

고 시

◆ 서울특별시고시 제2017-365호

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

서울특별시 고시 제2006-357호(2006.10.19)로 재정비촉진지구 지정 및 재정비촉진계획 결정 고시되고, 서울특별시고시 제2008-504호(2009.01.02), 서울특별시고시 제2011-108호(2011.04.28), 서울특별시고시 제2011-308호(2011.10.20), 서울특별시고시 제2011-316호(2011.10.27), 서울특별시고시 제2012-224호(2012.08.23), 서울특별시고시 제2014-262호(2014.07.17), 서울특별시고시 제2015-121호(2015.05.07.), 서울특별시고시 제2015-331호(2015.10.22.)로 재정비촉진계획 변경 결정 고시된 성북구 길음재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제5조 제1항 및 제12조 제1항 규정에 의거 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획을 변경 결정 하고 「같은 법」 제5조 제5항, 제12조 제3항 및 「같은 법 시행령」 제5조 및 제15조의 규정에 따라 이를 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2017년 10월 19일
서울특별시

1. 재정비촉진지구의 명칭 · 유형 · 위치 · 면적 (변경)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
길음재정비 촉진지구	주거지형	성북구 길음동 624, 971 일대	1,248,888.93	감) 35.6	1,248,853.33	기존지구 : 950,143.13㎡ (변경없음) 확장지구 : 298,745.80㎡ → 298,710.20㎡ (변경 : 35.6㎡ 감소)

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 (변경)

○ 당 초 : 2015년 12월 → 변 경 : 2020년 12월

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경없음)

4. 변경되는 재정비촉진계획의 개요

가. 확장지구(298,710.2㎡)외 기타 촉진계획은 변경사항 없음

나. 확장지구(298,710.2㎡)내 길음2 재정비촉진구역 촉진계획 변경

1) 토지이용계획 (변경)

구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	298,745.8	감) 35.6	298,710.2	100.0	-
주거	소 계	224,639.5	-	75.2	-
	주거용지	209,415.5	-	70.1	존치관리구역 2, 3포함
	복합용지	15,224.0	-	5.1	-
기반 시설	소 계	66,829.7	감) 121.9	22.3	-
	도 로	29,724.8	증) 221.8	10.0	-
	공 원	19,036.8	-	6.4	3개소(근린공원 421내 어린이도서관 798㎡ 포함)
	경관녹지	5,430.0	감) 343.7	1.7	5개소
	공공공지	11,536.6	-	3.9	5개소 (1개소 : 공공공지와 주차장 중복결정)
	사회복지시설	1,101.5	-	0.3	1개소
기타	소 계	7,276.6	증) 86.3	2.5	-
	종교시설	7,014.6	증) 75.0	2.4	8개소
	근린생활시설	262.0	증) 11.3	0.1	1개소

※ 길음2 재정비촉진구역 구역계 조정에 따른 변경 (감 35.6㎡)

2) 인구 · 주택수용계획 (변경없음) : 17,152인 / 6,352세대

3) 기반시설 설치계획(문화시설, 복지시설 등) (변경없음)

4) 공원 · 녹지 및 환경보전계획 (변경)

구 분	명 칭	개 소	면 적(㎡)	비 고
기 정	합 계	14개소	36,003.4	-
	공원 시설	소 계	3개소	19,036.8
		근린공원	1개소	14,675.4
		소공원	2개소	4,361.4
	녹지 시설	경관녹지	5개소	5,430.0
	공공공지 시설	공공공지	6개소	11,536.6 공공공지 1개소 : 주차장 중복결정 공공공지 2개소 : 미래형 공공공지
변 경	합 계	13개소	35,659.7	-
	공원 시설	소 계	3개소	19,036.8
		근린공원	1개소	14,675.4
		소공원	2개소	4,361.4
	녹지 시설	경관녹지	5개소	5,086.3 1개소 면적감소
	공공공지 시설	공공공지	5개소	11,536.6 공공공지 1개소 : 주차장 중복결정 공공공지 2개소 : 미래형 공공공지

