

공 고

서울특별시성북구공고 제2021 - 1541호

미아중심 재정비촉진지구 신길읍 재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정(변경)(안) 제공람공고

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(경미한 변경) 지정, 성북구고시 제2013-18호(2013.02.07.) 신길읍도시환경정비구역 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 신길읍구역의 재정비촉진계획을 변경하고자 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제9조제1항에 의거 재정비촉진계획 결정(변경)(안)을 수립하여 동법 제9조제3항 및 동법시행령 제9조제1항에 의거 일반인 및 이해관계인에게 알리고 관련도서를 공람합니다.
3. 본 재정비촉진계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내 공람장소에 서면으로 의견을 제출하실 수 있습니다.

2021. 11. 25.

성 북 구 청 장

가. 공람기간 : 2021. 11. 25. ~ 2021. 12. 9. (14일간)

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

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

다. 공람사유 : 제10차 도시재정비위원회(21.10.25.) 개최결과(수정가결)에 따라 신길음재정비촉진계획
(변경)(안)을 재공람하고자 함

라. 공람내용 : 미아중심재정비촉진지구 신길음재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정(변경)(안)

I. 미아중심 재정비촉진지구 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			478,515.0	－	478,515.0	－	
미아중 심	촉진구역	신길음재정비촉진구역	28,499.8	－	28,499.8	도시정비형 재개발사업	
		신길음1재정비촉진구역	8,390.0	－	8,390.0		
		신월곡1재정비촉진구역	55,112.0	－	55,112.0		
		신월곡2재정비촉진구역	17,686.0	－	17,686.0		
		강북5재정비촉진구역	12,870.0	－	12,870.0		
		강북6재정비촉진구역	2,574.1	－	2,574.1		
		강북7재정비촉진구역	11,526.0		11,526.0		
	준치정비구역	강북3준치정비구역	23,995.0	－	23,995.0		
	준치관리구역	준치관리구역	317,862.1	－	317,862.1		

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 : 변경없음

가) 신길음구역

구 분		면 적(m ²)			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) 준치관리구역 : 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	300이하	400이하	100이하	—
변경	공동주택, 판매시설 운동시설	60이하	300이하	500이하	120이하	

나) 신길음1구역 ~ 카) 준치관리구역 : 변경없음

11) 기반시설의 비용분담계획 : 변경(신길음구역)

○ 촉진지구 기반시설 : 변경(신길음구역)

○ 구역별 기반시설 분담

가) 신길음구역

구 분		면 적(m ²)			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	93.5
	공 원 2)	498.7	감) 498.7	—	—
	공공공지 3)	554.0	감) 554.0	—	—
	공공청사 3)	—	증) 554.0	554.0	6.5

주1) 도로의 연속성을 고려하여 교차로 각각부 축소

주2) 공원확보 법적 의무대상이 아니므로 공원을 폐지하고 공공청사 내 건축물 기부채납

주3) 청년 창업지원 및 치안유지를 위해 공공청사(스타트업 지원센터, 치안센터) 신설

나) 신길음1구역 ~ 카) 준치관리구역 : 변경없음

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책

가) 신길음구역

구 분	구역명	전용면적 40㎡ 이하	전용면적 40~50㎡ 이하	전용면적 50~60㎡ 이하	전용면적 60~85㎡ 이하	계
기정	신길음구역	—	—	45	—	45
변경		30	7	49	9	95

주) 「재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 세부 운영기준(19.7, 서울시)」에 따른 증가용적률의 1/2 공공임대 107세대 제외, 기부채납 공공임대 3세대 제외

나) 신길읍1구역 ~ 카) 준치관리구역 : 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) 준치지역의 관리 및 정비계획 : 변경없음

19) 재정비촉진구역별 정비계획

가) 신길읍구역

(1) 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)

구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
기정	신길읍구역	성북구 길읍동 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	－	－	
	공공청사	－	증) 554.0	554.0	1.9	스타트업지원센터, 치안센터
택지 (획지)	소계	19,455.1	증) 554.7	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	－	－	주민센터
	택지4	953.6	－	953.6	3.3	종교용지

주1) 도로의 연속성을 고려하여 교차로 각각부 축소

주2) 공원확보 법적 의무대상이 아니므로 공원을 폐지하고 공공청사 내 건축물 기부채납

주3) 청년 창업지원 및 치안유지를 위해 공공청사(스타트업 지원센터, 치안센터) 신설

주4) 치안센터 건립 예정이었으나, 대체 부지 확보로 택지2 → 택지1로 편입

주5) 길읍2동 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	35~45 (3)	주간선도로	3,550 (290)	혜화동 광장	미아 사거리	일반 도로	-	건고294호 (1978.10.2)	
기정	중로	1	47	20~25 (5)	보조간선도 로	5,055 (78)	길음동 530-7	수유동	일반 도로	-	건고738호 (1963.12.24)	
기정	중로	2	가6	15 (7~12)	집산도로	35	길음동 518-12	길음동 1064-1	일반 도로	-	서고2002-2 63 (2002.7.2)	
변경	중로	1	가6	21 (10~12)	집산도로	35	길음동 518-12	길음동 1064-1	일반 도로	-	서고2002-2 63 (2002.7.2)	
기정	중로	3	3	12~15 (15)	집산도로	516 (355)	길음동 1078-2	길음동 510-55	일반 도로	-	서고2002-2 63 (2002.7.2)	
변경	중로	3	3	12~15 (12~15)	집산도로	516 (355)	길음동 1078-2	길음동 510-55	일반 도로	-	서고2002-2 63 (2002.7.2)	
기정	소로	1	5	10	국지도로	114 (55)	길음동 1163	길음동 1021-3	일반 도로	-	서고2002-2 63 (2002.7.2)	
기정	소로	2	532	8.6	특수도로	60	길음동 1164-6	길음동 1070-28	지하 도로	-	서고2013-7 6 (2013.7.25.)	
변경	소로	2	532	8.6	특수도로	64	길음동 1164-6	길음동 1070-28	지하 도로	-	서고2013-7 6 (2013.7.25.)	

