



서울특별시 성북구 길음4촉진구역 주택재개발 정비구역 해제 의견청취(안)



2015.02.

성 북 구

서울특별시 성북구 길음4축진구역 주택재개발 정비구역 해제 의견청취(안)

의안 번호	
----------	--

제출일자 : 2015. 02.

제 출 자 : 성북구청장

1. 제안사유

서울특별시 고시 제2006-357호(2006.10.19.)로 재정비촉진지구 지정·고시되고 서울특별시 고시 제2009-111호(2009.03.19.), 서울시특별시 고시 제2011-143호(2011.6.2)로 촉진계획 결정 및 변경 고시된 성북구 정릉동 170-1번지 일대 길음4축진구역에 대하여, 「도시 및 주거환경정비법」 제 16조의2(조합 설립인가등의 취소) 제1항에 의거 토지등 소유자 과반수 동의를 조합해산 요청에 따라 조합설립인가를 취소(성북구고시 제 2014-40호, 2014.03.20.)하고, 동법 제4조의3(정비구역등 해제)제1항 5호 규정에 따른 정비구역 해제를 위한 30일 이상 주민공람 절차를 이행한 후 동법 동조 제2항 규정에 따라 구의회 의견을 청취하고자 합니다.

2. 주요골자

- 주택재개발 정비구역 해제

구분	재정비촉진 사업 명칭	위 치	면적(㎡)			비고
			기정	증감	변경	
기정	길음4축진구역 주택재개발사업	성북구 정릉동 170-1번지 일원	12,056	감) 12,056	-	-
변경	폐지 (구역해제에 따른 폐지)					

3. 추진현황

- 2006.10.19. : 길음재정비촉진지구 지정고시(서고시 제2006-357호)
- 2009.03.19. : 길음4축진구역 재정비촉진계획 변경결정고시(서고시 제2009-111호)
- 2011.07.01. : 사업시행인가 신청(조합→구)

- 2012.09.07. : 실태조사 신청
- 2013.09.03. : 실태조사 결과통지
- 2013.10.10. : 사업시행인가
- 2014.02.06. : 조합해산신청서 제출
- 2014.03.12. : 조합설립인가 취소
 - 해산동의 현황 : 조합설립에 동의한 조합원 과반수의 동의 충족(51.5%)
 - ⇒ 조합설립에 동의한 조합원 : 99인, 해산동의자 : 51

4. 주민공람 개요 및 결과

- 공람기간 : 2014.11.27. ~ 2014.12.29.(33일간)
- 공람내용 : 길음4축진구역 주택재개발 정비구역 해제에 관한 내용
- 공람결과 : 별도 ‘제출의견’ 없음

5. 근거법령

- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3(정비구역등 해제) 제1항 5호
- 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제13조의2(재정비촉진구역 지정의 효력 상실 등)
 - 도정법에 따라 재정비촉진구역 지정의 효력이 상실된 경우에는 본 규정에 의해 해당 재정비촉진구역에 대한 재정비촉진계획 결정의 효력도 상실된 것으로 보며 재정비촉진계획의 효력이 상실된 구역은 재정비촉진계획 변경을 통해 재정비촉진 지구에서 제외됨

6 참고자료

- 별첨 “길음4축진구역 주택재개발 정비구역 해제(안)”

길음4촉진구역 주택재개발 정비구역 해제(안)

1. 구역현황

- 위 치 : 정릉동 170-1번지 일대
- 면 적 : 12,056m²
- 조합원수 : 127명

2. 사업추진 현황

- 2006.10.19 : 길음재정비촉진지구 지정고시(서울시고시 제2006-357호)
- 2009.03.19 : 재정비촉진계획 변경결정고시(서울시고시 제2009-111호)
- 2011.07.01 : 사업시행인가 신청(조합→구)
- 2012.09.07 : 실태조사 신청(정은미 외 39명)
- 2013.09.03 : 실태조사 결과 통지
- 2013.10.10 : 사업시행인가
- 2014.02.06 : 조합해산신청서 접수
- 2014.03.12 : 조합설립인가 취소 (성북구 고시 제2014-40호)
- 2014.03.19 : 조합설립인가취소처분취소 행정소송 제기(2014구합54417)
- 2014.11.06 : 1심 선고(원고청구 기각)
- 2014.12.16 : 항소제기

