

2021 - 628

(1)

1. 서울특별시 고시 제2006-357호(2006.10.19)로 재정비촉진지구 지정 및 재정비촉진계획 결정 고시되고, 서울특별시고시 제2008-263호(2008.07.31), 서울특별시 고시 제2008-504호(2009.01.02.), 서울특별시 고시 제2009-111호(2009.03.19.), 서울특별시 고시 제2010-128호(2010.04.08.), 서울특별시 고시 제2010-136호(2010.04.15.), 서울특별시 고시 제2011-108호(2011.04.28), 서울특별시 고시 제2011-143호(2011.06.02), 서울특별시 고시 제2011-308호(2011.10.20), 서울특별시 고시 제2011-316호(2011.10.27.), 서울특별시 고시 제2012-205호(2012.07.26.), 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 제2018-300호(2018.9.20.), 서울특별시고시 제2018-359호(2018.11.8.), 서울특별시고시 제2019-20호(2019.1.10.), 서울특별시고시 제2019-30호(2019.1.17.)로 재정비촉진계획 변경 결정 고시된 성북구 길음재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제12조제1항에 따라 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정하고, 같은 법 제12조제3항 및 같은 법 시행령 제15조에 따라 이를 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2021년 11 월 18 일
서울특별시 장

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적

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

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도(변경없음)
3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)
4. 재정비촉진계획의 개요
가) 확장지구(299,139.30㎡)외 기타 촉진계획은 변경사항 없음
나) 확장지구(299,139.30㎡)내 길음1재정비촉진구역 촉진계획 변경

1) 토지이용에 관한 계획

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총계		299,139.3		299,139.3	100.0	
주 거	소 계	224,531.2		224,531.2	75.1	
	주거용지	209,307.2		209,307.2	70.0	촌치관리구역 2, 3포함
	복합용지	15,224.0		15,224.0	5.1	
기 반 시 설	소 계	67,300.7		67,300.7	22.5	
	도 로	30,712.3	증)103.0	30,815.3	10.3	근린공원 일부 도로 확보
	공 원	19,022.8	감)81.5	18,941.3	6.3	근린공원 일부 도로확보 3개소(근린공원421내어린이도서관798㎡포함)
	경관녹지	4,942.0		4,942.0	1.7	6개소
	공공공지	11,522.1	감)21.5	11,500.6	3.8	5개소 (1개소: 공공공지외주차장중복결정) 획지1-3 경계조정
	사회복지시설	1,101.5		1,101.5	0.4	1개소
	소 계	7,307.4		7,307.4	2.4	
기 타	종교시설	7,035.1		7,035.1	2.3	획지(종교부지)1-2 및 획지(종교부지)1-3 경계조정, 8개소
	근린생활시설	272.3		272.3	0.1	1개소

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	35,486.9	-
	공원 시설	소 계	3개소	19,022.8	-
		근린공원	1개소	14,685.3	-
		소공원	2개소	4,337.5	-
	녹지 시설	경관녹지	6개소	4,942.0	-
	공공공지 시설	공공공지	5개소	11,522.1	공공공지 1개소 : 주차장 중복결정 공공공지 2개소 : 미래형 공공공지
변 경	합 계		14개소	35,383.9	-
	공원 시설	소 계	3개소	18,941.3	-
		근린공원	1개소	14,603.8	감) 81.5㎡ 도로 확보
		소공원	2개소	4,337.5	-
	녹지 시설	경관녹지	6개소	4,942.0	-
	공공공지 시설	공공공지	5개소	11,500.6	감) 21.5㎡ 획지(1-3)경계조정 공공공지 1개소 : 주차장 중복결정 공공공지 2개소 : 미래형 공공공지

※ 공공공지 종교부지 선형조정에 따른 변경 및 근린공원 일부 도로확보

5) 교통계획(변경없음)

6) 경관계획(변경없음)

7) 도시·주거환경정비기본계획(변경) : 주택재개발 부문(변경없음)

8) 재정비촉진구역 및 존치구역 지정에 관한 사항(변경없음)

구 분		재정비촉진계획	면적(㎡)	비 고
		합 계	299,139.3	-
재정비촉진구역		소계	212,490.2	주택재개발사업
		길음1재정비촉진구역	107,165.5	
		길음2재정비촉진구역	105,324.7	
존치구역	존치관리구역	소계	86,649.1	자체개발
		길음1존치관리구역	19,023.0	
		길음2존치관리구역	7,788.1	
		길음3존치관리구역	59,838.0	주택재개발사업(완료구역)

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경없음)

10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획

가) 길음1재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경없음)