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

□ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 2-가6	중로 1-가6	●구역내 도로 폭원 변경 및 선형변경 - 15m(7~12m) → 21m(10~12m)	●통학보도 확보를 고려하여 확폭 및 선형변경
중로 3-3	중로 3-3	●구역내 도로 폭원 변경 - 15m → 12~15m	●도로의 연속성을 고려하여 교차로 가각부 축소
소로 2-532	소로 2-532	●지하도로 연장변경 및 선형변경 - 60m → 64m	●지하도로의 출입 편의를 고려하여 연장변경 및 선형변경

□ 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)	64(33)	서고2013- 76 (2013.7.25.)	()입체적 결정부분 → 신길음 도시정비형
				● 폭(m)	8.6	8.6		
				● 높이(m)	+27.6~+46.0	+25.3~+42.5		
				● 층	지하1층~ 지상1층	지하2층~ 지상1층		
				● 면적(㎡)	489.12(220.56)	695.90(406.47)		

○ 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 ●공공청사 내 건축물 기부채납

○ 공공공지

구분	도면표시 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	●청년 창업지원 및 치안유지를 위해 공공청사 (스타트업 지원센터, 치안센터) 신설에 따른 폐지

○ 공공청사

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	-	공공청사	공공청사	성북구 길음동 1083일대	-	증) 554.0	554.0	-	

□ 건축물의 범위

구분	용도	건폐율	용적률	규모
신설	공공청사(스타트업 지원센터, 노동권익센터, 푸드뱅크마켓, 치안센터)	50% 이하	250% 이하	●지하2층~지상5층, 연면적 1,468.8㎡

□ 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공공청사	●신설	●청년 창업지원 및 치안유지를 위해 공공청사 (스타트업 지원센터, 치안센터) 신설

(4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

○ 기존건축물의 정비·개량계획

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

○ 건축시설계획

결정 구분	구 역 구 분		가 구 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		
			재개발 임대	공공 임대						기부채 납 임대		
			합 계		474	429	45	855	650	95	107	3
			60㎡ 이하	40㎡이하	-	-	-	60	30	30	-	-
				40㎡~50㎡	-	-	-	130	89	7	34	-
				50㎡~60㎡	104	59	45	156	60	49	47	-
			60㎡~85㎡		316	316	-	443	405	9	26	3
			85㎡이상		54	54	-	66	66	-	-	-
건축물의 건축선에 관한 계획			기정	• 건축한계선 : 미아로 : 3m 삼양로, 이면도로 : 3m								
			변경	• 건축한계선 : 동소문로 : 5m 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 철타이 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	정비사업시행으 로 변경예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토결과	공공용지 부담비율
기정	관리처분계 획	정비구역 지정고시가 있는 날부터 4년이내	조합 또는 토지등소유 자	60세대	해당사업없음	순부담율 15.9%이상
변경	관리처분계 획	-	토지등소유 자	441세대	해당사업없음	순부담율 15.7%이상

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

⇒ 순부담률 산정식 = 순부담면적 / 구역면적으로 변경

※ 순부담면적은 성북구고시 제2013-18호 결정시 4,368.4㎡이상 확보 (재공람안 순부담면적 : 4,485.0㎡)

(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	-	28,751.44	205	· 39.92	공공임대 포함
						· 44.92	
						· 44.91	
						· 59.98	
						· 59.92	
						· 84.91	
						· 84.89	
						· 84.93	

20) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

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	35~45 (3)	주간선도로	3,550 (290)	혜화동 광장	미아 사거리	일반 도로	-	건고294호 (1978.10.2)	
기정	중로	1	47	20~25 (5)	보조간선도 로	5,055 (78)	길음동 530-7	수유동	일반 도로	-	건고738호 (1963.12.2 4)	
기정	중로	2	가6	15 (7~12)	집산도로	35	길음동 518-12	길음동 1064-1	일반 도로	-	서고2002- 263 (2002.7.2)	
변경	중로	1	가6	21 (10~12)	집산도로	35	길음동 518-12	길음동 1064-1	일반 도로	-	서고2002- 263 (2002.7.2)	
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	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	64	길음동 1164-6	길음동 1070-28	지하 도로	-	서고2013- 76 (2013.7.25.)	

