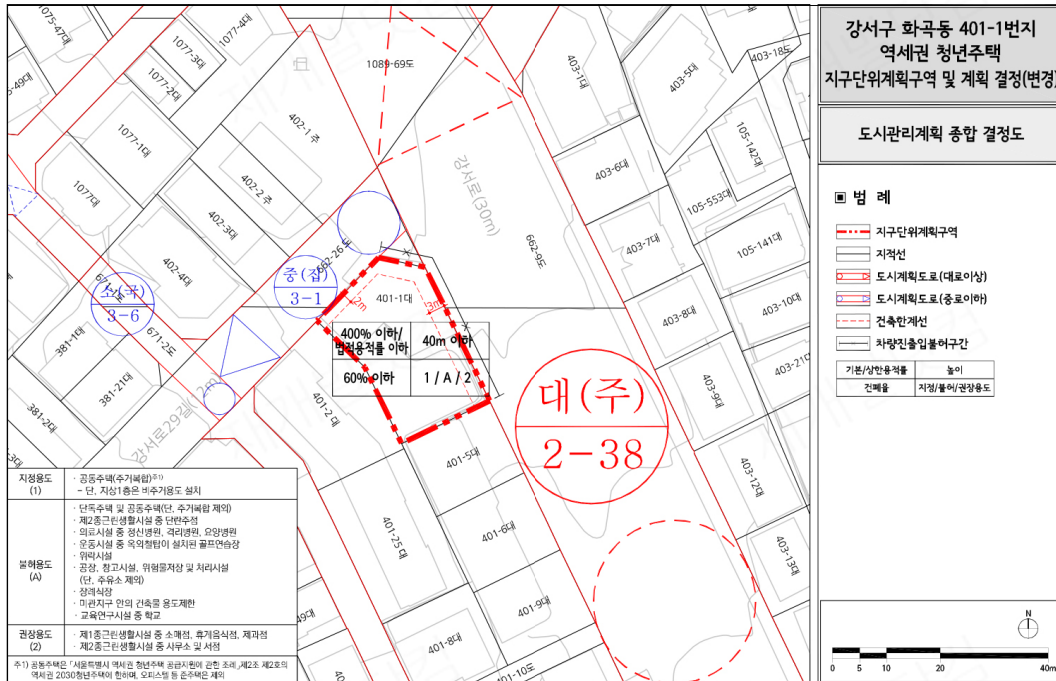


■ 도시관리계획 종합 결정도



◆ 서울특별시고시 제2019-30호

**길음재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경결정(길음3구역 경미한 변경)
및 지형도면 고시**

서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19)로 재정비촉진지구 지정 및 재정비촉진계획 결정 고시되고, 서울특별시고시 제2008-263호(2008.7.31.), 서울특별시고시 제2008-504호(2009.1.2.), 서울특별시고시 제2009-111호(2009.3.19.), 서울특별시고시 제2010-128호(2010.4.8.), 서울특별시고시 제2010-136호(2010.4.15.), 서울특별시고시 제2011-108호(2011.4.28.), 서울특별시고시 제2011-143호(2011.6.2.), 서울특별시고시 제2011-308호(2011.10.20.), 서울특별시고시 제2011-316호(2011.10.27.), 서울특별시고시 제2012-205호(2012.7.26.), 서울특별시고시 제2012-224호(2012.8.23.), 서울특별시고시 제2012-307호(2012.11.15.), 서울특별시고시 제2014-97호(2014.3.20.), 서울특별시고시 제2014-262호(2014.7.17.), 서울특별시고시 제2015-121호(2015.5.7.), 서울특별시고시 제2015-233호(2015.8.6.), 서울특별시고시 제2015-331호(2015.10.22.), 서울특별시고시 제2016-327호(2016.10.20.), 서울특별시고시 제2017-365호(2017.10.19.), 서울특별시고시 제300호(2018.9.20.), 서울특별시고시 제2018-359호(2018.11.8.), 서울특별시고시 제2019-20호(2019.1.10.)로 재정비촉진계획 변경결정 고시된 성북구 길음재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제5조제1항 및 제12조제1항에 따라 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경 결정하고, 같은 법 제5조제5항, 제12조제3항 및 같은 법 시행령 제5조, 제15조에 따라 이를 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2019년 1월 17일
서울특별시