구분	구 역 명	주 용 도	용 적 률(%)		건폐율(%)	높이계획 (평균층수/최고층수)
			기준용적률	상한용적률		
기정	길음1재정비촉진구역	공동주택, 근린생활시설	212	267.6	30	22.4 / 37

나) 길음2재정비촉진구역(주택재개발사업)(변경없음)

11) 기반시설의 비용분담계획

가) 기반시설설치 (변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	증·감	변경		
정비기반시설 등	소 계	67,300.7		67,300.7	22.5	
	도 로	30,712.3	증) 103.0	30,815.3	10.4	근린공원 일부 도로확보

구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	증·감	변경		
공 원	19,022.8	감) 81.5	18,941.3	6.3	도로확보, 공원내 도서관 포함 (조성후 기부채납)
경관녹지	4,942.0		4,942.0	1.6	6개소
공공공지	11,522.1	감) 21.5	11,500.6	3.8	5개소 (1개소: 공공공지87과 주차장 증복결정) 획지1-3 경계조정
사회복지시설	1,101.5		1,101.5	0.4	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)

(1) 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)

구분	촉진사업 명칭	위치	면적(㎡)	비 고
기정	길음1재정비촉진구역	서울시 성북구 길음동 508-16번지 일원	107,165.5	

(2) 인구·주택수용계획(변경없음)

구 분		주택수(호)	인구수(인)	비고
기정	길음1재정비촉진구역	60㎡ 이하	1,141	임대주택 : 351세대
		60㎡~85㎡ 이하	810	
		85㎡ 이상	78	
		계	2,029	

(3) 재정비촉진계획

(가) 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증·감	변경		
합 계		107,165.5		107,165.5	100.0	
정비기반시설 등	소 계	32,157.4		32,157.4	30.0	
	도 로	8,551.0	증) 103.0	8,654.0	8.1	근린공원일부 도로확보
	공 원	11,267.3	감) 81.5	11,185.8	10.4	근린공원일부 도로확보
	공공공지	11,237.6	감) 21.5	11,216.1	10.5	획지1~3 경계조정
	사회복지시설	1,101.5		1,101.5	1.0	
택지(획지)	1-1	70,385.5		70,385.5	65.7	공동주택, 근린생활시설
기 타	소 계	4,622.6		4,622.6	4.3	
	1-2	198.3	감) 21.5	176.8	0.2	종교용지 1-2) 경계조정
	1-3	882.4	증) 21.5	903.9	0.8	종교용지 1-3) 경계조정
	1-4	1,469.4		1,469.4	1.4	종교용지
	1-5	535.1		535.1	0.5	종교용지
	1-6	1,537.4		1,537.4	1.4	종교용지

(나) 도시계획시설 설치계획

□ 도 로(변경)

※ 연장의 ()는 길음1재정비촉진구역내 편입연장임.

□ 공원(변경)

					(㎡)				
						•			
	421			909	14,685.3 (9,478.9)	)81.5	14,603.8 (9,397.4)	504 (09.1.2.)	
	423			1019	1,788.4		1,788.4	504 (09.1.2.)	

구분	규 모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	502	20	집산도로	476 (131)	길음동 1262-276	길음동 21-86	일반도로		서고 504 (09.1.2.)	
기정	중로	2	505	12~15	집산도로	719 (344)	길음동 486-7	길음동 1044	일반도로		서고 263 (02.6.27)	
기정	중로	2	506	15	집산도로	58	길음동 1056	길음동 918-3	일반도로		서고 504 (09.1.2.)	
기정	중로	3	516	8~12	집산도로	397 (388)	길음동 1098	길음동 1021-3	일반도로		서고 263 (02.6.27)	
기정	중로	3	362	12	국지도로	68 (3)	길음동 509-7	길음동 510-53	일반도로		서고 119 (01.1.5)	
기정	중로	3	3	12~15	집산도로	516	길음동 1078-2	길음동 510-55	일반도로		서고 2002-236 (02.7.2.)	구역외
신설	소로	3	67	3	특수도로	34	길음동 910	길음동 893-68	보행자 전용도로			

※ 면적의 ()는 길음1재정비촉진구역 내 편입면적임.

□ 공원 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시 설 명	변경내용	변경사유
421	근린공원	•근린공원면적 변경 면적=9,478.9㎡⇒9,397.4㎡ 감)81.5㎡	근린공원 일부 도로 확보, 획지1-2 조정

□ 공공공지(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	증·감	변경		
기정	86	공공공지	길음동 509-6 일원	292.7 (286.0)	-	292.7 (286.0)	서고 504 (09.1.2.)	
변경	87	공공공지	길음동 935 일원	8,148.8	감)21.5	8,127.3	서고 504 (09.1.2.)	획지1-3 경계조정
기정	88	공공공지	길음동 1056 일원	1,248.2		1,248.2	서고 504 (09.1.2.)	지상 (주차장과 중복결정)
기정	92	공공공지	길음동 950 일원	1,554.6		1,554.6	서고 504 (09.1.2.)	