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

□ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 2-가6	중로 1-가6	•구역내 도로 폭원 변경 및 선형변경 - 15m(7~12m) → 21m(10~12m)	•통학보도 확보를 고려하여 확폭 및 선형변경
중로 3-3	중로 3-3	•구역내 도로 폭원 변경 - 15m → 12~15m	•도로의 연속성을 고려하여 교차로 가각부 축소
소로 2-532	소로 2-532	•지하도로 연장변경 및 선형변경 - 60m → 64m	•지하도로의 출입 편의를 고려하여 연장변경 및 선형변경

□ 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)	64(33)	서고2013-76 (2013.7.25.)	()입체적 결정부분 → 신길음 도시정비형 재개발사업
				• 폭(m)	8.6	8.6		
				• 높이(m)	+27.6~+46.0	+25.3~+42.5		
				• 층	지하1층~지상1층	지하2층~지상1층		
				• 면적(㎡)	489.12(220.56)	695.90(406.47)		

○ 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 •공공청사 내 건축물 기부채납

○ 공공공지

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(m ²)			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	●청년 창업지원 및 치안유지를 위해 공공청사 (스타트업 지원센터, 치안센터) 신설에 따른 폐지

○ 공공청사

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	-	공공청사	공공청사	성북구 길음동 1083일대	-	증) 554.0	554.0	-	

□ 건축물의 범위

구분	용도	건폐율	용적률	규모
신설	공공청사(스타트업 지원센터, 노동권익센터, 푸드뱅크마켓, 치안센터)	50% 이하	250% 이하	●지하2층~지상5층, 연면적 1,468.8㎡

□ 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공공청사	●신설	●청년 창업지원 및 치안유지를 위해 공공청사 (스타트업 지원센터, 치안센터) 신설

II. 지구단위계획 결정사항

■ 신길읍 도시정비형 재개발 지구단위계획구역

1. 지구단위계획구역에 관한 결정 (변경없음)

가) 지구단위계획구역 결정조서

구 분	구 역 명	위 치	면 적(m ²)			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

가) 용도지역·지구 결정(변경)조서

구 분		면 적(m ²)			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	35~45 (3)	주간선도로	3,550 (290)	혜화동 광장	미아 사거리	일반 도로	-	건고294호 (1978.10.2)	
기정	중로	1	47	20~25 (5)	보조간선도 로	5,055 (78)	길음동 530-7	수유동	일반 도로	-	건고738호 (1963.12.24)	
기정	중로	2	가6	15 (7~12)	집산도로	35	길음동 518-12	길음동 1064-1	일반 도로	-	서고2002-26 3 (2002.7.2)	
변경	중로	1	가6	21 (10~12)	집산도로	35	길음동 518-12	길음동 1064-1	일반 도로	-	서고2002-26 3 (2002.7.2)	
기정	중로	3	3	12~15 (15)	집산도로	516 (355)	길음동 1078-2	길음동 510-55	일반 도로	-	서고2002-26 3 (2002.7.2)	
변경	중로	3	3	12~15 (12~15)	집산도로	516 (355)	길음동 1078-2	길음동 510-55	일반 도로	-	서고2002-26 3 (2002.7.2)	
기정	소로	1	5	10	국지도로	114 (55)	길음동 1163	길음동 1021-3	일반 도로	-	서고2002-26 3 (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	64	길음동 1164-6	길음동 1070-28	지하 도로	-	서고2013-76 (2013.7.25.)	

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

□ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 2-가6	중로 1-가6	•구역내 도로 폭원 변경 및 선형변경 - 15m(7~12m) → 21m(10~12m)	•통학보도 확보를 고려하여 확폭 및 선형변경
중로 3-3	중로 3-3	•구역내 도로 폭원 변경 - 15m → 12~15m	•도로의 연속성을 고려하여 교차로 가각부 축소
소로 2-532	소로 2-532	•지하도로 연장변경 및 선형변경 - 60m → 64m	•지하도로의 출입 편의를 고려하여 연장변경 및 선형변경

□ 지하도로 입체적 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	구분	기정	변경	최초 결정일	비고
변경	소로 2-532	지하도로 (지하공공보도)	길음동 1076일대	• 길이(m)	60(28)	64(33)	서고2013-76 (2013.7.25.)	()입체적 결정부분 → 신길음 도시정비형 재개발사업
				• 폭(m)	8.6	8.6		
				• 높이(m)	+27.6~+46.0	+25.3~+42.5		
				• 층	지하1층~지상1층	지하2층~지상1층		
				• 면적(m ²)	489.12(220.56)	695.90(406.47)		

② 공 원

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(m ²)			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(5만m ²)미만 •공공청사 내 건축물 기부채납

③ 공공공지

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(m ²)			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	•청년 창업지원 및 치안유지를 위해 공공청사 (스타트업 지원센터, 치안센터) 신설에 따른 폐지

④ 공공청사

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	-	공공청사	공공청사	성북구 길음동 1083일대	-	증) 554.0	554.0	서고 2007-178	

□ 건축물의 범위

구분	용도	건폐율	용적률	규모
신설	공공청사(스타트업 지원센터, 노동권익센터, 푸드뱅크마켓, 치안센터)	50% 이하	250% 이하	●지하2층~지상5층, 연면적 1,468.8㎡

□ 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공공청사	●신설	●청년 창업지원 및 치안유지를 위해 공공청사 (스타트업 지원센터, 치안센터) 신설

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가) 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서 : 변경(신길음구역)

가 구	면 적(㎡)	획 지					비 고
		구 분	위 치	면 적(㎡)			
				기정	증감	변경	
신길음 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	-	주민센터
		택지4	길음동 1083 일대	953.6	-	953.6	종교용지

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 건폐율·용적률·높이에 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	• 도로경계선으로부터 5m 후퇴	-
	• 삼양로, 이면도로	• 도로경계선으로부터 3m 후퇴	-

라) 경관계획(배치·형태 포함) : 변경없음

마) 기타사항에 관한 결정(변경)조서 : 변경(신길읍구역)