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적(변경)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
길음 재정비촉진지구	주거지형	성북구 길음동, 624, 971 일대	1,249,282.43	증)669.60	1,249,952.03	기존지구 : 950,143.13㎡ → 950,812.73㎡(증 669.60㎡) 확장지구 : 299,139.30㎡ (변경없음)

※ 길음3재정비촉진구역 측량결과 반영에 따른 면적 변경

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 (변경없음)

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경없음)

4. 변경되는 재정비촉진계획의 개요

가. 길음3재정비촉진구역(주택재건축사업)

1) 촉진구역의 위치 및 면적 (변경)

구 분	구역의 명칭	위 치	면적(㎡)			비고
			기 정	증 (감)	변 경	
변 경	길음3재정비촉진구역 (주택재건축사업)	성북구 정릉동 192번지 일원	19,488.0	증)669.6	20,157.6	

※ 측량결과 반영에 따른 구역계 조정 및 면적 변경

2) 재정비촉진계획

가) 토지이용계획 (변경)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		19,488.0	증)669.6	20,157.6	100.0	
정비 기반 시설	소 계	3,090.0	증)61.3	3,151.3	15.6	
	도 로	981.0	증)48.9	1,029.9	5.1	
	공 원	948.0	증)1.7	949.7	4.7	
	경관녹지	707.0	증)4.9	711.9	3.5	
	공공공지	454.0	증)5.8	459.8	2.3	
택 지		16,398.0	증)608.3	17,006.3	84.4	공동주택 및 부대복리시설

※ 측량결과 반영에 따른 구역계 조정 및 면적 변경

나) 인구·주택수용계획 (변경없음) : 1,078인/399세대

다) 도시관리계획 결정(변경)사항

(1) 용도지역 결정조서 (변경)

구 분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기정	증 (감)	변 경		
제3종일반주거지역	19,488.0	증)669.6	20,157.6	100.0	

■ 용도지역 변경사유서

도면표시 번 호	위치	용도지역	면적(㎡)		변경사유
			기정	변 경	
①	성북구 정릉동 192번지 일원	제3종일반주거지역	19,488.0	20,157.6	• 측량결과 반영에 따른 용도지역 면적 변경

(2) 도시계획시설 설치계획

■ 도로 결정조서 (변경)

결정 구분	규 모				기능	연장 (m)	위 치		사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점				
기정	중로	2	418	15~18	집산 도로	980 (250)	정릉동 966-8	정릉동 227-217	일반 도로		서고 23 (74.3.2)	
변경	중로	2	418	15~18	집산 도로	980 (250)	정릉동 966-8	정릉동 227-217	일반 도로		서고 23 (74.3.2)	선형 변경
기정	소로	2	1	8~10	국지 도로	60 (56)	길음동 1272-302	길음동 1272-264	일반 도로		성고 42 (01.5.14)	
변경	소로	2	1	8~10	국지 도로	60 (56)	길음동 1272-302	길음동 1272-264	일반 도로		성고 42 (01.5.14)	선형 변경

※ ()는 구역내 연장임

■ 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 2-418	중로 2-418	• 선형 변경	• 측량결과 반영에 따른 도로 선형 변경
소로 2-1	소로 2-1	• 선형 변경	• 측량결과 반영에 따른 도로 선형 변경

■ 공원 결정조서 (변경)

결정 구분	시설의 종류		위 치	면 적(㎡)			비고
	명칭	세분류		기 정	증 (감)	변 경	
변경	공원	소공원	정릉동 192-70번지 일원	948.0	증)1.7	949.7	서울시고시 제2011-143호 (2011.06.02)

■ 공원 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공원	• 면적 변경 - 증) 1.7㎡	• 측량결과 반영에 따른 공원 면적 변경

■ 녹지 결정조서 (변경)

결정 구분	도면 표시번호	시설의 종류		위 치	면 적(㎡)			비고
		명칭	세분류		기 정	증 (감)	변 경	
변경	①	녹지	경관녹지	정릉동 192-48번지 일원	707.0	증)4.9	711.9	서울시고시 제2011-143호 (2011.06.02)

■ 녹지 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	녹지	• 면적 변경 - 증) 4.9㎡	• 측량결과 반영에 따른 녹지 면적 변경

