

공 고

서울특별시성북구공고 제2023-1062호

길음재정비촉진지구(길음1재정비촉진구역) 재정비촉진계획 결정(변경)(안) 공람공고

1. 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19)로 재정비촉진지구 지정 및 재정비촉진계획 결정 고시되고, 서울특별시고시 제2008-263호(2008.07.31.), 서울특별시고시 제2008-504호(2009.01.02.), 서울특별시고시 제2009-111호(2009.03.19.), 서울특별시고시 제2010-128호(2010.04.08.), 서울특별시고시 제2010-136호(2010.04.15.), 서울특별시고시 제2011-108호(2011.04.28.), 서울특별시고시 제2011-143호(2011.06.02.), 서울특별시고시 제2011-308호(2011.10.20.), 서울특별시고시 제2011-316호(2011.10.27.), 서울특별시고시 제2012-205호(2012.07.26.), 서울특별시고시 제2012-224호(2012.08.23.), 서울특별시고시 제2012-307호(2012.11.15.), 서울특별시고시 제2014-97호(2014.03.20.), 서울특별시고시 제2014-262호(2014.07.17.), 서울특별시고시 제2015-121호(2015.05.07.), 서울특별시고시 제2015-233호(2015.08.06.), 서울특별시고시 제2015-331호(2015.10.22.), 서울특별시고시 제2016-327호(2016.10.20.), 서울특별시고시 제2017-365호(2017.10.19.), 서울특별시고시 제2018-300호(2018.09.20.), 서울특별시고시 제2018-359호(2018.11.08.), 서울특별시고시 제2019-20호(2019.01.10.), 서울특별시고시 제2019-30호(2019.01.17.), 서울특별시고시 제2021-628호(2021.11.18.), 서울특별시고시 제2022-42호(2022.01.27.), 서울특별시고시 제2023-141호(2023.04.20.)로 재정비촉진계획 변경결정 고시된 성북구 길음재정비촉진지구에 대하여
2. 길음동 1289 외 18필지 길음1재정비촉진구역의 재정비촉진계획을 변경하고자 「도시 재정비촉진을 위한 특별법」 제9조제1항에 의거 재정비촉진계획 결정(변경)(안)을 수립하여 같은 법 제9조제3항 및 같은 법 시행령 제9조제1항에 의거 일반인 및 이해관계인에게 알리고 관련도서를 공람합니다.
3. 본 재정비촉진계획 변경(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 공람기간 내 서면으로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2023년 08월 10일
성 북 구 청 장

I. 공람개요

1. 공람기간 : 2023. 08. 10. ~ 2023. 08. 24. 【14일 간】
2. 공람장소 : 성북구청 9층 주거정비과(☎02-2241-2855, 성북구 보문로 168)
3. 공람내용 : 길음재정비촉진지구 길음1재정비촉진구역 재정비촉진계획 변경(안)
4. 공람사유 : 길음1재정비촉진구역 내 도시계획시설[공공공지, (지하)주차장→공공청사/종교용지(1-2)→공원] 일부를 변경하고자 재정비촉진계획 변경(안)을 공람하는 사항임
5. 본 재정비촉진계획 변경(안)은 주민공람, 구의회 의견청취, 공청회, 관계 행정기관(부서)협의, 서울시 도시재정비위원회 심의 등을 거쳐 최종적으로 서울시에서 결정·고시되므로 제반 절차 이행과정에서 일부 계획 내용이 변경될 수 있습니다.
6. 의견제출 : 공람기간 내 성북구청 주거정비과로 직접 또는 우편 제출
 - 가. 공람의견서 서식 : 붙임 양식 참고
 - 나. 우편주소 : (우 02848)서울특별시 성북구 보문로 168, 성북구청 주거정비과
※ 우편에 의한 공람의견서는 2023.07.20.(금), 18시 도착분까지 접수됩니다.
7. 문 의 처 : 성북구청 주거정비과(☎02-2241-2855)

II. 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	존치관리구역 2, 3포함
	복합용지	15,224.0	-	15,224.0	5.0	
기반 시설	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
	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
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	7개소
	근린생활시설	272.3	-	272.3	0.1	1개소

2) 인구·주택수용계획(변경없음)

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획(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 중복결정 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(㎡)			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(㎡)			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.)	차하(공공공지88 과중복결정)

■ 변경 사유서

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

(다) 공원(변경)

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			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	시 설 명	변경내용	변경사유
421	근린공원	• 근린공원면적 변경 9,471.0㎡→9,647.7㎡ 증)176.7㎡	1-2획지를 기부채납(조합→성북구)하여 공원으로 변경