※ 길음2 재정비촉진구역 내 도로선형 변경에 따른 경관녹지 축소 (감 343.7㎡)

※ 공공공지 개소 오기정정 (6개소 → 5개소)

- 5) 교통계획 (변경없음)
 6) 경관계획 (변경없음)
 7) 도시 · 주거환경정비기본계획 : 주택재개발 부문 (변경없음)
 8) 재정비촉진구역 및 존치구역 지정에 관한 사항

구 분		면적(㎡)			사업방식
		기 정	변 경	변경후	
총계		298,745.8	감) 35.6	298,710.2	-
촉진구역	소계	212,115.8	감) 35.6	212,080.2	-
	길음1촉진구역	107,165.5	-	107,165.5	주택재개발
	길음2촉진구역	104,950.3	감) 35.6	104,914.7	주택재개발
존치구역	소계	86,630.0	-	86,630.0	자체개발
	길음1존치관리구역	19,023.0	-	19,023.0	
	길음2존치관리구역	7,769.0	-	7,769.0	
	길음3존치관리구역	59,838.0	-	59,838.0	주택재개발사업완료 (동부센트레빌)

※ 길음2 재정비촉진구역 구역계 조정에 따른 변경 (감 35.6㎡)

- 9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획
 가) 길음1재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경없음)
 나) 길음2재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경)

구 분		면적(㎡)			구성비(%)
		기 정	변 경	변경후	
합계		104,950.3	감) 35.6	104,914.7	100.0
주거지역	제3종일반주거지역	104,950.3	감) 35.6	104,914.7	100.0

※ 길음2 재정비촉진구역 구역계 조정에 따른 변경 (감 35.6㎡)

- 10) 재정비촉진사업별 용적률 · 건폐율 및 높이계획 등 건축계획 (변경없음)

- 11) 기반시설의 비용분담계획
 가) 기반시설 설치 (변경)

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
총 계		30,873.3	감) 121.9	30,751.4	100.0	-
정비 기반 시설	도로	17,374.8	증) 221.8	17,596.6	57.2	-
	공원	7,769.5	-	7,769.5	25.3	공원 내 도서관 포함 (조성 후 기부채납)
	녹지	5,430.0	감) 343.7	5,086.3	16.5	5개소
	공공공지	299.0	-	299.0	1.0	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) 구역별 재정비촉진계획
- 가) 길음1재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경없음)
- 나) 길음2재정비촉진구역(주택재개발사업)
- (1) 정비구역의 위치 및 면적 (변경)

구분	촉진사업 명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
변경	길음2 재정비촉진구역	서울시 성북구 길음동 498번지 일원	104,950.3	감) 35.6	104,914.7	-

(2) 인구 · 주택수용계획 (변경없음)

(3) 재정비촉진계획

(가) 토지이용계획 (변경)

구 분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합계		104,950.3	감) 35.6	104,914.7	100.0	-
정비 기반 시설	소계	30,873.3	감) 121.9	30,751.4	29.3	-
	도로	17,374.8	증) 221.8	17,596.6	16.8	-
	공원	7,769.5	-	7,769.5	7.4	공원 내 도서관 포함 (조성 후 기부채납)
	녹지	5,430.0	감) 343.7	5,086.3	4.8	5개소
	공공공지	299.0	-	299.0	0.3	1개소
택지	2-1	71,423.0	-	71,423.0	68.1	-
기타	소계	2,654.0	증) 86.3	2,740.3	2.6	-
	2-2	709.0	-	709.0	0.7	종교시설
	2-3	1,193.0	-	1,193.0	1.1	종교시설
	2-4	490.0	증) 75.0	565.0	0.5	종교시설
	2-5	262.0	증) 11.3	273.3	0.3	근린생활시설

