

고 시

◆ 서울특별시고시 제2026-402호

길음5 재정비촉진구역 특별건축구역 지정 고시

서울특별시 성북구 정릉동 175번지 일대 길음 재정비촉진지구 길음5 재정비촉진구역에 대하여 「건축법」 제71조제4항 및 제72조제2항에 따라 2025년 제8차 정비사업 통합심의위원회(자문의견제시·조건부의결, 2025.09.04.)를 거쳐 「건축법」 제69조제1항에 의한 특별건축구역으로 지정하고 지정 목적, 위치, 범위 등 주요 내용을 다음과 같이 고시합니다.

2026년 7월 16일

서울특별시장

1. 지정 목적

가. 레벨 고저차가 큰 지형적 특성을 적극 활용한 입체적 계획을 통해 도시경관을 개선하고 지형 순응형 커뮤니티 공간을 조성함으로써 지속 가능하고 균형있는 도시환경 도모

나. 노후화된 주거 환경을 회복하고 주민 커뮤니티 활성화를 위한 가로경관을 재정비하여, 지역의 공공성 증진 및 쾌적한 도시주거환경 마련

2. 특별건축구역의 위치, 범위 및 면적

가. 구역 위치 및 면적

구역명	위 치	범 위	면 적(㎡)
길음5 재정비촉진구역 특별건축구역	서울특별시 성북구 정릉동 175번지 일대	길음5재정비촉진구역 (공동주택 획지1)	26,782.10㎡

나. 획지 위치 및 면적

구역명	명칭	위치	면적(㎡)
길음5 재정비촉진구역 특별건축구역	계	-	26,782.10
	획지1	성북구 정릉동 175번지 일대	26,782.10

※ 길음5 재정비촉진구역 : 36,333.90㎡

※ 추후 측량결과에 따라 면적 변경될 수 있음

3. 특별건축구역 내 건축물의 규모 및 용도 등에 관한 사항
가. 건축물의 규모 및 용도

구역명	명칭	주용도	면적	최고층수 (최고높이)
길음5 재정비촉진구역 특별건축구역	획지1	공동주택 및 부대·복리시설	26,782.10	33층 이하 (104m 이하)

나. 특례적용사항

구역명	특례적용사항	적용취지
길음5 재정비촉진구역 특별건축구역	「건축법」 제61조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) 제2항 : 적용배제 (대상지 외부는 적용하지 아니하고, 대상지 내부만 적용함)	- 특례적용 시 건축물의 높이제한 완화로 고층과 중·저층이 혼재된 다양한 스카이라인을 조성하고 새로운 주거공간과 주동형태 구현으로 조화롭고 창의적인 도시경관 창출 가능 - 단지 내 주거성능 및 거주민 프라이버시를 저해하지 않고 주거성능기준을 만족하게 하며, 가로변 등 주변과 조화로운 경관 창출 가능

4. 도시관리계획에 관한 사항

- 길음재정비촉진지구 변경 지정, 재정비촉진계획(길음5구역) 변경(경미한) 결정 및 지형도면 고시(서울특별시고시 제2026-369호, 2026.06.25.)에 따름

5. 건축물의 설계, 공사감리 및 건축시공 등 발주방법에 관한 사항

- 관계법령에 따름

6. 기타 사항

- 특별건축구역 지정과 관련한 서류는 서울특별시 재정비촉진과(☎ 02-2133-7223), 성북구 주거정비과(☎ 02-2241-2854)에 열람할 수 있습니다.

■ 특별건축구역 결정도

