

◆ 서울특별시고시 제2020-313호

장위재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획(장위5구역) 변경결정(경미한 사항) 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19)에 의거 재정비촉진지구로 지정 및 서울특별시고시 제2007-196호(2007.06.21)로 재정비촉진지구 변경지정 되고, 서울특별시 고시 제 2008- 111호 (2008.04.03)로 재정비촉진계획 결정 고시되어, 서울특별시고시 제 2009-145호(2009. 04.09), 서울특별시고시 제2010-142호(2010.04.22), 서울특별시고시 제2010-311호(2010.09.02), 서울특별시고시 제2011-114호(2011.05.06), 서울특별시고시 제2011-117호(2011.05.06), 서울특별시고시 제2011-162호(2011.06.23), 서울특별시고시 제2011-231호(2011.08.11), 서울특별시고시 제2011-244호 (2011.08.25), 서울특별시고시 제2011-290호(2011.09.29), 서울특별시고시 제2012-34호 (2012.02.09), 서울특별시고시 제2012-138호(2012.05.31.), 서울특별시고시 제2012-169호(2012.06.28), 서울특별시고시 제2013-10호(2013.01.17), 서울특별시고시 제2013-105호(2013.04.04), 서울특별시고시 제2013-161호(2013.05.30.), 서울특별시고시 제2013-301호(2013.09.23), 서울특별시고시 제 2014-273호(2014.07.24.), 서울특별시고시 제2014-327호(2014.09.25), 서울특별시고시 제2014-406호 (2014.11.27.), 서울특별시고시 제2015-108호(2015.04.23.), 서울특별시고시 제2015-132호(2015.05.14.), 서울특별시고시 제2015-320호(2015.10.15.), 서울특별시고시 제2016-73호(2016.03.17.), 서울특별시고시 제2016-219호(2016.07.28.), 서울특별시고시 제2017-382호(2017.10.26.), 서울특별시고시 제2019-17호 (2019.01.10.), 서울특별시고시 제2019-88호(2019.03.07.), 서울특별시고시 제2019-240호(2019.07.25.), 서울특별시고시 제2020-99호(2020.03.12.), 서울특별시고시 제2020-149(2020.04.16.), 서울특별시고시 제2020-214호(2020.05.28.)로 재정비촉진계획 변경결정 고시된 장위재정비촉진지구에 대하여, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제5조제1항, 제12조제1항 규정에 의거 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정하고, 같은 법 제5조제4항, 같은 법 시행령 제5조 및 같은 법 제12조제3항, 같은 법 시행령 제15조 규정에 따라 이를 고시하며, 같은 법 제13조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정.고시합니다.
2. 장위재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정에 대하여 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2020년 7월 23일
서울특별시장

I. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 장위재정비촉진지구의 변경 지정에 관한 사항(변경)

명 칭	유 형	위 치	면적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
장 위 재정비촉진지구	주거 지형	성북구 장위동 일원	918,943.8	증) 6.5	918,950.3	지적 확정측량 결과 반영에 따른 면적변경

※ 변경사유 : 장위5구역 지적 확정측량 결과 반영에 따른 면적변경 (구역면적 증가 : 88,759.2㎡ → 88,765.7㎡ (증)6.5㎡)

2. 재정비촉진구역 및 존치관리구역 변경 결정에 관한 사항 : 변경

구 분	위 치	면 적(㎡)			변경사유
		기 정	증 감	변 경	
총 계		918,943.8	증) 6.5	918,950.3	-
촉진 구역	소 계 (9개 구역)	844,516.0	증) 6.5	844,522.5	-
	장위1구역 장위동 144-24 일원	80,312.2		80,312.2	
	장위2구역 장위동 290-9 일원	25,344.0	-	25,344.0	-
	장위3구역 장위동 305 일원	66,011.0	-	66,011.0	-
	장위4구역 장위동 62-1 일원	153,501.0	-	153,501.0	-
	장위5구역 장위동 173-114 일원	88,759.2	증) 6.5	88,765.7	지적 확정측량 결과 반영에 따른 면적변경
	장위6구역 장위동 25-55 일원	105,163.9	-	105,163.9	-
	장위7구역 장위동 189-3 일원	87,151.7	-	87,151.7	-
	장위10구역 장위동 68-37 일원	94,072.0	-	94,072.0	-
	장위14구역 장위동 233-552 일원	144,201.0	-	144,201.0	-
존치 지역	존치 소 계	74,427.8	-	74,427.8	-
	관리구역 존치구역 존치시설	74,427.8	-	74,427.8	-