※ 면적의 ()는 길음1재정비촉진구역 내 편입면적임.

☐ 공공공지 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시 설 명	변경내용	변경사유
87	공공공지	공공공지면적 변경 면적=8,148.8㎡→8,127.3㎡ 감)21.5㎡	획지1-3 경계조정

☐ 사회복지시설(변경없음)

(다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

☐ 기존건축물의 정비·개량계획(변경없음)

구분	구역구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명 칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	길음1재정비 촉진구역	107,165.5	길음동 508-16번지 일원	701	2	-	699	-	

☐ 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
기정	길음1 재정비 촉진구역	107,165.5	1-1	70,385.5	길음동 508-16번지 일대	188,324	공동주택	30이하	267.6이하	23이하	37이하
			1-2	198.3	길음동 893-69 일원	건축법규에 따름	종교시설	건축법규에 따름			
			1-3	882.4	길음동 919-29 일원		종교시설				
			1-4	1,469.4	길음동 1063 일원		종교시설				
			1-5	535.1	길음동 1050 일원		종교시설				
			1-6	1,537.4	길음동 1021-1 일원		종교시설				
변경	길음1 재정비 촉진구역	107,165.5	1-1	70,385.5	길음동 508-16번지 일대	188,324	공동주택	30이하	267.6이하	23이하	37이하
			1-2	176.8	길음동 893-69 일원	건축법규에 따름	종교시설	건축법규에 따름			
			1-3	903.9	길음동 919-29 일원		종교시설				

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	용적률 산정용 연면적(㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						평균 층수	최고 층수
			1-4	1,469.4	길음동1063 일원		종교시설				
			1-5	535.1	길음동 1050 일원		종교시설				
			1-6	1,537.4	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								

(라) 정비사업 시행계획 (변경없음)

☐ 기존건축물의 정비·개량계획

(마) 임대주택 건설에 관한 계획 (변경없음)

나) 길음2재정비촉진구역(주택재개발사업) (변경없음)

18) 도시관리계획 결정(변경)조서

가) 용도지역 결정조서(변경없음)

나) 도시계획시설 결정조서37

(1) 교통시설(변경)

(가) 도로

구분	규 모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	47	20 ~ 25	보조간선	5,055 (311)	길음동 530-7	수유동	일반도로		서고 301 (76.11.10)	-
기정	중로	1	123	20	국지도로	55	길음동 893-44	길음동 1143	일반도로		서고 59 (99.3.13)	-

구분	규 모				기 능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 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)	-
기정	중로	1	503	20~21	보조간선	724 (630)	미아동 560-30	미아동 126-337	일반도로		서고 387 (78.8.3)	-
기정	중로	2	504	15	집산도로	25	길음동 21-278	길음동 21-257	일반도로		서고 504 (2009.1.2)	-
기정	중로	2	505	12~15	집산도로	719 (424)	길음동 486-7	길음동 1044	일반도로		서고 263 (02.6.27)	-
기정	중로	2	506	15	집산도로	58	길음동 1056	길음동 918-3	일반도로		서고 504 (2009.1.2)	-
기정	중로	3	515	12	국지도로	37	길음동 1263-2	길음동 1278-1	일반도로		서고 504 (2009.1.2)	-
기정	중로	3	516	8~12	집산도로	397 (388)	길음동 1098	길음동 1021-3	일반도로		서고 263 (02.6.27)	-
기정	중로	3	362	12	국지도로	68 (3)	길음동 509-7	길음동 510-53	일반도로		성고 119 (01.1.5)	-
기정	소로	2	9	8	국지도로	128 (9)	길음동 21-46	길음동 489-50	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)	-
기정	소로	3	A	4	국지도로	75	길음동 530-60	길음동 1262-296	일반도로		서고 300 (2018.9.20)	-
기정	중로	3	3	12~15	집산도로	516	길음동 1078-2	길음동 510-55	일반도로		서고 2002-236 (2.07.2.)	구역외
신설	소로	3	67	3	특수도로	34	길음동 910	길음동 893-68	보행자 전용도로			

주) 연장, 면적의 ()는 재정비촉진구역내 편입연장 및 면적임.