(라) 녹지(변경없음)

(마) 공공공지(변경)

■ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			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(㎡)			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)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	용적률 산정용 연면적(㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						평균 층수	최고 층수
변경	길음1 재정비 촉진구역	107,477.7	1-1	70,584.2	길음동 508-16번지 일대	187,356	공동주택	30이하	267.60이하	23이하	37이하
			1-2	176.7	길음동 893-69 일원	건축법규에 따름	종교시설	건축법규에 따름			
			1-3	895.8	길음동 919-29 일원		종교시설				
			1-4	1,476.8	길음동1063 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	공동주택	30이하	267.60이하	23이하	37이하
			1-2 (폐지)	-	-	건축법규에 따름	-	건축법규에 따름			
			1-3	895.8	길음동 919-29 일원		종교시설				
			1-4	1,476.8	길음동1063 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			·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			·건축법, 주택법 등 관련법규에 의함 ·재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름								

※ 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)

Ⅱ. 지구단위계획 결정에 관한 사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서(변경없음)

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

가. 용도지역 결정(변경) 조서(변경없음)

3. 기반시설 결정(변경) 조서(변경)

가. 도로(변경없음)

나. 주차장(변경)

■ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			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.)	차하(공공공지88 과중복결정)

■ 변경 사유서

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

다. 공원(변경)

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			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	시 설 명	변경내용	변경사유
421	근린공원	• 근린공원면적 변경 9,471.0㎡→9,647.7㎡ 증)176.7㎡	조합소유 1-2획지(종교시설) 기부채납하여 공원으로 변경

라. 녹지(변경없음)

마. 공공공지(변경)

■ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			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(㎡)			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)

4. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서(변경)

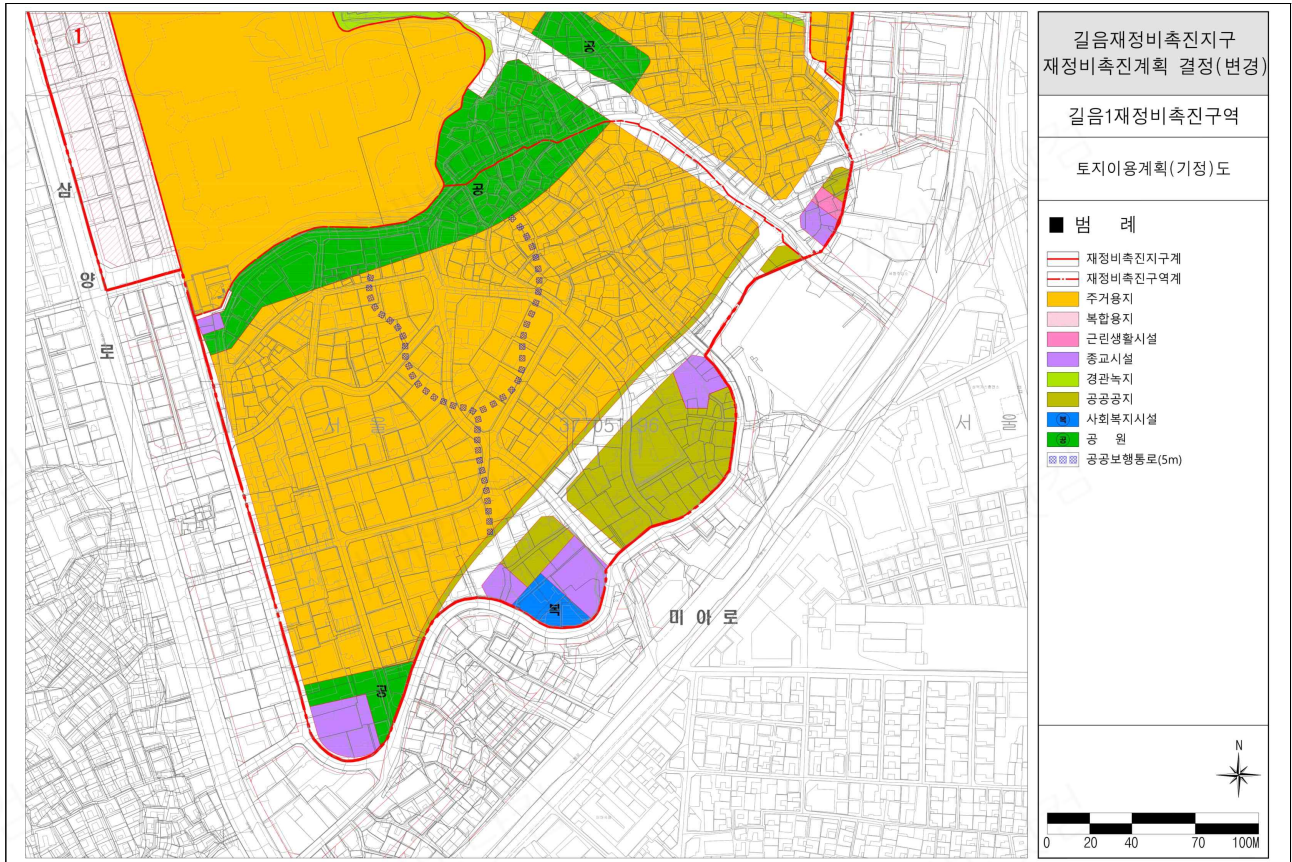
구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
획지	소계	75,203.90	감) 176.7	75,027.2	100.0	1-2획지 → 공원으로 변경 (기부채납)
	1-2	176.7	감) 176.7	0	0.0	