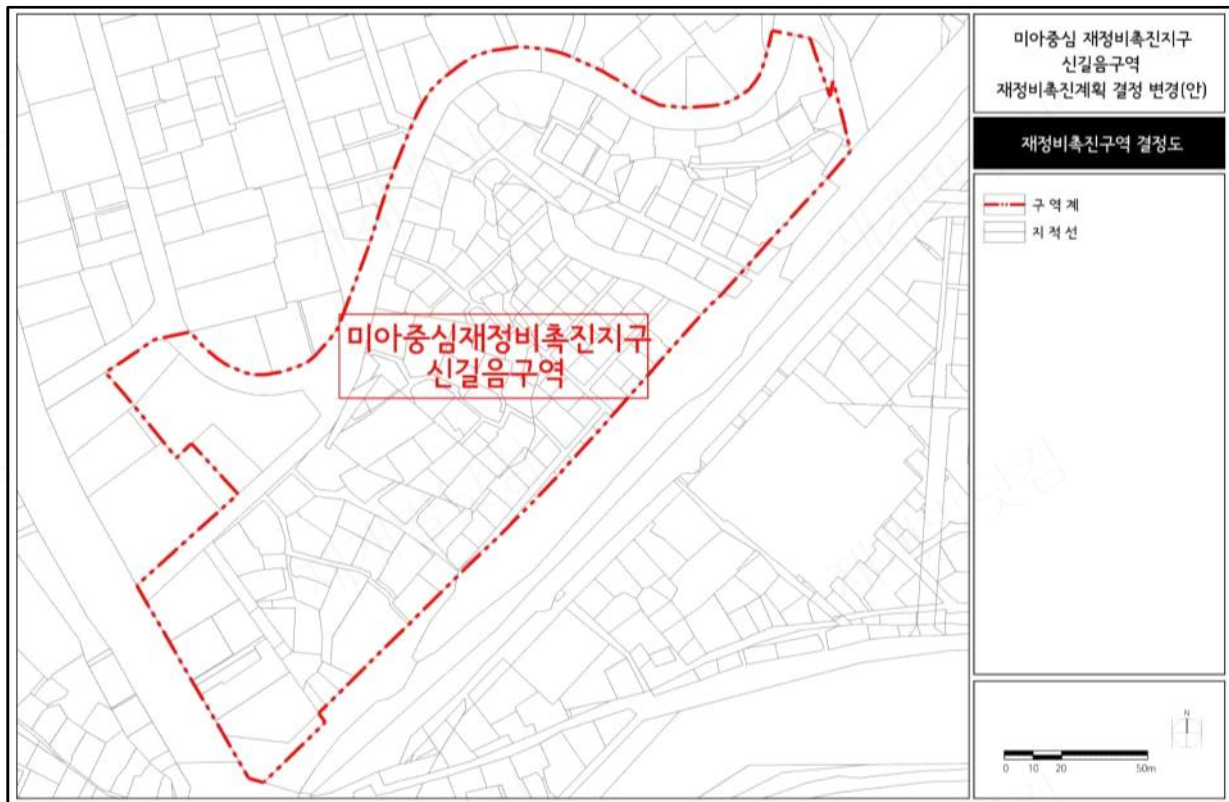
① 임대주택 건설에 관한 결정조서

건립규모	전체 세대수	전체비율 (%)	임대주택 세대수				임대주택 비율(%)			비 고
			계	재개발 임대	공공임대	기부채납 공공임대	전체세대수 대비	전체비율	임대주택중 공공임대	
합계	855	100.0	205	95	107	3	25.7	100.0	52.2	-
40㎡이하	60	7.0	30	30	-	-	50.0	14.6	-	
40~50㎡이하	130	15.2	41	7	34	-	31.5	20.0	82.9	
50~60㎡이하	156	18.3	96	49	47	-	61.5	46.8	49.0	
60~85㎡이하	443	51.8	38	9	26	3	8.6	18.6	76.3	
85㎡초과	66	7.7	-	-	-	-	-	-	-	