(나) 도시계획시설 설치계획 (변경)

□ 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	502	20~23	집산도로	476	길음동 1262-276	길음동 21-86	일반도로		서고 504 (2009.1.2)	-
변경	중로	1	502	20~23	집산도로	476	길음동 1262-276	길음동 21-86	일반도로		서고 504 (2009.1.2)	도로선형 변경
기정	중로	1	503	20~21	보조간선	724 (630)	미아동 560-30	미아동 126-337	일반도로		서고 387 (1978.8.3)	-
기정	중로	2	504	15	집산도로	25	길음동 21-278	길음동 21-257	일반도로		서고 504 (2009.1.2)	-
변경	중로	3	504	12	집산도로	25	길음동 21-278	길음동 21-257	일반도로		서고 504 (2009.1.2)	도로폭원 변경
기정	중로	2	505	12~15	집산도로	719 (424)	길음동 486-7	길음동 1044	일반도로		서고 263 (2002.6.27)	-
변경	중로	2	505	12~15	집산도로	719 (424)	길음동 486-7	길음동 1044	일반도로		서고 263 (2002.6.27)	도로선형 변경
기정	중로	3	515	12	국지도로	37	길음동 1263-2	길음동 1278-1	일반도로		서고 504 (2009.1.2)	-
기정	소로	3	530	4~9	국지도로	245	길음동 478-28	길음동 489-77	일반도로		서고 504 (2009.1.2)	-
변경	소로	3	530	4~9	국지도로	245	길음동 478-28	길음동 489-77	일반도로		서고 504 (2009.1.2)	도로선형 변경

※ 연장의 ()는 길음2재정비촉진구역 내 편입연장

□ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
중로1-502	중로1-502	• 일부구간 도로선형 변경	• 길음2재정비촉진구역(주택재개발사업) 추진에 따른 일부 도로선형 및 폭원 조정
중로2-505	중로2-505	• 일부구간 도로선형 변경	
중로2-504	중로3-504	• 도로폭원 변경 - 15m→12m(감 3m)	• 연접한 도로폭원에 맞춰 폭원축소
소로3-530	소로3-530	• 일부구간 도로선형 변경	• 구역외 중로2-505의 장기미집행에 따른 인근 주민들의 불편 해소 및 획지2-3(종교시설) 진입도로 확보를 위한 선형조정

☐ 공원 (변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	421	공원	근린공원	길음동 909 일원	14,675.4 (5,196.5)	-	14,675.4 (5,196.5)	서고 504 (2009.1.2)	근린공원421내 어린이도서관 798㎡ 포함
기정	422	공원	소공원	길음동 499-21 일원	2,573.0	-	2,573.0	"	-

※ 면적의 ()는 길음2재정비촉진구역 내 편입면적

☐ 녹지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	37	녹지	경관녹지	길음동 478-14 일원	230.0	-	230.0	서고 504 (2009.1.2)	-
기정	38	녹지	경관녹지	길음동 1278-5 일원	2,848.4	-	2,848.4	"	-
기정	가	녹지	경관녹지	길음동 476-6 일원	700.1	-	700.1	서고 108 (2011.4.28)	-
변경	나	녹지	경관녹지	길음동 485-6 일원	958.0 (853.5)	-	895.0 (853.5)	"	지구외 41.5㎡
변경	다	녹지	경관녹지	길음동 489-17 일원	798.0	감) 343.7	454.3	"	-

※ 면적의 ()는 길음2재정비촉진구역 내 편입면적

☐ 녹지 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
나	경관녹지	• 변경 - 면적 : 958.0㎡ → 895.0㎡	• 면적오기 정정
다	경관녹지	• 변경 - 면적 : 798.0㎡ → 454.3㎡	• 소로3-530 도로선형 변경에 따른 면적 감소 (감 343.7㎡)