3. 구역해제 내용

가. 사업명칭 : 길음4촉진구역 주택재개발정비사업

나. 해제사유 : 토지등소유자의 과반수 동의로 조합해산요청에 따른 조합인가취소

「도시 및 주거환경정비법」 제16조의2(조합 설립인가등의 취소) 제1항 및

동법 제4조의3(정비구역등 해제) 제1항 5호 규정에 의거 해제

다. 재정비촉진구역 지정 조서

구분	재정비촉진 사업 명칭	위 치	면적(m ²)			비고
			기정	증감	변경	
기정	길음4촉진구역 주택재개발사업	정릉동 170-1번지 일원	12,056	감) 12,056	-	-
변경	폐지 (구역해제에 따른 폐지)					

라. 정비계획의 내용 : 폐지

1) 용도지역계획

구역명	구분		면적(m ²)			구성비(%)	비고
			기정	증감	변경		
길음4구역	합계		12,056		12,056	100	구역해제에 따라 재정비 촉진계획결정이 전 상태로 환원
	주거지역	제2종일반주거지역		증)(86)	증)(86)		
		제3종일반주거지역	12,056	-	12,056	100	

* 괄호안은 계획변경시 제척부지(정릉동 172-14호)로 정비구역 최초결정 이전상태로 환원하는 내용임.

2) 토지이용계획

구역명	구분	명칭	면적(m ²)	구성비(%)	변경
			기정		
길음4구역	합계		12,056	100.0	구역해제에 따른 토지이용계획 폐지
	정비기반 시설등	소계	1,877.0	15.6	
		도로	940.0	7.8	
		공원	732.0	6.1	
		공공공지	205.0	1.7	
	택지 (획지)	소계	10,179.0	84.4	
		획지	10,179.0	84.4	

3) 인구주택 수용계획

구분		주택수(호)	인구수(인)	비고
길음4재정비 촉진구역	60m ² 이하	47	538	
	60m ² ~ 85m ²	100		
	85m ² 이상	52		
	계	199		

마. 도시계획시설 설치계획

1) 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	418	15-18	집산 도로	980 (165)	정릉동966-8	정릉동 227-217	일반도로			
변경	중로	2	418	15	집산 도로	980	정릉동966-8	정릉동 227-217	일반도로		서고 23 (74.3.2)	계획결정이 전으로 환원
기정	소로	2	134	8-15	집산 도로	306 (92)	정릉동160-74	정릉동 167-23	일반도로			
변경	소로	2	134	8	집산 도로	306	정릉동160-74	정릉동 167-23	일반도로		서고 3 (69.01.18)	계획결정이 전으로 환원

※ 연장항목의 ()는 재정비촉진구역내 해제구역 구간연장을 의미함

2) 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경		공원	어린이 공원	정릉동 170-30 일원	3,408	감)732 (감732)	2,676	서고392 (03.12.4)	구역외 어린이공원 연계부분계획결정 이전 상태로 환원

※ 면적의 ()는 재정비촉진구역내 편입된 면적

3) 공공공지 결정(변경)조서

구분	도면표 시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
폐지	1	공공공지	정릉동 170-29 일원	128	감) 128	-		촉진계획결정 이전상태 환원
폐지	2	공공공지	정릉동 171-13 일원	77	감) 77	-		

4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 : 폐지

(가) 기존건축물의 정비·개량계획

구분	구역명	면적(㎡)	위치	정비개량계획(동)					비고
				계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	길음4구역	12,056	정릉동170-1번지 일대	59	-	-	59	-	-
변경	폐지 (구역해제에 따른 폐지)								

(나) 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	용적률 산정용 연면적(㎡)	주된 용도	건폐 율 (%)	용적률 (%)	층수(층)
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
기정	길음4 재정비촉 진구역	12,056	획지	10,179	정릉동 170-1 일원	23,564.11	공동주택 및 근린생활시설	50% 이하	244.01% 이하	지상18층
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		<ul style="list-style-type: none"> · 건립예정세대수 : 199세대 - 전용면적 60㎡이하 : 47세대(23.59%) - 전용면적 60~85㎡이하 : 100세대(44.10%) - 전용면적 85㎡이상 : 52세대(26.13%) · 임대주택 - 계획세대수가 200세대 미만으로 정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율에 따라 임대주택 건립하지 않음. 							
	건축물의 건축선에 관한 계획		<ul style="list-style-type: none"> · 서경로변 3m이상 · 재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름 							
변경	폐지 (구역해제에 따른 폐지)									