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서(변경없음)

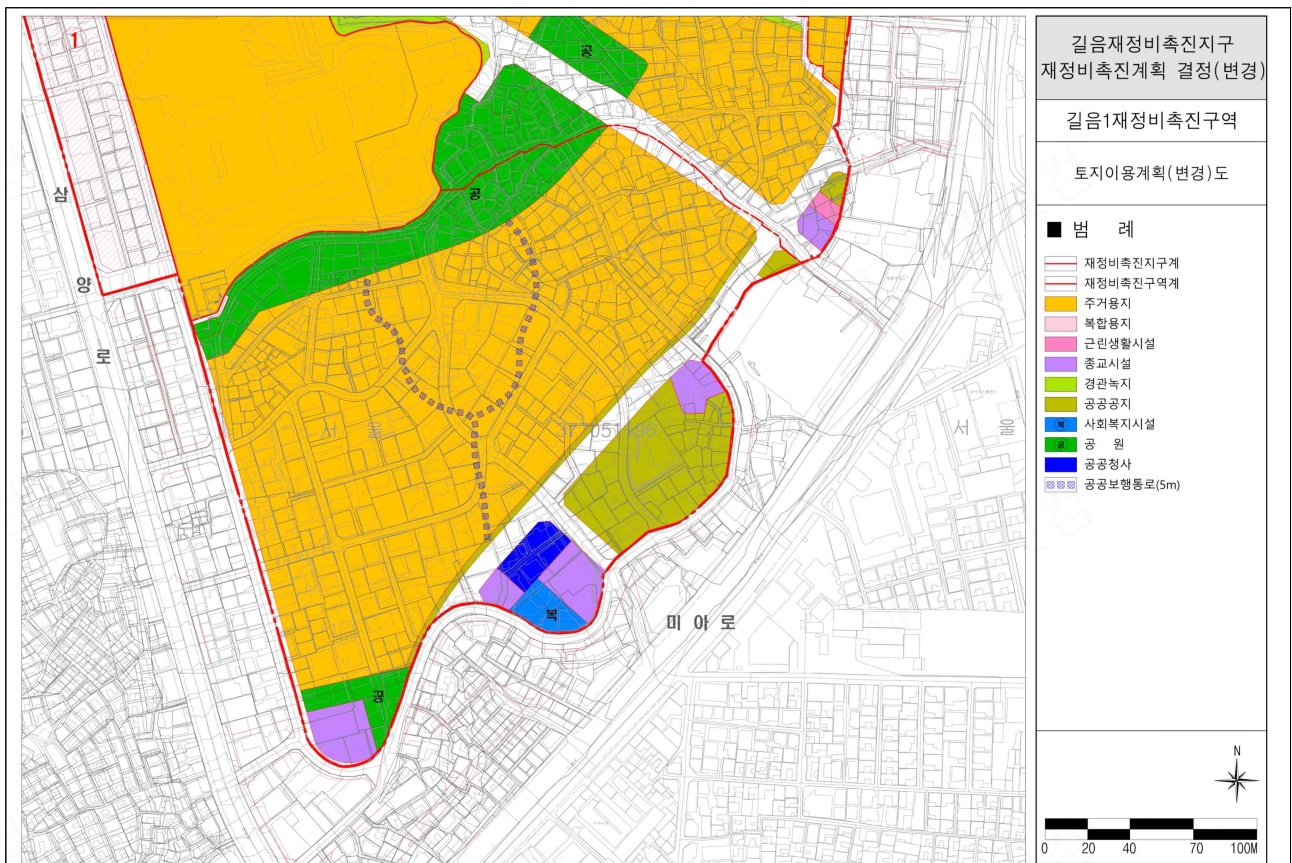
다. 건축물 건축선에 관한 계획(변경없음)

