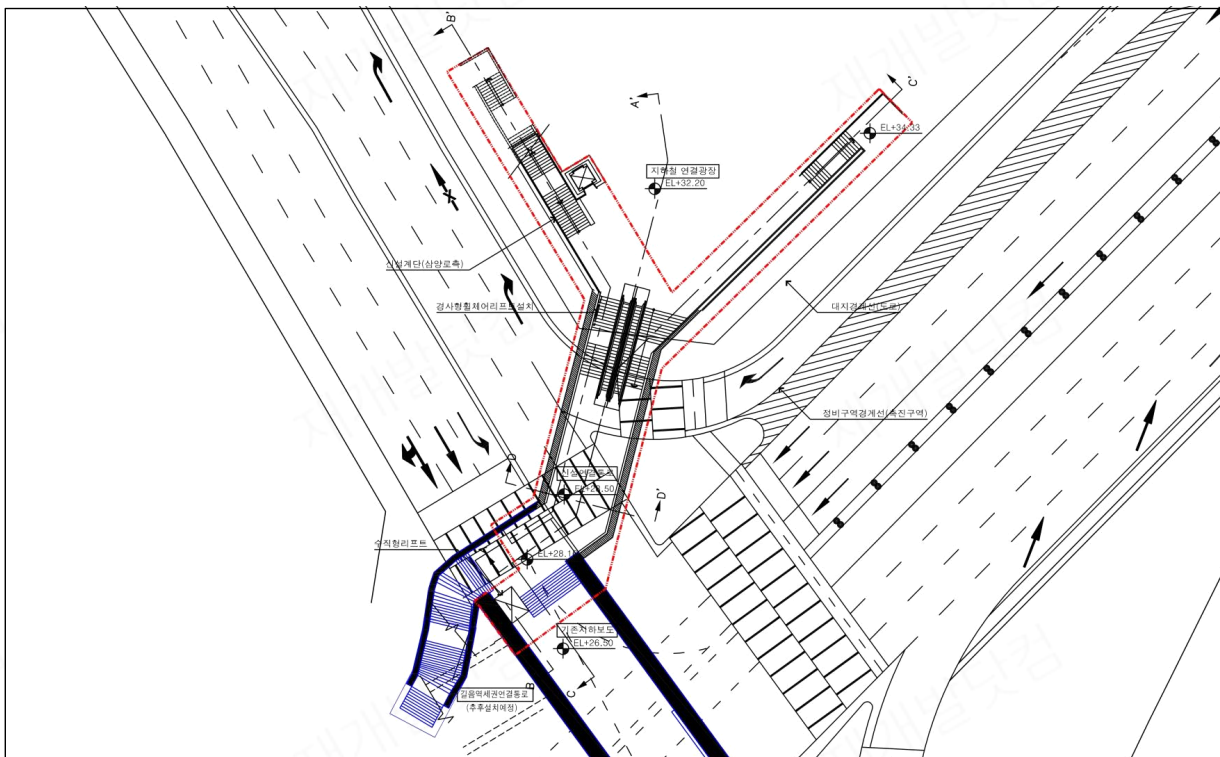
■ 신길음재정비촉진구역 토지이용계획 결정(변경)도



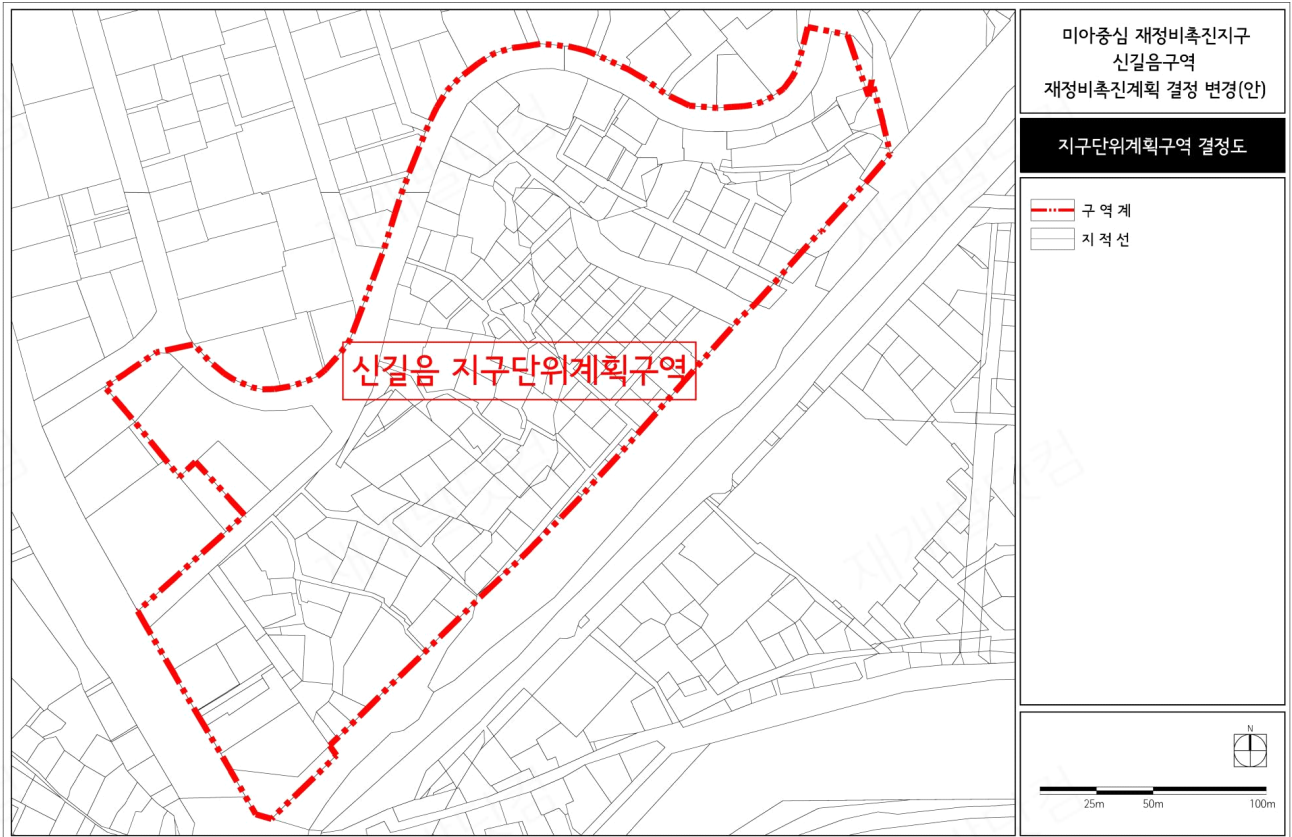
■ 입체적도시계획시설 결정(기정)도



■ 입체적도시계획시설 결정(변경)도



■ 신길음지구단위계획구역 결정도



인 사

《발령 제323호》

연번	성명	발령내용	현직	
			소속	직급
1	김재욱	스마트시티T/F 담당주사 겸임을 명함 (2020.10.15. ~ 별도 지시시까지)	홍보전산과	지방전산주사

(발령일자 : 2020. 10. 15.子)

《발령 제324호》

連番	姓名	發令內容	現職	
			所屬	職級
1	강진아	안전생활국 도시안전과 지원근무를 해제함	자치행정과	지방행정주사보
2	안희선	안전생활국 도시안전과 지원근무를 해제함	교육지원과	임기제 지방행정주사보
3	김소연	안전생활국 도시안전과 지원근무를 해제함	민원여권과	지방행정서기
4	이종수	안전생활국 도시안전과 지원근무를 해제함	세무2과	지방세무서기
5	우인애	안전생활국 도시안전과 지원근무를 해제함	주택정책과	지방시설서기 (토목)
6	김동현	안전생활국 도시안전과 지원근무를 해제함	도로과	지방시설서기보 (토목)
7	이상정	안전생활국 도시안전과 지원근무를 해제함	건축과	지방시설서기보 (건축)

(시행일자 : 2020. 10. 19.字).

《발령 제325호》

連番	姓 名	發 令 內 容	現 職	
			所 屬	職 級
1	이 현 희	복 직 을 명 함 지방공무원법 제63조 제2항 제4호의 규정에 의하여 휴직(육아)을 명함 (2020.10.17. ~ 2021.04.16.)	행 정 국	지방사회복지사기

(시행일자 : 2020. 10. 17.字).

《발령 제326호》

連番	姓 名	發 令 內 容	現 職	
			所 屬	職 級
1	김 은 정	지방공무원법 제63조 제2항 제4호의 규정에 의하여 휴직(육아)을 명함(연장) (2020.10.18. ~ 2021.04.17.)	행 정 국	지방행정주사보