(다) 재정비촉진사업 시행계획

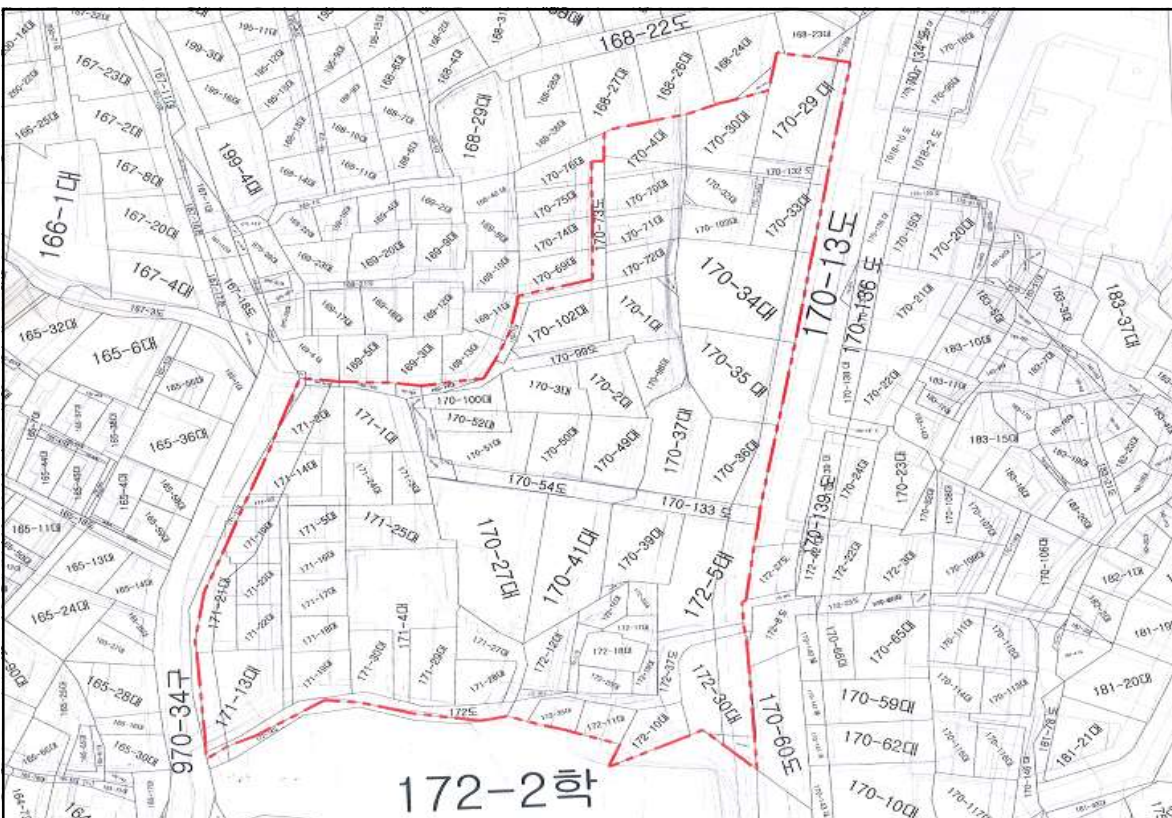
구분	구역명	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토 결과	비고
기정	길음4구역	주택 재개발	구역지역 고시일로 부터 4년 이내	주택재개발조합	21	-	-
변경	폐지 (구역해제에 따른 폐지)						