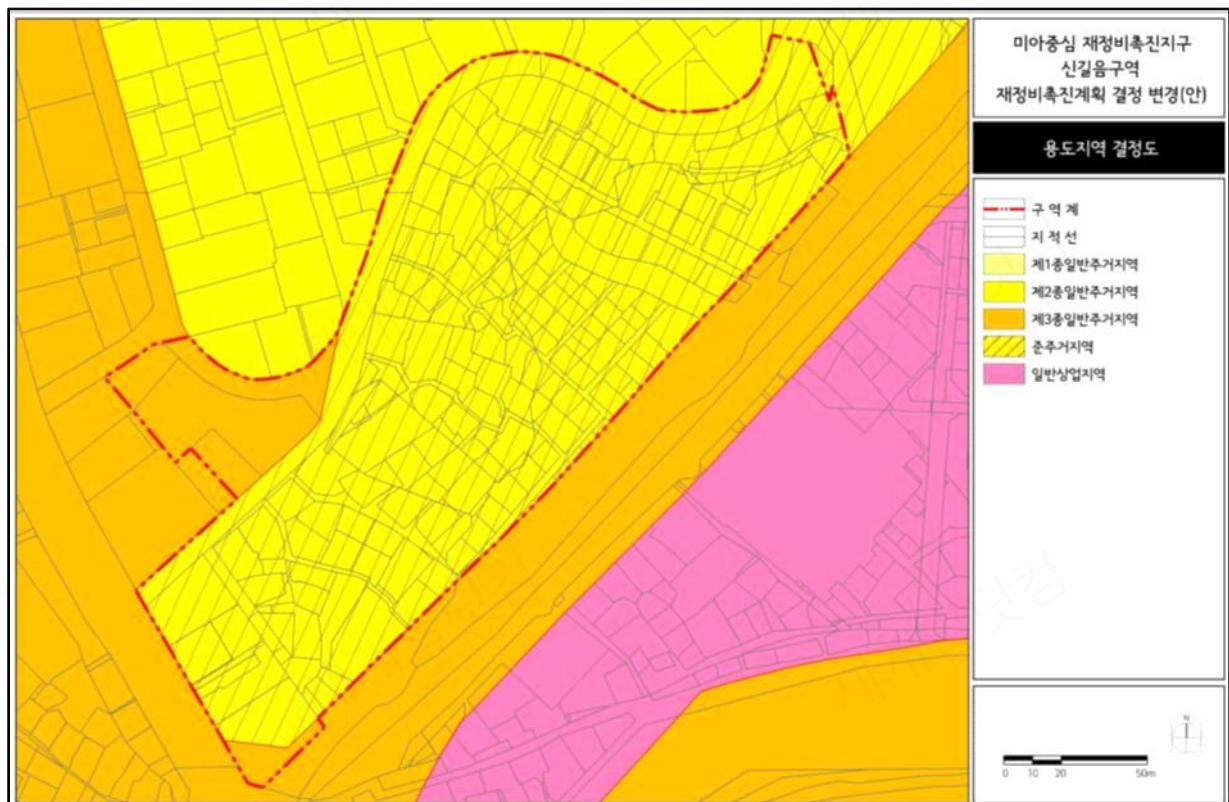
4. 기타 기 결정된 재정비촉진계획 : 변경 없음

5. 관계도서 : 기타 관계도서는 공람장소에 비치된 도서로 같음.