(시행일자 : 2020. 10. 18.字).

《발령 제327호》

連番	姓 名	發 令 內 容	現 職	
			所 屬	職 級
1	김 효 정	행 정 국 근 무 를 명 함 지방공무원법 제63조 제1항 제1호의 규정에 의하여 휴직(질병)을 명함 (2020.10.20. ~ 2021.06.30.)	여 성 가 족 과	지방행정주사
2	김 가 현	행 정 국 근 무 를 명 함 지방공무원법 제63조 제2항 제4호의 규정에 의하여 휴직(육아)을 명함 (2020.10.20. ~ 2021.10.20.)	세 무 1 과	지방세무서기

(시행일자 : 2020. 10. 20.字).

《발령 제328호》

連番	姓 名	發 令 內 容	現 職	
			所 屬	職 級
1	정 진 환	안전생활국 도시안전과 지원근무를 해제함	복 지 정 책 과	지방행정주사

連番	姓 名	發 令 內 容	現 職	
			所 屬	職 級
2	이 동 일	안전생활국 도시안전과 지원근무를 명함 (2020.10.19. ~ 별도 지시시까지)	복 지 정 책 과	지방사회복지사기

(시행일자 : 2020. 10. 19.字).

《발령 제329호》

연번	성 명	발 령 내 용	현 직	
			소 속	직 급
1	전영훈	온종일돌봄T/F 담당주사 겸임을 명함 (2020.10.20. ~ 별도 지시시까지)	여성가족과	지방행정주사

(발령일자 : 2020. 10. 20.子)

《발령 제330호》

연번	성 명	발 령 내 용	현 직	
			소 속	직 급
1	김영호	동 선 동 근 무 를 명 함 민원 행정 담 당 주 사 에 보 함	길음제2동	지방행정주사
2	김남주	길 음 제 2 동 근 무 를 명 함 공공 복지 담 당 주 사 에 보 함	동 선 동	지방행정주사
3	김대호	장 위 제 2 동 근 무 를 명 함	동 선 동	지방행정주사
4	박영미	돈 암 제 2 동 근 무 를 명 함	장위제2동	지방사무운영주사보 (위 드)

(발령일자 : 2020. 10. 21.子)