바. 위치도 및 재정비촉진구역 결정도

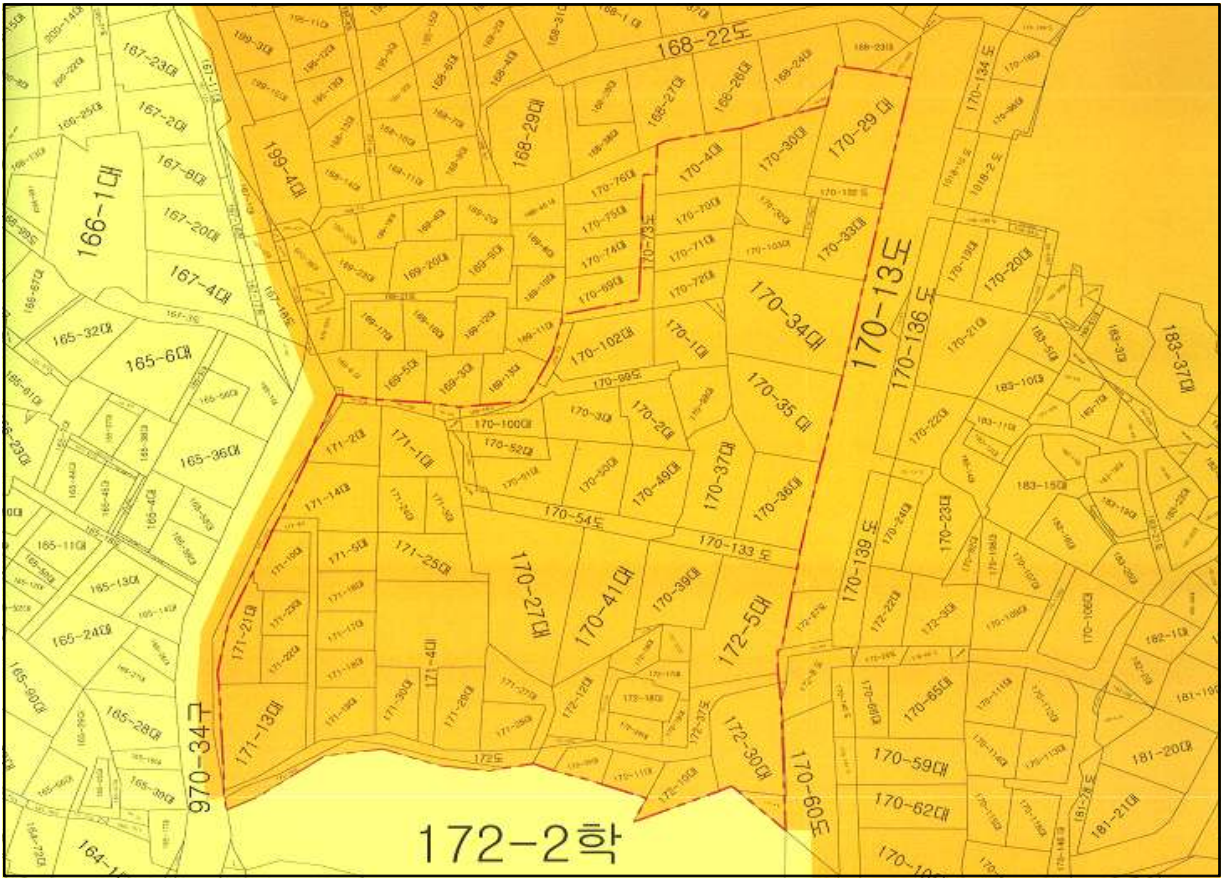
1) 위치도



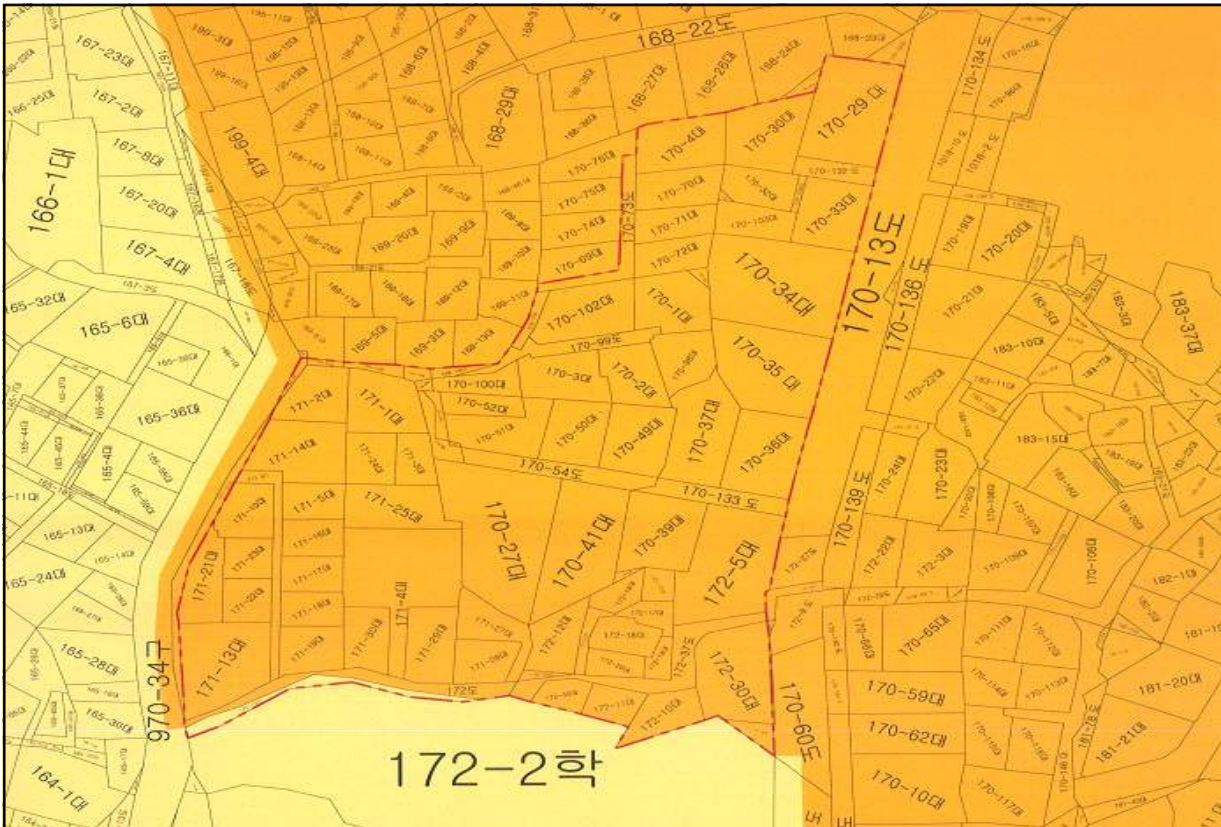
2) 재정비촉진구역 결정도