라. 기타 사항에 관한 결정(변경) 조서(변경없음)

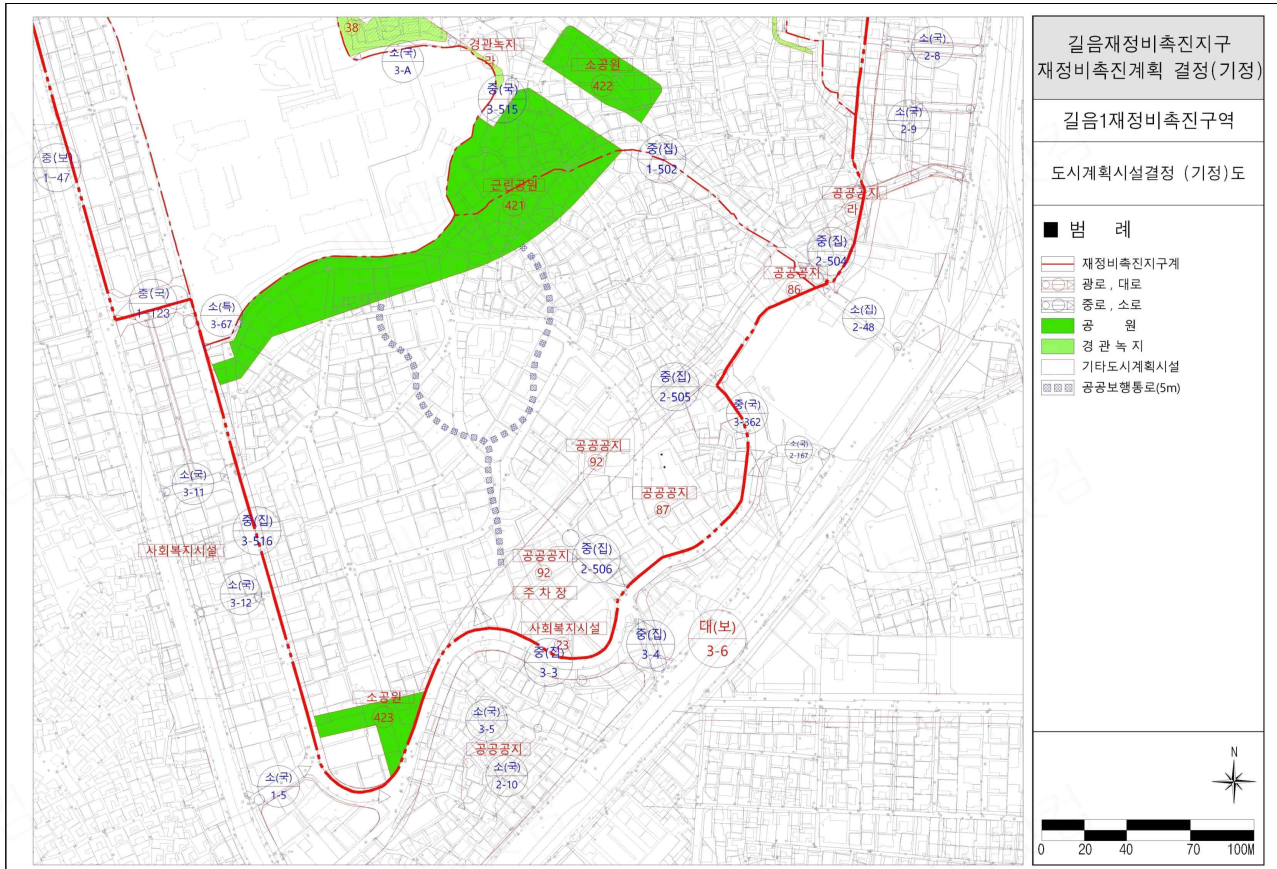
■ 길음1재정비촉진구역 토지이용계획(기정)도



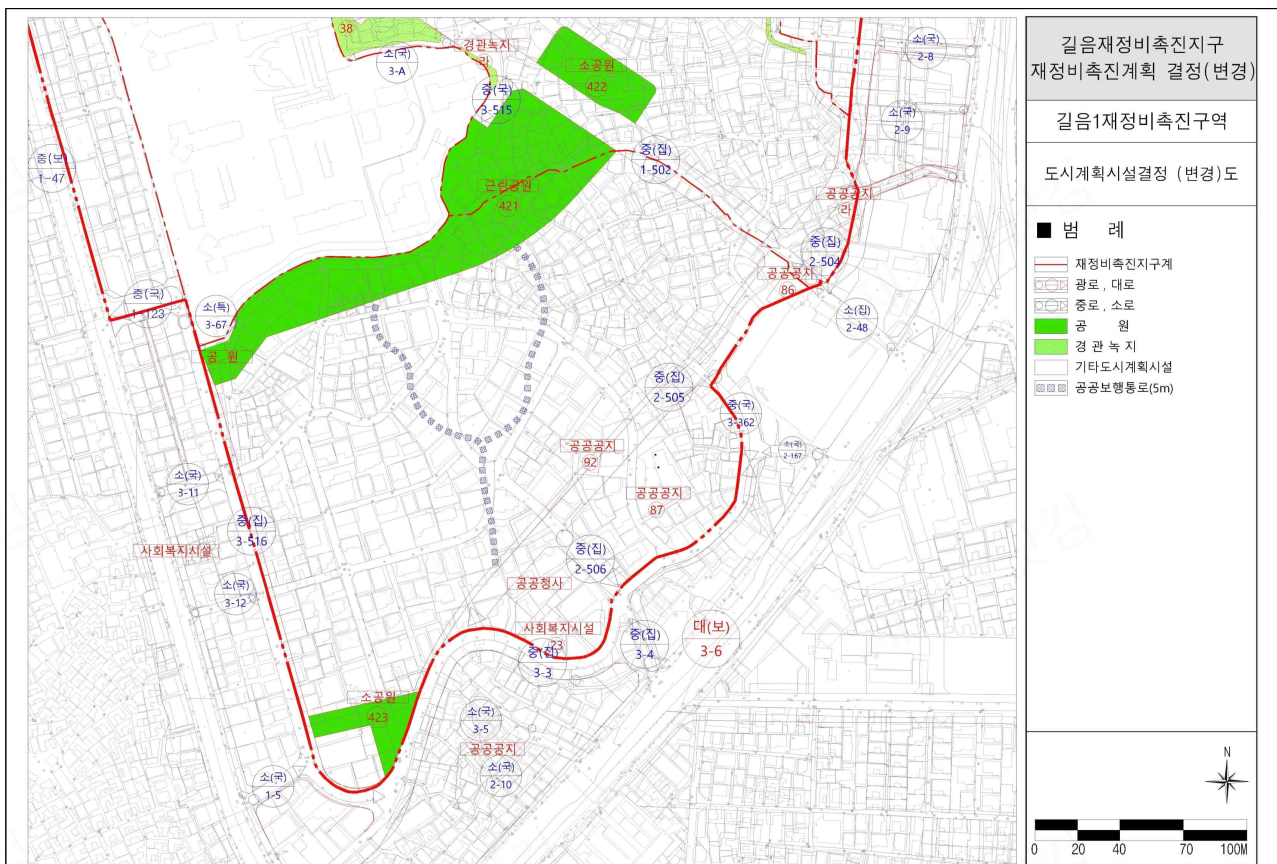
■ 길음1재정비촉진구역 토지이용계획(변경)도



■ 길음1재정비촉진구역 도시계획시설 결정(기정)도



■ 길음1재정비촉진구역 도시계획시설 결정(변경)도



공 램 의 건 서

공람내용	길음재정비촉진지구(길음1재정비촉진구역) 재정비촉진계획 결정(변경)(안)		
공람기간	2023.08.10. ~ 2023.08.24.		
의 제 출 인	성 명		
	생년월일	(남·여)	휴대폰
	소유물건		
의 건 내 용			
○ 개인정보 및 고유식별정보 수집 및 이용동의			
수집·이용목적	길음재정비촉진지구(길음1재정비촉진구역) 재정비촉진계획 변경(안)에 대한 공람의견 접수		
수집하는 개인정보 및 고유식별정보	이름, 생년월일, 주소(소유물건), 연락처		
보유·이용기간	길음재정비촉진지구 재정비촉진계획 사업완료시까지		
개인정보 수집 동의 거부의 권리	- 길음재정비촉진지구(길음1재정비촉진구역) 재정비촉진계획 변경(안)의 공람의견 접수를 위하여 개인정보 및 고유 식별 정보를 수집하고 있습니다. - 수집된 개인정보는 수집·이용목적 외 다른 용도로 사용하지 않으며, 보유·이용 기간에만 보유·이용·보관됩니다. - 본인이 제공을 원하지 않을 경우 개인정보 수집 동의를 거부할 수 있습니다.		
위와 같이 개인정보를 수집·이용하는데 동의하십니까?			
동의 ☐ 미동의 ☐			

2023. . .

제 출 인 :

(서명 또는 인)

성북구청장 귀하