■ 공공공지 결정조서 (변경)

결정 구분	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증 (감)	변 경	
변경	공공공지	정릉동 192-69번지 일원	194.0	증)6.0	200.0	서울시고시 제2011-143호 (2011.06.02)
변경	공공공지	정릉동 192-41번지 일원	260.0	감)0.2	259.8	서울시고시 제2018-359호 (2018.11.8)

■ 공공공지 변경사유서

도면표시번호	시설명	위치	변경내용	변경사유
-	공공공지	정릉동 192-69번지 일원	• 면적 변경 - 증) 6.0㎡	• 측량결과 반영에 따른 공공공지 면적 변경
-	공공공지	정릉동 192-41번지 일원	• 면적 변경 - 감) 0.2㎡	• 측량결과 반영에 따른 공공공지 면적 변경

라) 건축물의 주용도·건폐율·용적률 및 높이계획 등 건축계획 (변경)

결정 구분	가구 또는 획지구분		주용도	건폐율 (%)	용적률(%)			최고높이 (m)	비고
	명칭	면적 (㎡)			기준	상한	법적상한		
기정	택지	16,398.0	공동주택	50이하	210 이하	210 이하	249.98 이하	지상24층	최고높이는 건축물 높이임
변경		17,006.3					241.04 이하		

※ 측량결과 반영에 따른 택지면적 변경(증가)으로 법적상한용적률 축소

마) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

(1) 기존 건축물의 정비·개량 계획(변경)

결정 구분	구역 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적 (㎡)		합계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	길음3	19,488.0	정릉동 192번지 일원	80	-	-	80	-	
변경	재정비촉진구역	20,157.6							

(2) 건축시설계획 (변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	용적률 산정용 연면적 (㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률(%)		층수 (층)
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)					측진계획	법적상한	
기정	길음3	19,488.0	택지	16,398.0	정릉동 192번지 일대	40,970.91	공동주택 및 부대복리시설	50이하	210이하	249.98 이하	지상 24층
변경	재정비 촉진구역	20,157.6		17,006.3		40,991.52				241.04 이하	
가정				• 건립규모 : 전용면적 60㎡이하, 60~85㎡, 85㎡초과 • 건립비율							
				구분	전용면적 60㎡이하		전용면적 60㎡초과~85㎡이하		전용면적 85㎡초과		
				건립 기준	20%이상		40%이상		40%미만		
					연면적의 50%이상						
				• 건립예정세대수 : 399세대							
가정	건축물의 건축선에 관한 계획			• 서경로변 3.5m 이상 • 재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름							

※ 측량결과 반영에 따른 택지면적 변경(증가)으로 법적상한용적률 축소

바) 촉진사업 시행계획(변경없음)

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	촉진사업 시행으로 증가예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토결과	비고
기정	주택재건축	구역지정 고시일로부터 4년 이내	주택재건축조합	증) 134호 (현황 265세대 → 계획 399세대)	해당사항 없음	

사) 가구 및 획지에 관한 계획 (변경)

구분	가구	획 지			비고
		위 치	면적(㎡)		
			기정	변경	
합 계		-	19,488.0	20,157.6	
1	-	정릉동 192번지 일원	16,398.0	17,006.3	공동주택
2		정릉동 192-70번지 일원	948.0	949.7	공원
3		정릉동 192-48번지 일원	707.0	711.9	경관녹지
4		정릉동 192-69번지 일원	194.0	200.0	공공공지
5		정릉동 192-41번지 일원	260.0	259.8	공공공지
6		정릉동	981.0	1,029.9	도로

※ 측량결과 반영에 따른 구역계 조정 및 면적 변경

아) 재건축소형주택의 건설에 관한 계획 (변경)

구분	건 립 위 치	부지면적 (㎡)	동수	세 대 수	세대규모 (전용)	비 고 (공급면적)
기정	정릉동 192번지 일대	-	-	40세대	59.98㎡ : 40세대	3,278.06㎡
변경					59.92㎡ : 36세대, 59.97㎡ : 4세대	3,283.98㎡

■ 재건축소형주택 비율 산정 (기정)