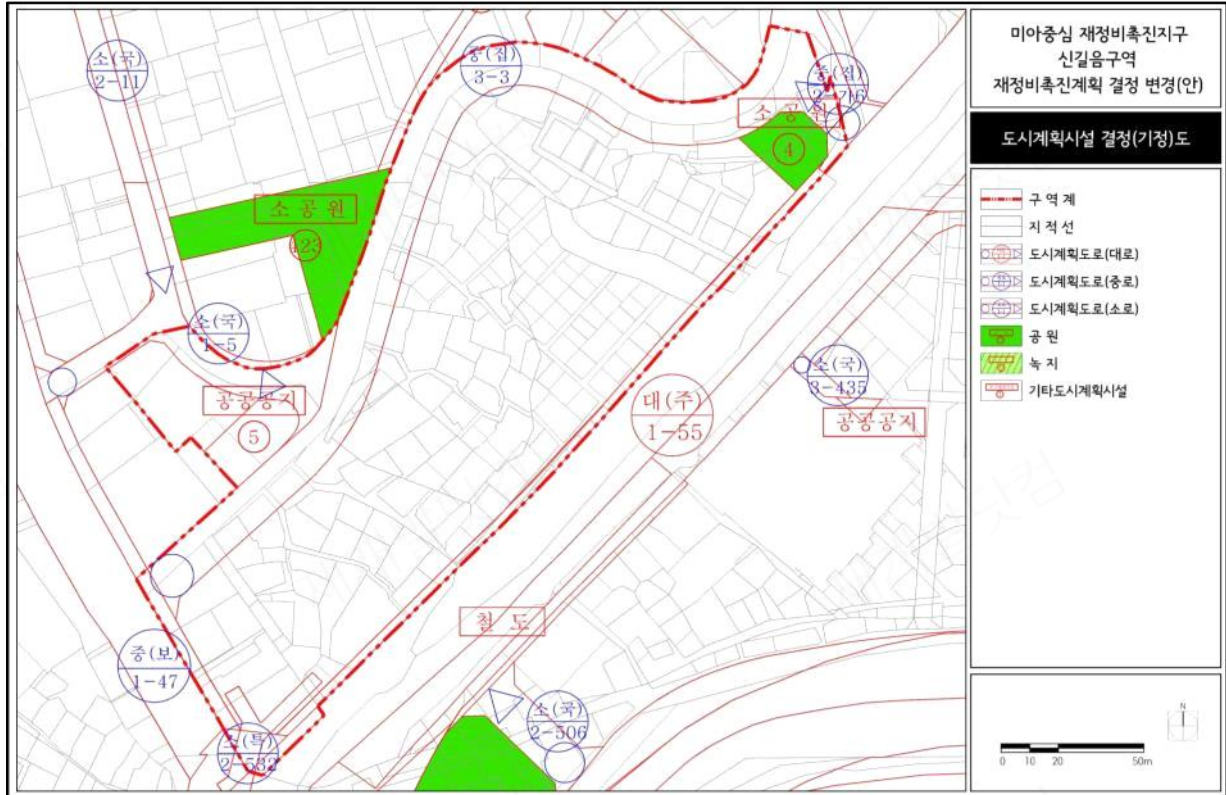
■ 신길음재정비촉진구역 결정도



■ 신길음재정비촉진구역 용도지역 결정도



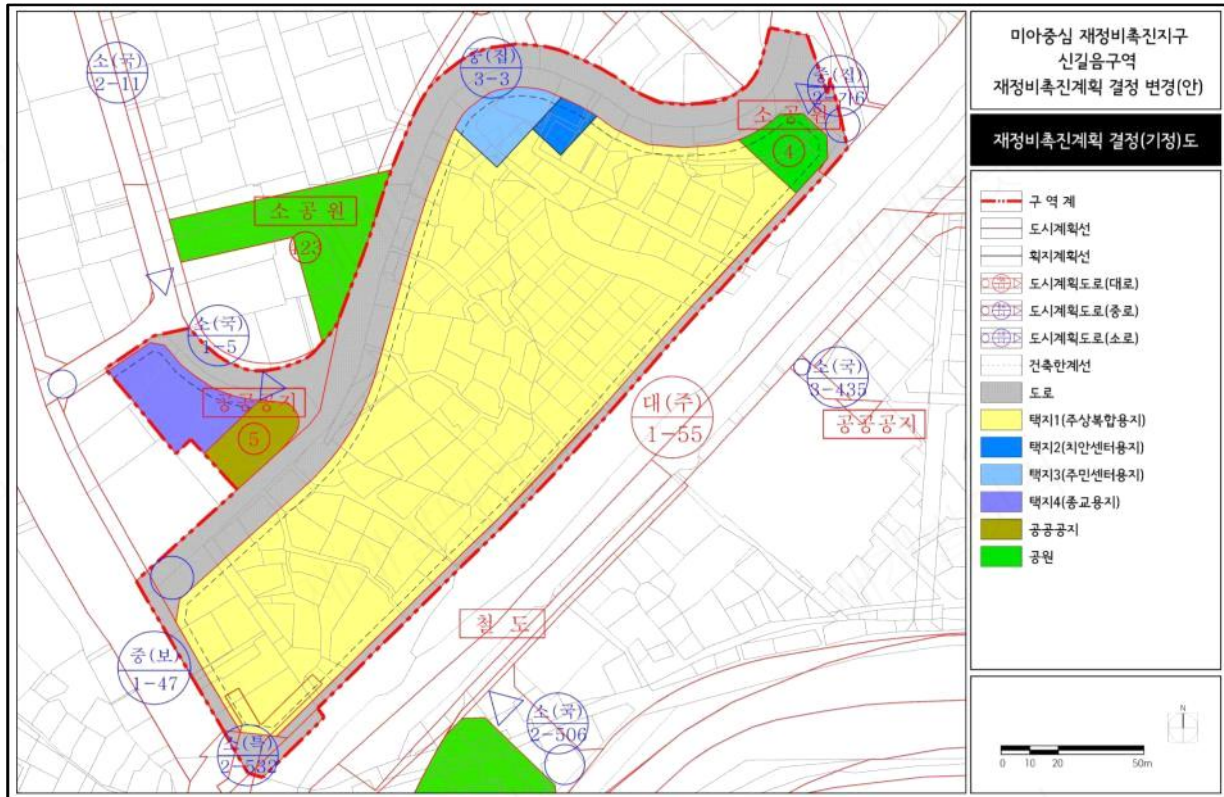
■ 신길음재정비촉진구역 도시계획시설 결정(기정)도



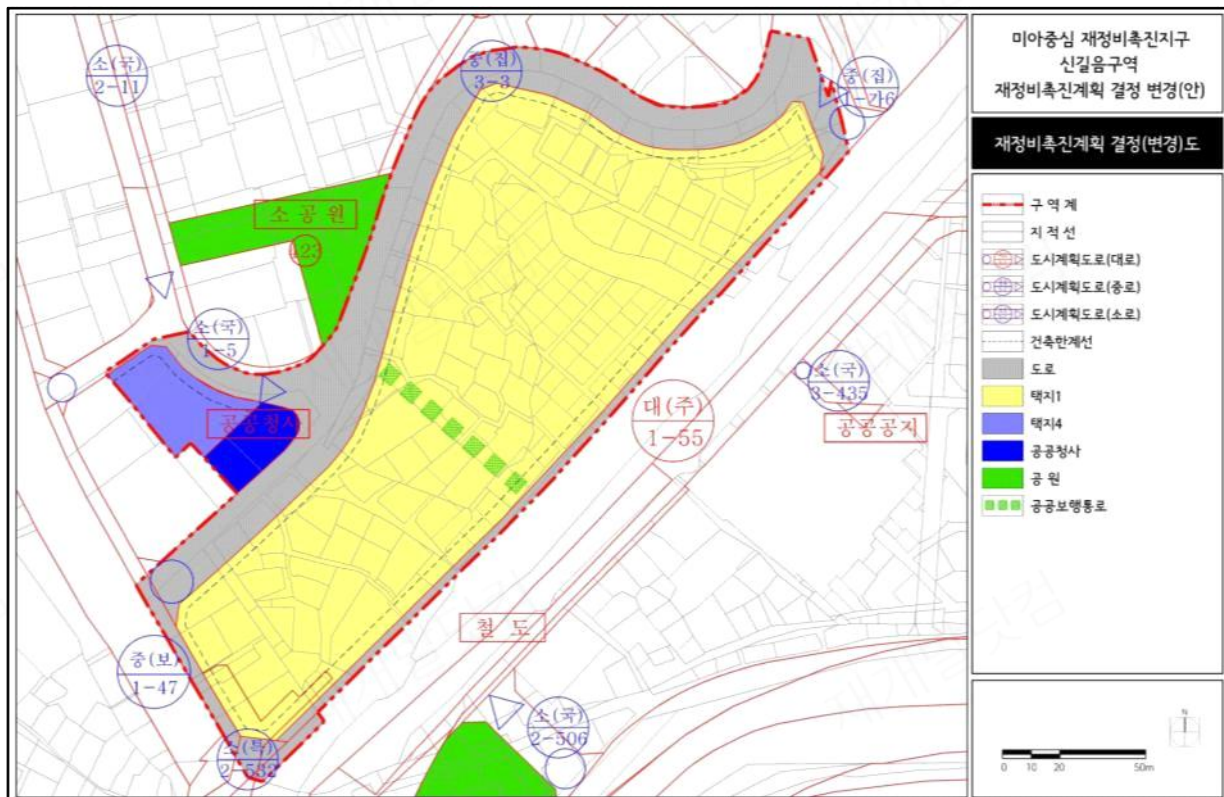
■ 신길음재정비촉진구역 도시계획시설 결정(변경)도



■ 신길음재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정(기정)도



■ 신길음재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정(변경)도



**미야중심 재정비촉진지구
신길음구역
재정비촉진계획 결정 변경(안)**

지구단위계획 결정(기정)도

[Red dashed line]	구 역 계
[White box]	도시계획선
[Grey box]	확지계획선
[Yellow box]	도시계획도로(대로)
[Blue box]	도시계획도로(중로)
[Purple box]	도시계획도로(소로)
[Dotted line]	건축한계선
[Grey line]	도로
[Yellow box]	택지1(주상복합용지)
[Blue box]	택지2(치안센터용지)
[Light Blue box]	택지3(주민센터용지)
[Purple box]	택지4(종교용지)
[Green box]	공공공지
[Dark Green box]	공원

기준/어용/상한	건폐율
최고높이	지정/불어용도

구분	지정용도
A	판매시설, 업무시설, 공공주택 본 계획상 지정용도는 모두 도입되어야 함 주용도(연면적이 가장 큰 용도)가 지정용으로 설정되어야 함

구분	불어용도
B	용도지역외구에 용화하는 용도 제2종 근린생활시설 및 준공업시설 중 옥외에 철탑이 있는 골조연습장 공장 창고시설 동물 및 식물 관련시설 위험물저장 및 처리시설

Figure 1 is a detailed urban planning map of Seongnam City, showing the Seongnam City Urban Planning Comprehensive Review area. The map includes various urban planning elements such as roads, public facilities, and land use zones. The map is divided into two main sections: A and B. Section A is the central area, and Section B is the surrounding area. The map includes a legend, a scale bar, and a north arrow.