※ 변경사유 : 장위5구역 지적 확정측량 결과 반영에 따른 면적변경(6.5㎡)

3. 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항

가. 토지이용에 관한 계획(변경, 장위5구역)

구분	명칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합계		88,759.2	증) 6.5	88,765.7	100.0	
정비 기반 시설 등	소계	31,065.2	증) 6.5	31,071.7	35.0	
	도로	24,496.7	증) 2.8	24,499.5	27.6	
	녹지	5,271.3	증) 3.7	5,275.0	5.9	
	공공청사	1,297.2	－	1,297.2	1.5	
택지 (획지)	소계	57,694.0	－	57,694.0	65.0	
	5-1	57,028.0	－	57,028.0	64.2	공동주택 및 부대복리시설
	5-2	666.0	－	666.0	0.8	근린생활시설 및 종교집회장

※ 변경사유 : 지적 확정측량 결과 반영에 따른 면적변경(도로면적 증가 : 2.8㎡, 녹지면적 증가 : 3.7㎡)

나. 용도지역 결정 변경에 관한 사항

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	증 감	변 경	
합 계		88,759.2	증) 6.5	88,765.7	100.0
주거 지역	제1종 일반주거지역	-	-	-	
	제2종 일반주거지역(7층)	-	-	-	
	제2종 일반주거지역	88,759.2	증) 6.5	88,765.7	100.0

주) 제2종일반주거지역 : 지적 확정 측량결과 반영에 따른 면적변경(증6.5㎡)

- 변경사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
장위 5구역	용도지역 면적변경 - 제2종일반주거지역 : 증) 6.5㎡	• 장위5구역 지적 확정측량 결과 반영에 따른 면적변경

다. 도시계획시설 설치계획

1) 도로 결정(변경) 조서 (변경없음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	40	25 ~31	간선 도로	11,530 (1,310)	군자동 (광로5호)	수유동	일반 도로	장위동	서고시722 (36.12.27)	한천로
기정	중로	1	510	20	집산 도로	489	장위동 153-9	장위동 237-90	일반 도로			장월로
기정	중로	1	512	20	집산 도로	55	장위동 158-43	장위동 157-22	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	
기정	중로	1	517	20	집산 도로	570	장위동 165-3	장위동 291	일반 도로		건고시123 (73.04.04)	순환도로
기정	중로	1	522	20	집산 도로	289	장위동 180	장위동 201-5	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	
기정	소로	2	B	8	국지 도로	8	장위동 156	장위동 157-9	일반 도로		서고시99 (20.03.12)	빗물펌프장 (쓰레기적환장) 진출입로

※ 연장 항목의 괄호 내용은 재정비축진지구내 연장을 의미함

2) 녹지(연결녹지, 경관녹지) 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
변경	27	녹지	연결녹지	장위동 153-21일대	2,620.5	증)	3.0	2,623.5	서고시111 (08.04.03)
변경	d	녹지	경관녹지	장위동 156일대	2,650.8	증)	0.7	2,651.5	서고시240 (19.07.25)

※ 변경사유 : 지적 확정측량 결과 반영에 따른 녹지면적 변경

- 변경사유서

도면표시 번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
27	녹지	연결녹지	• 면적변경: (2,620.5㎡→2,623.5㎡) (증 3.0㎡)	• 지적 확정측량 결과 반영에 따른 면적변경
d	녹지	경관녹지	• 면적변경: (2,650.8㎡→2,651.5㎡) (증 0.7㎡)	• 지적 확정측량 결과 반영에 따른 면적변경