구 분	주 요 내 용	비고
예정법적상한용적률	●법적상한용적률 : 249.98%	
정비계획용적률	●210% 이하	
소형주택 공급기준 (법적기준)	●소형주택 건설 규모 = (법적상한용적률 - 정비계획용적률) × 50% = (249.98% - 210%) × 50% = 39.98% × 50% = 19.99% 이상 ●소형주택 건설 면적 = 대지면적 × 19.99% = 16,398㎡ × 19.99% = 3,277.96㎡ 이상	●소형주택 : 전용 60㎡ 이하

소형주택 건설계획	●주택규모 : 전용 59.98㎡ (공급면적 : 81.7362㎡, 82.6862㎡, 81.8862㎡, 81.9062㎡, 82.8562㎡) ●세대수 : 40세대 ●소형주택 공급면적 = (81.7362㎡ × 24세대) + (82.6862 × 4세대) + (81.8862 × 4세대) + (81.9062 × 5세대) + (82.8562 × 3세대) = 3,278.06㎡ > 3,277.96㎡	●임대주택 및 장기전세주택 활용 : 조례 제20조 제2항
확보방법	●정비계획용적률 초과 건설	

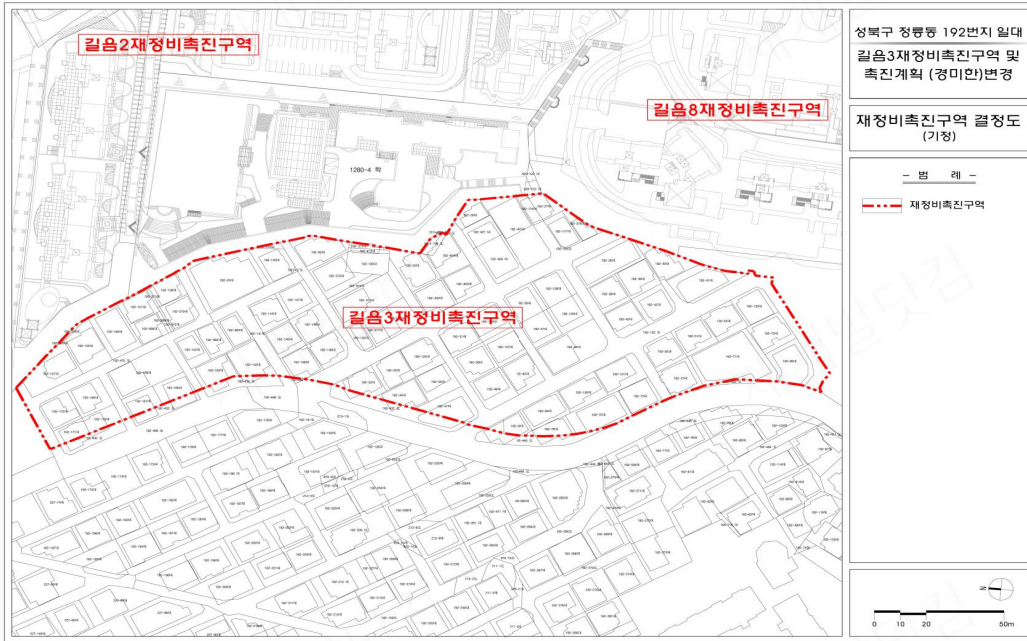
■ 재건축소형주택 비율 산정 (변경)

구 분	주 요 내 용	비고
예정법적상한용적률	●법적상한용적률 : 241.04%	
정비계획용적률	●210% 이하	
소형주택 공급기준 (법적기준)	●소형주택 건설 규모 = (법적상한용적률 - 정비계획용적률) × 50% = (241.04% - 210%) × 50% = 31.04% × 50% = 15.52% 이상 ●소형주택 건설 면적 = 대지면적 × 15.52% = 17,006.3㎡ × 15.52% = 2,639.37㎡ 이상	●소형주택 : 전용 60㎡ 이하
소형주택 건설계획	●주택규모 : 전용 59.92㎡, 전용 59.97㎡ (공급면적 : 82.0426㎡, 82.6126㎡) ●세대수 : 40세대 ●소형주택 공급면적 = (82.0426㎡ × 36세대) + (82.6126 × 4세대) = 3,283.98㎡ > 2,639.37㎡	●임대주택 또는 장기전세주택 활용
확보방법	●정비계획용적률 초과 건설	