(나) 주차장(변경없음)

☐ 주차장 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)	최초 결정일	비 고
기정	-	주차장	길음동 1059 일원	1,248.2	서고 504 (09.1.2.)	지하 (공공공지88과 중복결정)

(2) 공간시설

(가) 공원

☐ 공원 결정조서(변경)

구분	도면표시 번호	시 설 명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	증·감	변경		
변경	421	공원	근린공원	길음동 909 일원	14,685.3 (9,478.9)	감)81.5	14,603.8 (9,397.4)	서고 504 (09.1.2.)	
기정	422	공원	소공원	길음동 499-21 일원	2,549.1		2,549.1	서고 504 (09.1.2.)	
기정	423	공원	소공원	길음동 1019 일원	1,788.4		1,788.4	서고 504 (09.1.2.)	

※ 면적의 ()는 길음1재정비촉진구역 내 편입면적임.

☐ 공원 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시 설 명	변경내용	변경사유
421	근린공원	•근린공원면적 변경 면적=9,478.9㎡⇒9,397.4㎡ 감)81.5㎡	근린공원 일부 도로확보, 획지1-2 경계조정

(나) 녹지(변경없음)

구분	도면표시 번호	시 설 명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)	최초 결정일	비 고
기정	37	녹지	경관녹지	길음동 478-14 일원	230.5	서고 504 (2009.1.2.)	
기정	38	녹지	경관녹지	길음동 1278-5 일원	2,380.0	서고 504 (2009.1.2.)	
기정	가	녹지	경관녹지	길음동 476-6 일원	796.7	서고 108 (2011.4.28.)	
기정	나	녹지	경관녹지	길음동 485-6 일원	1036.4 (994.9)	서고 108 (2011.4.28.)	지구외 41.5㎡
기정	다	녹지	경관녹지	길음동 489-17 일원	409.0	서고 108 (2011.4.28.)	
기정	라	녹지	경관녹지	길음동 1278-7	130.9	서고 300 (2018.9.20.)	

※ 면적의 ()는 길음2재정비촉진구역 내 편입면적임.

(다) 공공공지

☐ 공공공지 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시 설 명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
기정	86	공공공지	길음동 509-6 일원	292.7 (286)	-	292.7 (286)	서고 504 (09.1.2.)	
변경	87	공공공지	길음동 935 일원	8,148.8	감)21.5	8,127.3	서고 504 (09.1.2.)	
기정	88	공공공지	길음동 1056 일원	1,248.2	-	1,248.2	서고 504 (09.1.2.)	지상(주차장과중복결정)
기정	92	공공공지	길음동 950 일원	1,554.6	-	1,554.6	서고 504 (09.1.2.)	
기정	라	공공공지	길음동 21-60 일원	277.8	-	277.8	서고 108 (11.4.28)	

※ 면적의 ()는길음1재정비촉진구역 내 편입면적임.

☐ 공공공지 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시 설 명	변경내용	변경사유
87	공공공지	공공공지면적 변경 면적=8,148.8㎡⇒8,127.3㎡ 감)21.5㎡	획지1-3 경계조정

(라) 공공보행통로(변경없음)