3) 공공청사 결정(변경) 조서: 변경없음

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	55	장위3동 커뮤니티센터	공공 청사	장위동 158-15일대	1,297.2	-	1,297.2	서고시111 (08.04.03)	

라 공동이용시설 설치계획(변경없음)

마 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

1) 기존건축물의 정비·개량계획 : 변경없음

2) 건축시설계획(변경)

결정 구분	구 역 구 분		가구 또는 획지구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					평균	최고
기정	장위 5구역	88,759.2	5-1	57,028.0	장위동 171-34일대	공동주택 및 부대복리시설	30% 이하	275.65 이하	22.4층 이하	32층이하 (99m이하)
			5-2	666.0	장위동 176-23대	근린생활시설 및 종교집회장	관련법령에 의함			
			공공 청사	1,297.2	장위동 158-15일대	공공청사				
변경		88,765.7	5-1	57,028.0	장위동 171-34일대	공동주택 및 부대복리시설	30% 이하	275.65 이하	22.4층 이하	32층이하 (99m이하)
			5-2	666.0	장위동 176-23대	근린생활시설 및 종교집회장	관련법령에 의함			
			공공 청사	1,297.2	장위동 158-15일대	공공청사				
주택의 규모 및 규모별 건설비율			• 건립예정세대수 : 1,562대 (임대주택 : 276세대) - 전용면적 40㎡이하 : 123세대(7.87%) [임대 : 123세대] - 전용면적 40~50㎡ : 117세대(7.48%) [임대 : 117세대] - 전용면적 50~60㎡ : 420세대(26.88%) [임대 : 36세대] - 전용면적 60~85㎡ : 756세대 (48.40%) - 전용면적 85㎡이상 : 146세대 (9.35%)							
건축물의 건축선에 관한 계획			• 한천로 : 8m, 화랑로 : 10m • 월계로, 장위로, 장월로, 순환도로, 국지도로변 : 6m							

※ 변경사유 : 지적 확정측량 결과 반영에 따른 구역면적 변경(증6.5㎡)

● 용적률 계획

구분	산정내용						
토지이용 계획	계 (구역면적)	획지	새로이 설치하는 정비기반시설 면적	기부채납 공공시설 (토지) 부지면적	기부채납 공공시설 (건축물) 환산부지면적	새로이 설치하는 기반시설 내 국공유지	획지내 용도폐지 되는 기존 기반시설 국공유지
	88,765.7㎡	57,694.0㎡	31,071.7㎡	14,707.8㎡	999.0㎡	12,382.6㎡	3,981.3㎡
공공시설부지제 공면적 (순부담)	• 공공시설부지 제공면적(순부담) : 15,706.8㎡ (14,707.8㎡ + 999㎡) • 기부채납 공공시설 제공면적(토지) : 14,707.8㎡ = 새로이 설치하는 정비기반시설면적 - 새로이 설치하는 기반시설내 국공유지면적 = 31,071.7㎡ - 12,382.6㎡ - 3,981.3㎡ = 14,707.8㎡ ※ 기부채납 공공시설(건축물) 환산 부지면적 : 999㎡						
기반시설 부담률	• 기반시설 부담률 : $(15,706.8㎡ \div 88,765.7㎡) \times 100\% = 17.69\%$ (구역면적 대비)						
기준용적률	• 기준용적률 : 210%						
상한용적률	• 상한용적률 = 기준용적률 + { [1.3 × (순기부채납 토지면적 × 기반시설 부지로 제공한 부지의 용적률)] + [1.3 × (공공시설제공건축 면적을 토지로 환산한 면적 × 기반시설 부지로 제공한 부지의 용적률)] } ÷ 기반시설 부지로 제공한 후의 대지면적 = $210\% + \{ [1.3 \times (14,707.8 \times 209.8\%)] + [1.3 \times (999.0 \times 209.8\%)] \} / (57,694.0 - 999.0) = 285.56\%$						
정비계획 용적률	• 정비계획용적률 = 275.65%						