Map Legend:

- 구역계 (Boundary Line)
- 지적선 (Survey Line)
- 도시계획도로(대로) (Urban Planning Road (Main Road))
- 도시계획도로(중로) (Urban Planning Road (Medium Road))
- 도시계획도로(소로) (Urban Planning Road (Small Road))
- 건축완계선 (Construction Completion Line)
- 도로 (Road)
- 택지1 (Lot 1)
- 택지4 (Lot 4)
- 공공청사 (Public Office)
- 공원 (Park)
- 공공보행통로 (Public Walking Path)

Map Labels:

- 소(국) 2-11 (Small (National) 2-11)
- 중(국) 3-3 (Medium (National) 3-3)
- 중(국) 1-가6 (Medium (National) 1-가6)
- 소공원 (Small Park)
- 210%/250%/- (Ratio)
- 50% (Ratio)
- 35m (Distance)
- 용고사설 / B (Yonggo Saset / B)
- 소(국) 3-5 (Small (National) 3-5)
- 공공청사 (Public Office)
- 300%/350%/500% (Ratio)
- 60% (Ratio)
- 120m (Distance)
- A / B (Section)
- 대(주) 1-55 (Large (Main) 1-55)
- 소(국) 3-435 (Small (National) 3-435)
- 공공공지 (Public Notice)
- 철도 (Railway)
- 중(보) 1-47 (Medium (Basic) 1-47)
- 소(국) 2-506 (Small (National) 2-506)

Map Tables:

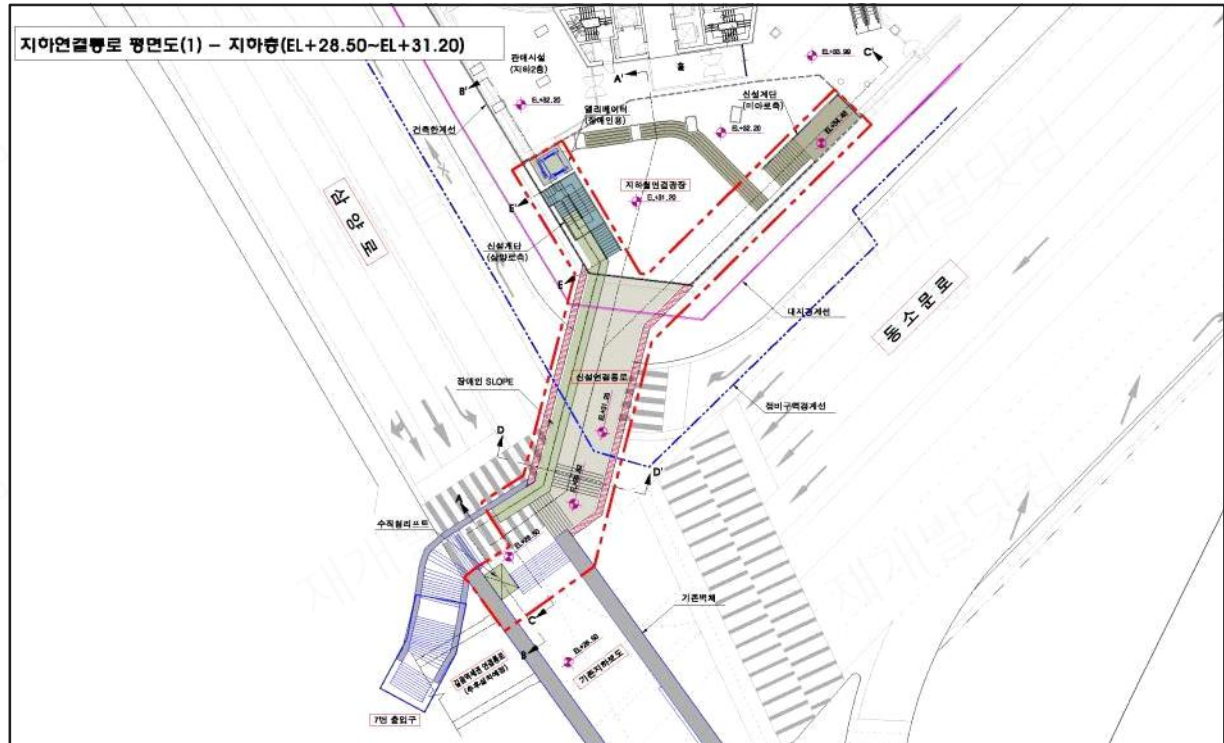
구분	지정용도
A	- 공공주택, 판매시설, 운동시설 - 본 계획상 지정용도는 모두 도입되어야 함 - 주용도(면적)가 가장 큰 용도가 지정용도로 설정되어야 함