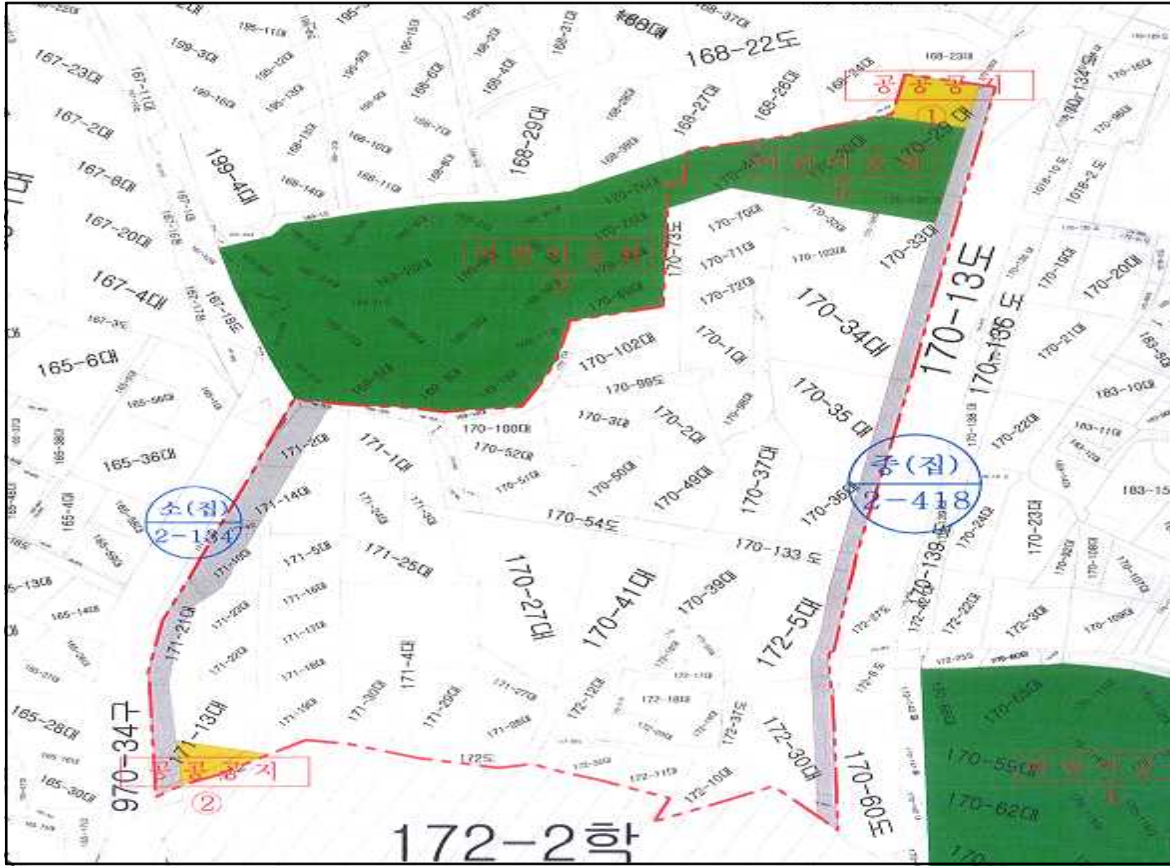
사. 도시관리계획(용도지역)변경 결정도
1) 용도지역·용도지구 결정(기정)도



2) 용도지역·용도지구 결정(변경)도



아. 도시계획시설 변경 결정도
 1) 도시계획시설 결정(기정)도



2) 도시계획시설 결정(변경)도