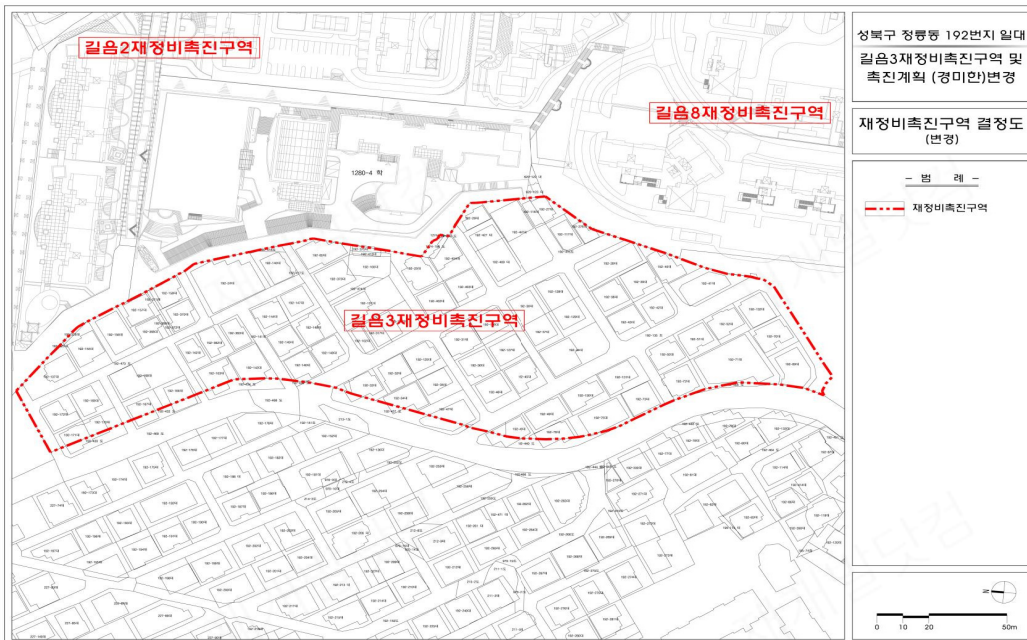
※ 측량결과 반영에 따른 택지면적 변경(증가)으로 법적상한용적률 축소

5. 길음3 재정비촉진계획 수립 관련 사항은 「길음3 재정비촉진구역 및 재정비촉진계획 (경미한)변경 도서」에 명시 : 게재생략
6. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주거사업과(☎02-2133-7226) 및 성북구 주거정비과(☎02-2241-2852)에 관계도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