☐ 공공공지 (변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
기정	86	공공공지	길음동 509-6 일원	292.0 (6)	-	292.0 (6)	서고 504 (2009.1.2.)	-
기정	라	공공공지	길음동 21-60 일원	293.0	-	293.0	서고 108 (2011.4.28)	-

※ 면적의 ()는 길음2재정비촉진구역 내 편입면적

(다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

☐ 기존건축물의 정비·개량계획 (변경없음)

☐ 건축시설계획 (변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	용적률 산정용 연면적(㎡)	주된용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(층)	
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						평균	최고
기정	길음2 재정비 촉진 구역	104,950.3	2-1	71,423.0	길음동 498 일원	213,835.04	공동주택 및 부대시설 근린생활시설	30% 이하	300%	-	39
			2-2	709.0	길음동 503-55 일대	건축법규에 따름	종교시설	건축법규에 따름			
			2-3	1,193.0	길음동 487-10 일대		종교시설				
			2-4	490.0	길음동 21-64 일대		종교시설				
			2-5	262.0	길음동 21-62 일대		근린생활시설				
변경	길음2 재정비 촉진 구역	104,914.7	2-1	71,423.0	길음동 498 일원	213,835.04	공동주택 및 부대시설 근린생활시설	30% 이하	300%	-	39
			2-2	709.0	길음동 503-55 일대	건축법규에 따름	종교시설	건축법규에 따름			
			2-3	1,193.0	길음동 487-10 일대		종교시설				
			2-4	565.0	길음동 21-64 일대		종교시설				
			2-5	273.3	길음동 21-62 일대		근린생활시설				
주택의 규모 및 규모별 건설비율			• 총세대수 : 2,352세대(임대 353세대 : 역세권 완화분 280세대 제외) - 전용면적 60㎡ 이하 : 1,632세대(69.4%)[장기전세주택 199세대 포함] - 전용면적 60~85㎡ 이하 : 671세대(28.5%)[장기전세주택 81세대 포함] - 전용면적 85㎡ 초과 : 49세대(2.1%) ※ 장기전세주택 280세대								
건축물의 건축선에 관한 계획			• 건축법, 주택법 등 관련법규에 의함 • 재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름								

(라) 정비사업 시행계획

☐ 기존건축물의 정비·개량계획 (변경없음)

(마) 임대주택 건설에 관한 계획 (변경없음)

18) 도시관리계획 결정(변경)조서

가) 용도지역 결정(변경)조서 (변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기정	변경	변경후	
합 계		104,950.3	감) 35.6	104,914.7	100.0
주거지역	제3종일반주거지역	104,950.3	감) 35.6	104,914.7	100.0

※ 길음2 재정비촉진구역 구역계 조정에 따른 변경 (감 35.6㎡)

나) 도시계획시설 결정(변경)조서

□ 도로 결정(변경)조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	502	20~23	집산도로	476	길음동 1262-276	길음동 21-86	일반도로		서고 504 (2009.1.2)	-
변경	중로	1	502	20~23	집산도로	476	길음동 1262-276	길음동 21-86	일반도로		서고 504 (2009.1.2)	도로선형 변경
기정	중로	2	504	15	집산도로	25	길음동 21-278	길음동 21-257	일반도로		서고 504 (2009.1.2)	-
변경	중로	3	504	12	집산도로	25	길음동 21-278	길음동 21-257	일반도로		서고 504 (2009.1.2)	도로폭원 변경
기정	중로	2	505	12~15	집산도로	719 (424)	길음동 486-7	길음동 1044	일반도로		서고 263 (2002.6.27)	-
변경	중로	2	505	12~15	집산도로	719 (424)	길음동 486-7	길음동 1044	일반도로		서고 263 (2002.6.27)	도로선형 변경
기정	소로	3	530	4~9	국지도로	245	길음동 478-28	길음동 489-77	일반도로		서고 504 (2009.1.2)	-
변경	소로	3	530	4~9	국지도로	245	길음동 478-28	길음동 489-77	일반도로		서고 504 (2009.1.2)	도로선형 변경