획지번호	계 획 내 용	
1-1	공공보행통로	공공공지 92와 근린공원을 연결하는 공공보행통로를 설치

(3) 공공·문화 체육

(가) 사회복지시설

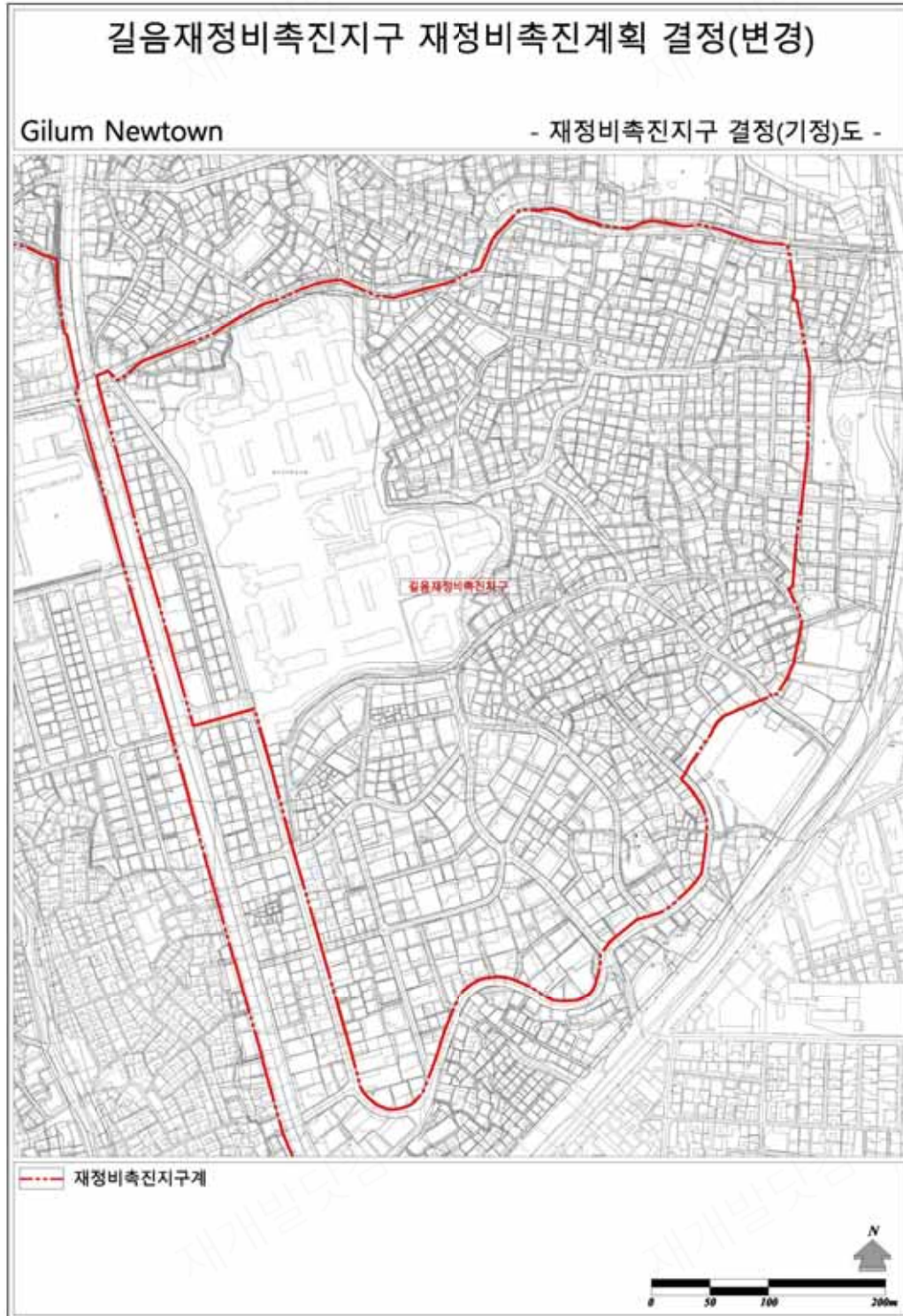
☐ 사회복지시설 결정조서(변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	연장(m)	최초 결정일	비 고