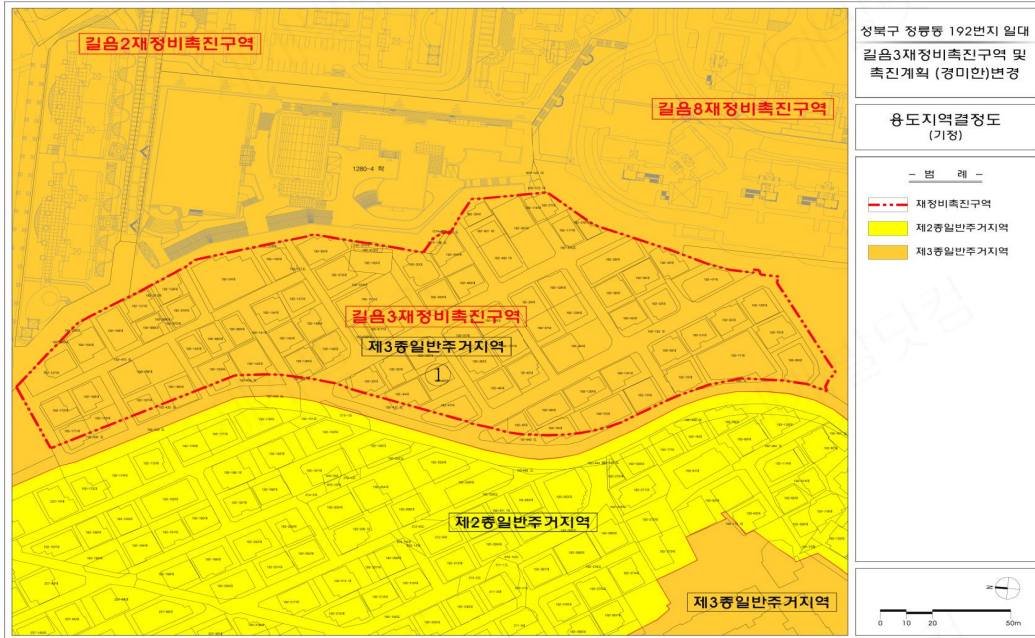
[재정비촉진계획 결정도]
 ■ 재정비촉진구역 결정(기정)도



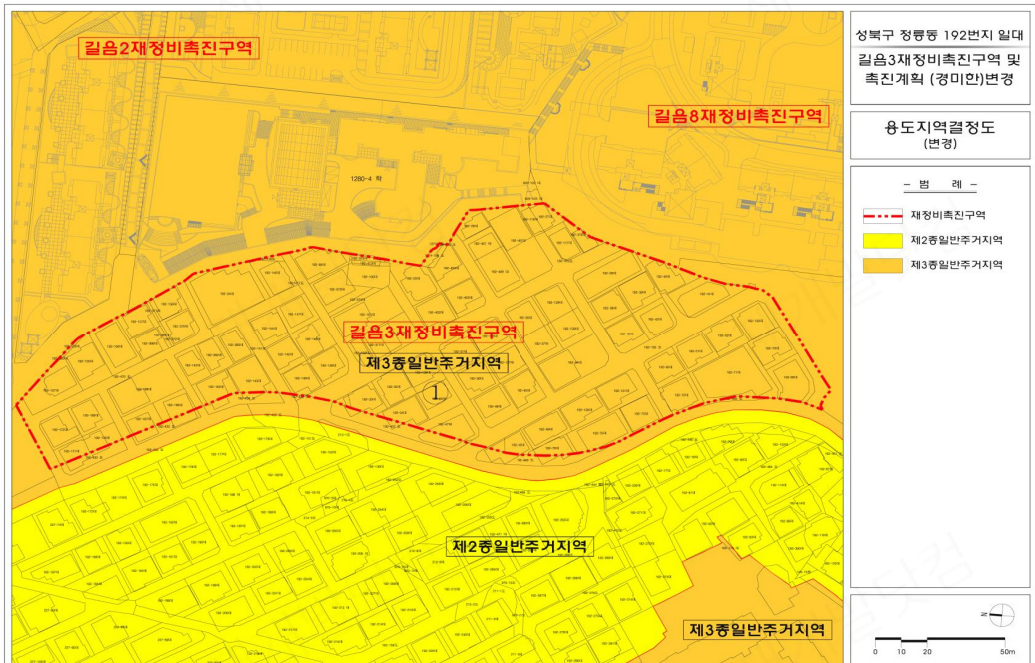
■ 재정비촉진구역 결정(변경)도



■ 용도지역결정(기정)도



■ 용도지역결정(변경)도



[illegible]

성북구 정릉동 192번지 일대
길음3재정비촉진구역 및
촉진계획 (경미한) 변경

도시계획시설결정도
(변경)

— 범 레 —

- 재정비촉진구역
- 도시계획도로
- 강 원
- 강양지
- 경관녹지
- 학 교

0 10 20 50m

성북구 정북동 192번지 일대
길음3재정비촉진구역 및
촉진계획 (경미안)변경

재정비촉진계획 결정도
(기정)

— 범 레 —

- 재정비촉진구역
- 광동주택용지
- 광 원
- 광공공지
- 광관복지
- 학 교

중도도
승차율 건축물
한 수 높이

0 10 20 30m

성북구 정릉동 192번지 일대
길음3재정비촉진구역 및
촉진계획 (경미안) 변경

재정비촉진계획 결정도
(변경)

— 범 레 —

--- 재정비촉진구역
종합주택용지
공원
종합용지
경관녹지
학교

중요도
유적물 건축물
중수 높 이

길음2재정비촉진구역

학교

1200-4

길음8재정비촉진구역

경관용지

국도 2-418

종합주택용지

경관녹지

소공원

경관용지

중로 2-418

제3종일반주거지역	
□ 종합주택 및 부대복리시설	
210%이하	50%이하
24층이하	73.5m

0 10 20 50m