※ 연장의 ()는 재정비촉진구역 내 편입연장

※ 상기 사항 외 변경사항 없음

□ 공원 (변경없음)

□ 녹지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	나	녹지	경관녹지	길음동 485-6 일원	958.0 (853.5)	-	895.0 (853.5)	서고 108 (2011.4.28)	지구외 41.5㎡
변경	다	녹지	경관녹지	길음동 489-17 일원	798.0	감) 343.7	454.3	"	-

※ 연장의 ()는 재정비촉진구역 내 편입면적

※ 상기 사항 외 변경사항 없음

☐ 공공공지 (변경없음)

다) 제1종 지구단위계획구역 결정조서 (변경없음)

5. 기타 재정비촉진계획 수립 관련 사항은 「길음 재정비촉진지구 재정비촉진계획 경미한 변경 결정 도서」에 명시 : 게재생략

6. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재생본부 주거사업과(☎02-2133-7227) 및 성북구청 주거정비과(☎02-2241-2854)에 관계도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

■ 재정비촉진지구결정도(기정)

길음재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)

Gilum Newtown

- 재정비촉진지구 결정(기정)도 -



■ 재정비촉진지구결정도(변경)

길음재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)

Gilum Newtown

- 재정비촉진지구 결정(변경)도 -



■ 토지이용계획도(기정)

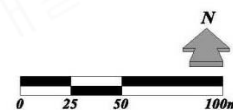
길음재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)
(길음2재정비촉진구역)

Gilum Newtown

- 토지이용계획(기정)도 -



- | | | | |
|--|----------|--|--------|
| | 재정비촉진지구계 | | 경관녹지 |
| | 재정비촉진구역계 | | 공공공지 |
| | 주거용지 | | 사회복지시설 |
| | 근린생활시설 | | 공원 |
| | 종교시설 | | |



■ 토지이용계획도(변경)

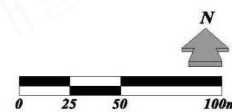
길음재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)
(길음2재정비촉진구역)

Gilum Newtown

- 토지이용계획(변경)도 -



- | | | | |
|--|----------|--|--------|
| | 재정비촉진지구계 | | 경관녹지 |
| | 재정비촉진구역계 | | 공공공지 |
| | 주거용지 | | 사회복지시설 |
| | 근린생활시설 | | 공원 |
| | 종교시설 | | |