기정	23	사회복지시설	길음동 1062-1 일원	1,101.5	서고 504 (09.1.2.)	

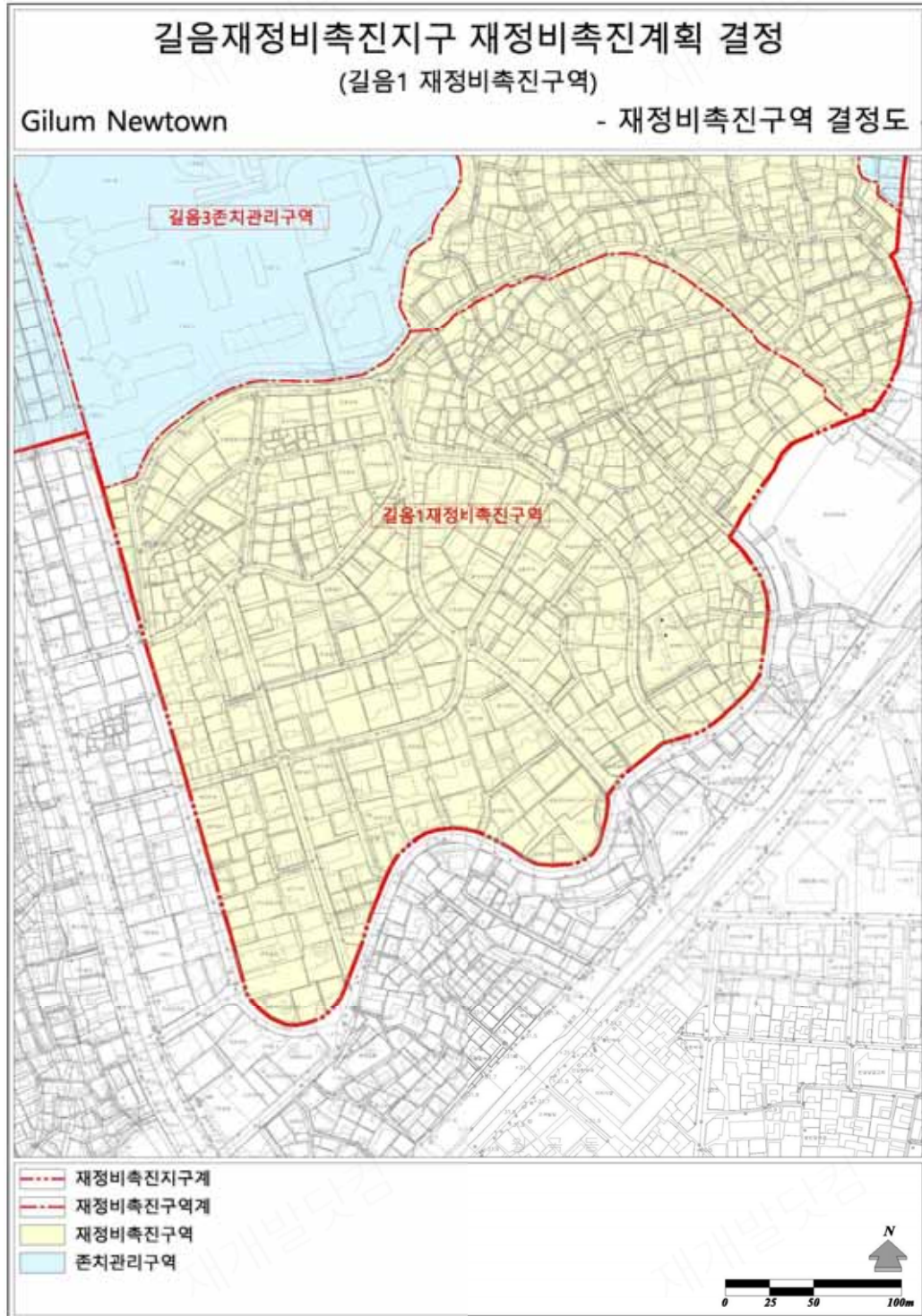
다) 제1종 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