구분	붙여용도
B	- 용도지역구에 붙여하는 용도 - 제2종 근린생활시설 및 운동시설 중 속하여 설정이 있는 골목안길상 - 공원 - 학교시설 - 통로 및 식물 관련시설 - 위험물저장 및 처리시설

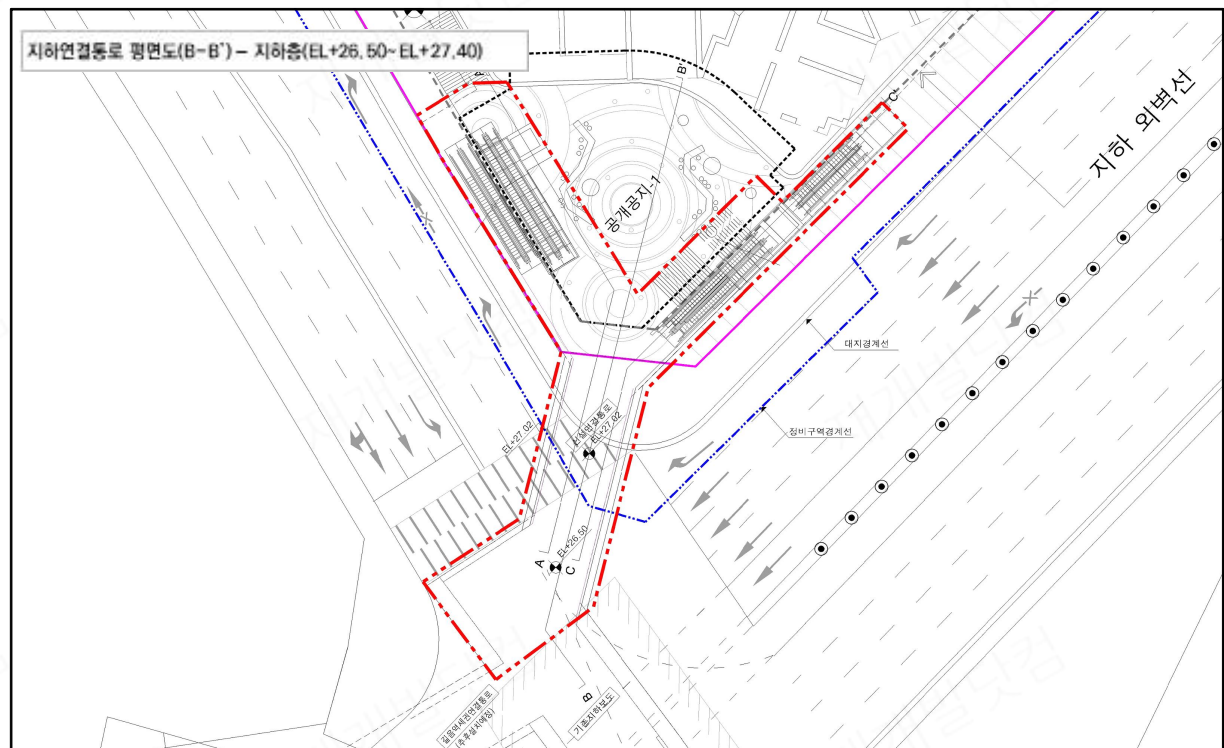
Map Scale: 0 10 20 50m

Map Orientation: North Arrow

입체적도시계획시설 결정(기정)도



입체적도시계획시설 결정(변경)도



인 사

《 발령 제 385호 》 휴직

連番	姓 名	發 令 內 容	現 職	
			所 屬	職 級
1	강 석 재	지방공무원법 제63조 제1항 제1호의 규정에 의하여 휴직(질병)연장을 명함 (2021.11.20.~2022.05.19.)	행 정 국	지방시설주사보 (토 목)

(시행일자: 2021. 11. 20.字). 끝.

《발령 제386호》

連番	姓 名	發 令 內 容	現 職	
			所 屬	職 級
1	채 문 정	원 에 의 하 여 그 직 을 면 함	세 무 1 과	지방세무주사보

(시행일자 : 2021. 11. 26.字). 끝.