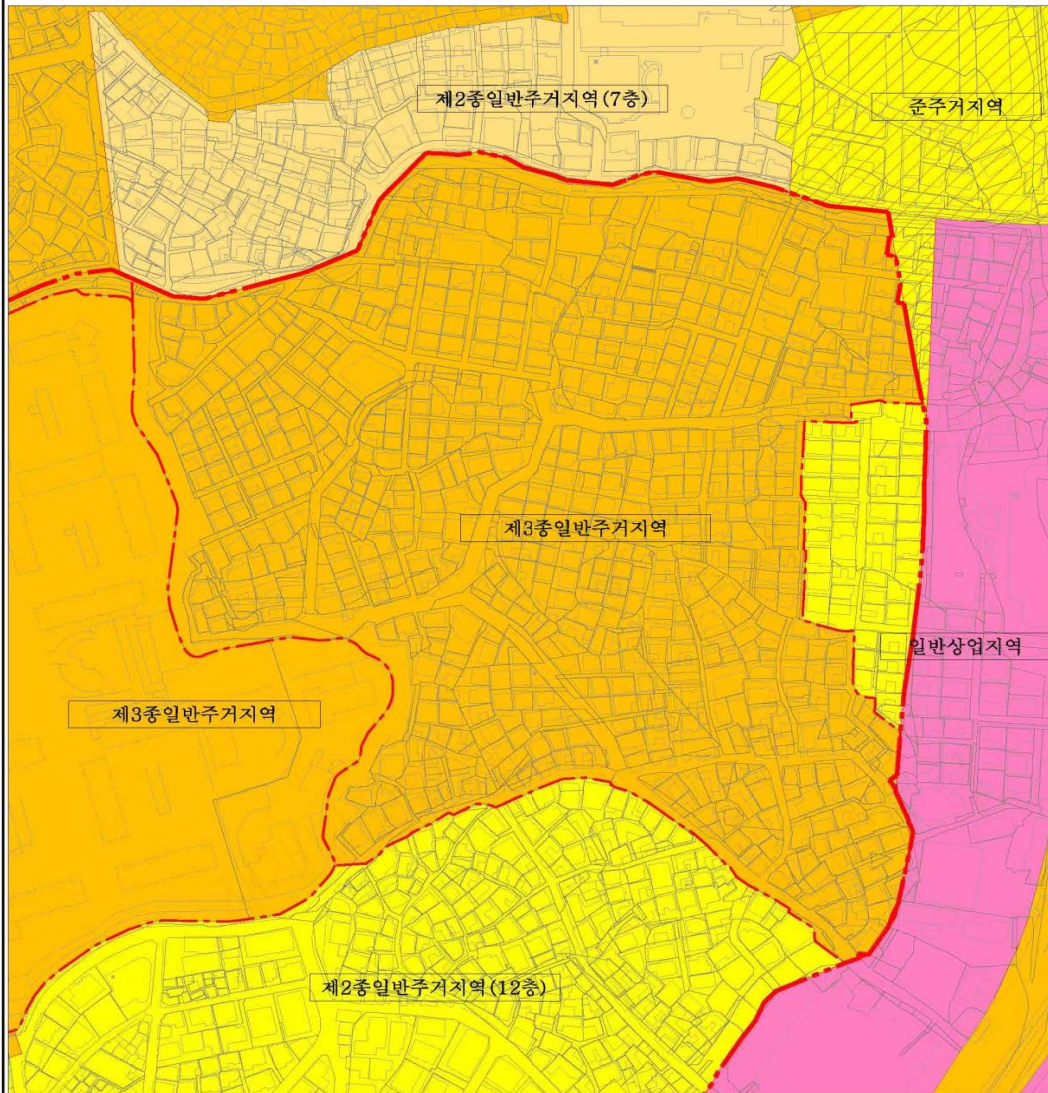


■ 용도지역결정도(기정)

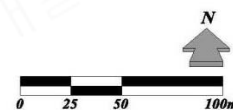
길음재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경) (길음2재정비촉진구역)

Gilum Newtown

- 용도지역 결정(기정)도 -



- | | |
|------------------|-----------|
| 재정비촉진지구계 | 제3종일반주거지역 |
| 재정비촉진구역계 | 준주거지역 |
| 제1종일반주거지역 | 일반상업지역 |
| 제2종일반주거지역(7층이하) | |
| 제2종일반주거지역(12층이하) | |