5. 기타 재정비촉진계획 수립 관련 사항은 「길음재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 고시 도서」에 명시 : 게재생략
6. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택정책실 재정비촉진사업과과(☎ 02-2133-7224) 및 성북구 주거정비과(☎ 02-2241-2852)에 관계도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

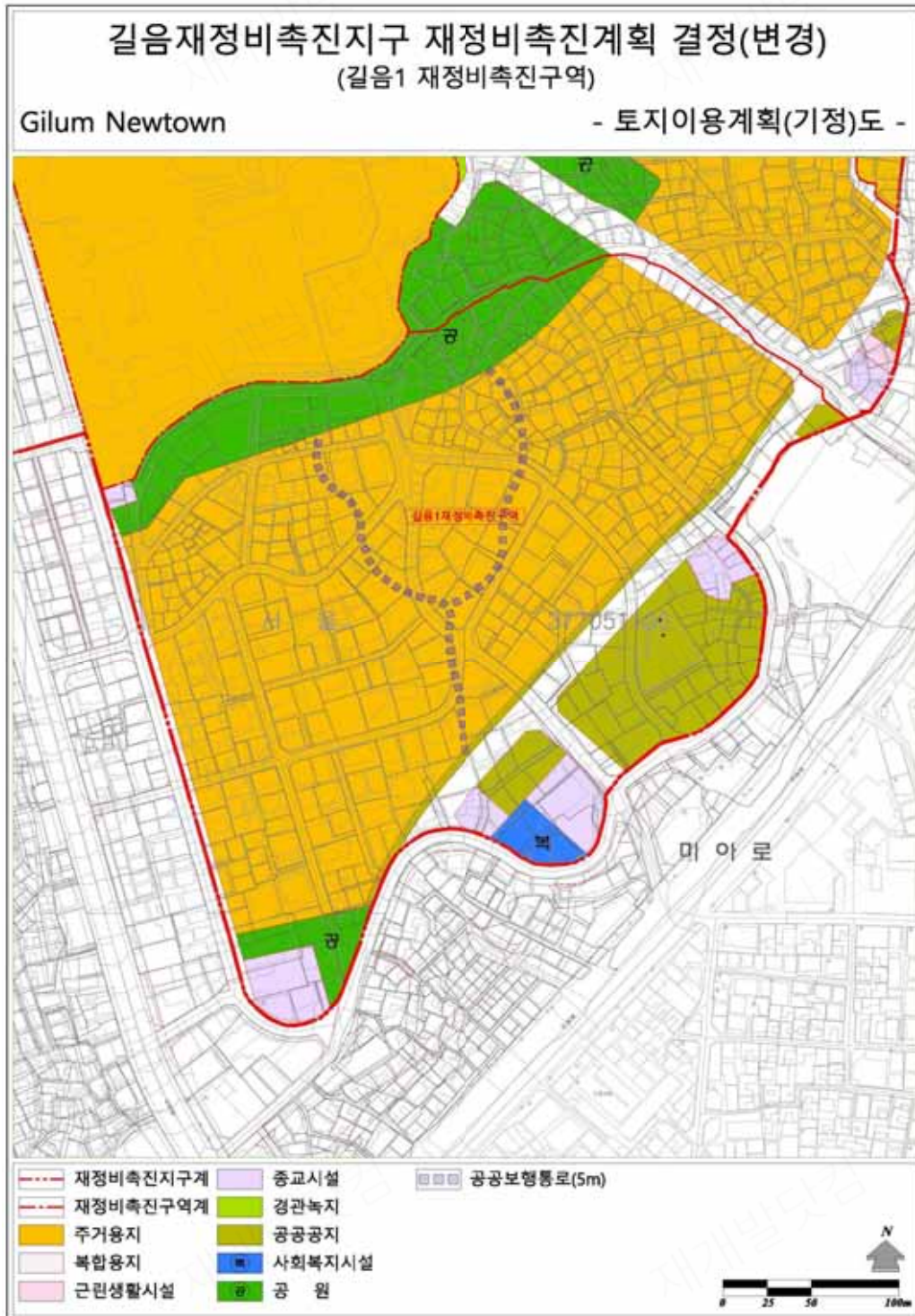
□ 길음재정비촉진지구결정(기정)도



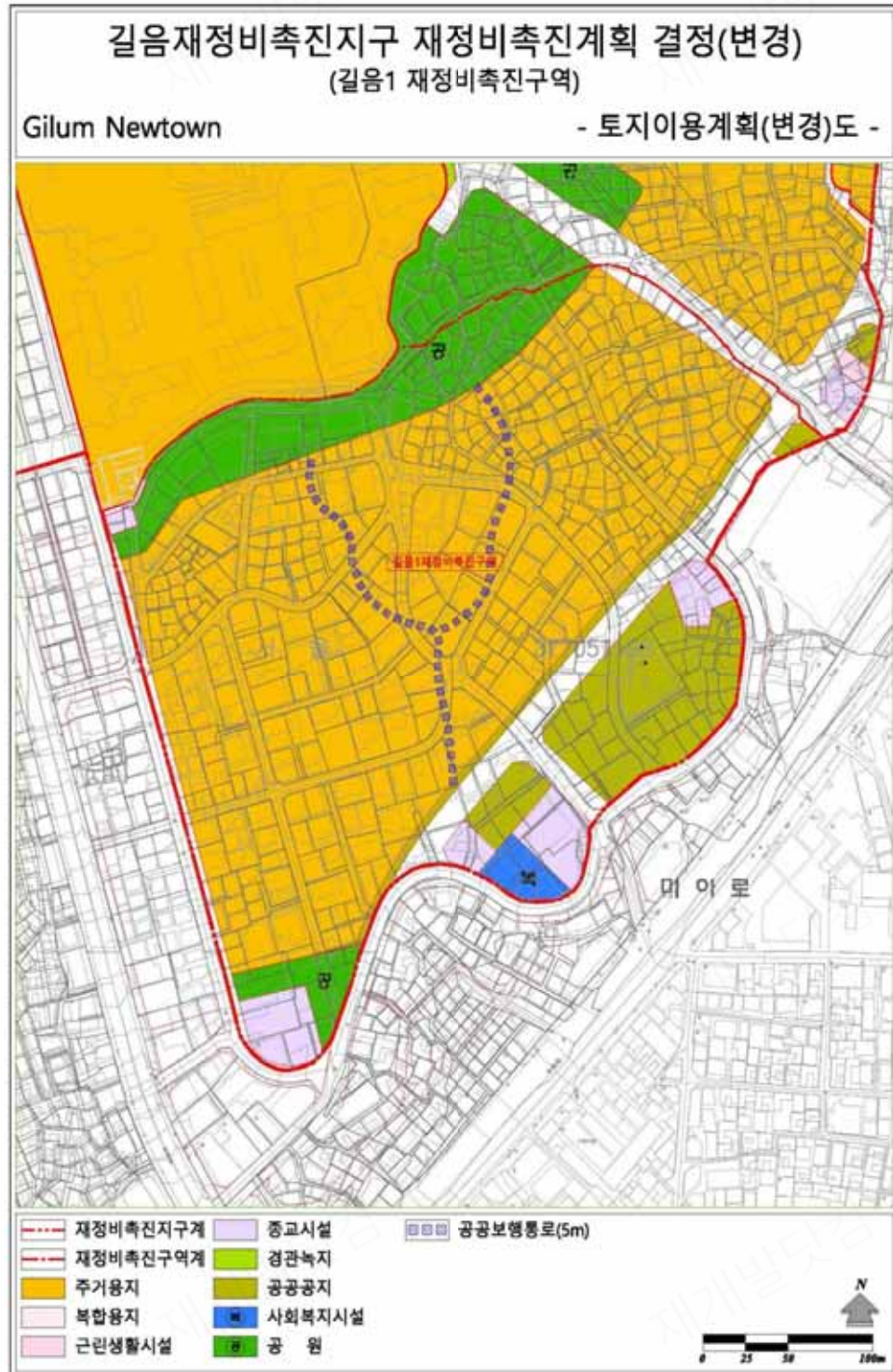
□ 길음재정비촉진구역결정(기정)도



□ 토지이용계획(기정)도

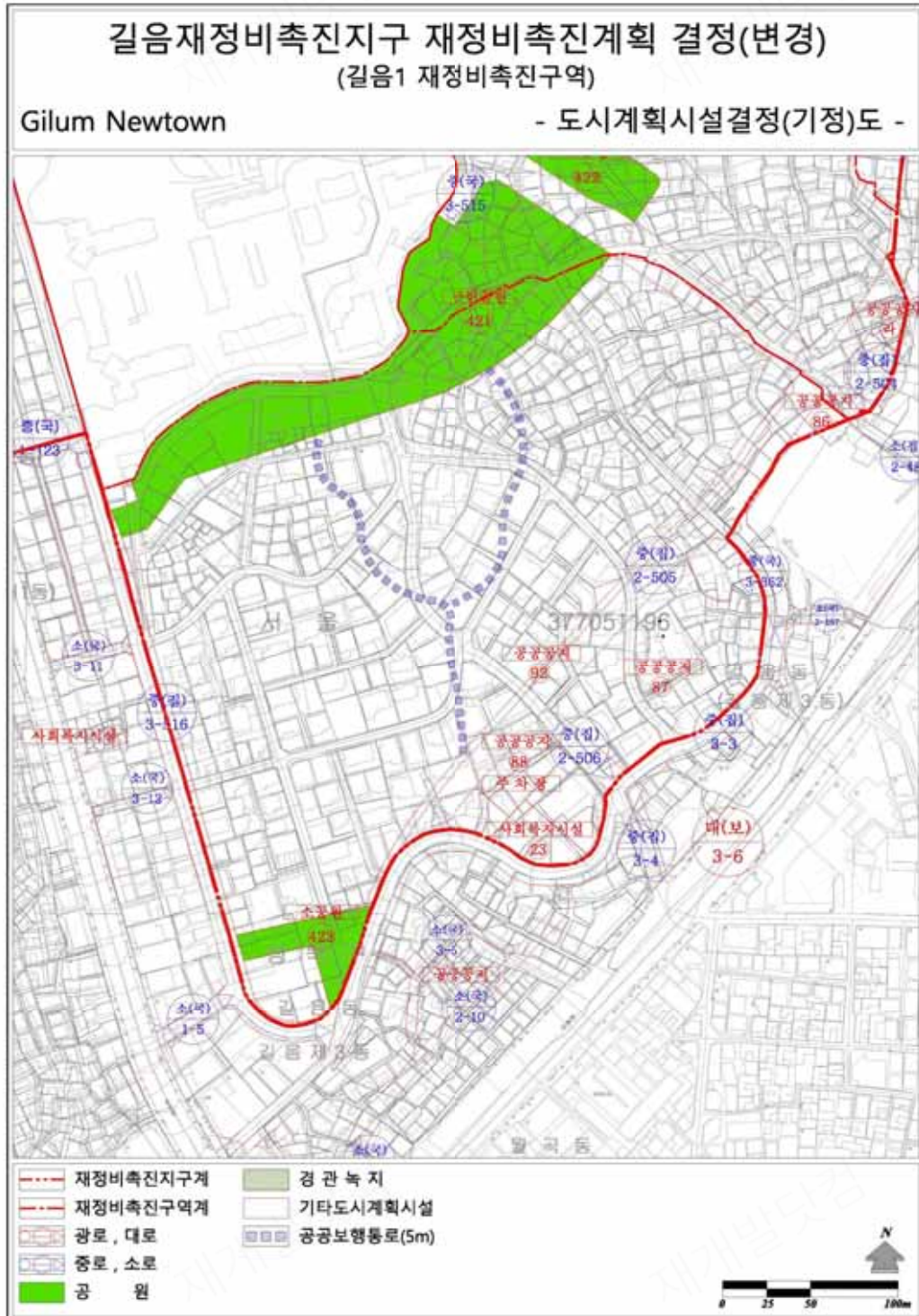


□ 토지이용계획(변경)도





□ 도시계획시설 결정(기정)도



□ 도시계획시설 결정(변경)도