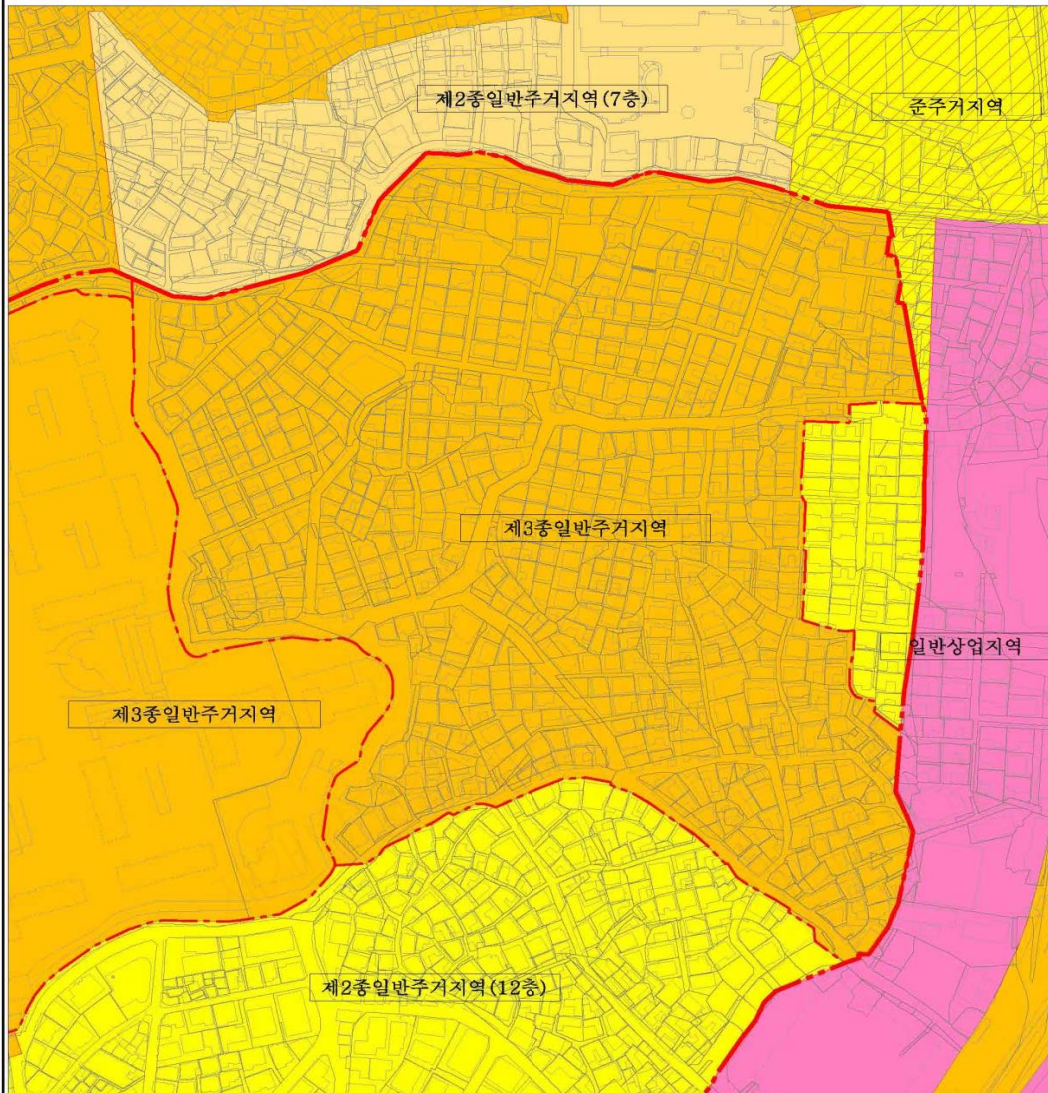


■ 용도지역결정도(변경)

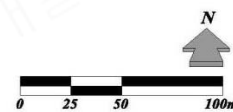
길음재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)
(길음2재정비촉진구역)

Gilum Newtown

- 용도지역 결정(변경)도 -



- | | |
|------------------|-----------|
| 재정비촉진지구계 | 제3종일반주거지역 |
| 재정비촉진구역계 | 준주거지역 |
| 제1종일반주거지역 | 일반상업지역 |
| 제2종일반주거지역(7층이하) | |
| 제2종일반주거지역(12층이하) | |



■ 도시계획시설결정도(기정)

길음재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)
(길음2재정비촉진구역)

Gilum Newtown

- 도시계획시설결정(기정)도 -



■ 도시계획시설결정도(변경)

길음재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)
(길음2재정비촉진구역)

Gilum Newtown

- 도시계획시설결정(변경)도 -