바 정비사업 시행계획 : 변경없음
 사 기존수목의 현황 및 활용계획 : 변경없음
 아 임대주택 건설에 관한 계획 : 변경없음

II. 지구단위계획 결정에 관한 사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			구성비(%)	비고
			기 정	증 감	변 경		
변경	장위5구역	성북구 장위동 173-114일대	88,759.2	증) 6.5	88,765.7	100	지적 확정측량 결과 반영에 따른 면적변경

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	증 감	변 경	
합 계		88,759.2	증) 6.5	88,765.7	100.0
주거 지역	제1종 일반주거지역	-	-	-	
	제2종 일반주거지역(7층)	-	-	-	
	제2종 일반주거지역	88,759.2	증) 6.5	88,765.7	100.0

※ 변경사유 : 제2종일반주거지역 : 지적 확정측량 결과 반영에 따른 면적변경(증6.5㎡)

3. 기반시설 결정(변경) 조서

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	40	25 ~31	간선 도로	11,530 (1,310)	군자동 (광로5호)	수유동	일반 도로	장위동	충고시722 (36.12.27)	한천로
기정	중로	1	510	20	집산 도로	489	장위동 153-9	장위동 237-90	일반 도로			장월로
기정	중로	1	512	20	집산 도로	55	장위동 158-43	장위동 157-22	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	
기정	중로	1	517	20	집산 도로	570	장위동 165-3	장위동 291	일반 도로		건고시123 (73.04.04)	순환도로
기정	중로	1	522	20	집산 도로	289	장위동 180	장위동 201-5	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	
기정	소로	2	B	8	국지 도로	8	장위동 156	장위동 157-9	일반 도로		서고시99 (20.03.12)	빗물펌프장 (쓰레기적환장)진출입로

※ 연장 항목의 괄호 내용은 재정비촉진지구내 연장을 의미함

2) 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
변경	27	녹지	연결녹지	장위동 153-21일대	2,620.5	증) 3.0	2,623.5	서고시111 (08.04.03)	
변경	d	녹지	경관녹지	장위동 156일대	2,650.8	증) 0.7	2,651.5	서고시240 (19.07.25)	

※ 변경사유 : 지적 확정측량 결과 반영에 따른 면적변경

3) 공공청사 결정(변경) 조서: 변경없음

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	55	장위3동 커뮤니티센터	공공 청사	장위동 158-15일대	1,297.2	-	1,297.2	서고시111 (08.04.03)	

4. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서: 변경없음

구분	명칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
획지	소계	57,694.0	-	57,694.0	65.0	
	5-1	57,028.0	-	57,028.0	64.2	공동주택 및 부대복리시설
	5-2	666.0	-	666.0	0.8	근린생활시설 및 종교집회장

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정 조서: 변경없음

1) 건축물의 용도에 관한 결정 조서

구분	획지	용도	비고
기정	허용용도 5-1	· 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 및 부대복리시설	허용용도 외의 용도는 불허
기정	허용용도 5-2	· 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 및 제4 호의 제2종 근린생활시설 · 건축법시행령 별표1 제6호의 종교시설종 종교집회장	허용용도 외의 용도는 불허

2) 건폐율 계획

구분	지역	건폐율	비고
기정	제2종일반주거지역	30%이하	5-1획지
기정	제2종일반주거지역	관련법령에 의함	5-2획지

3) 용적률 계획

구분	용적률				비고
	기준용적률	허용용적률	상한용적률		
			상한용적률	법정상한용적률	
5-1(공동주택)	210%이하	—	285.56%이하	300%이하	계획(적용)용적률275.65%
5-2	관련법령에 의함				

4) 상한용적률 완화 사항

구분	용적률 완화		비고
	공공시설 기부채납(토지)	기반시설 설치비용	
5-1	70.75%	4.81%	75.56%

5) 높이 계획

구분	높이기준	비고
5-1	· 평균층수 22.4층/ 최고층수32층/ 최고높이 99m이하	-
5-2	· 관련법령에 의함	-

6) 건축물 건축선에 관한 계획

	구 분	계획내용	대상 도로명
건축한계선	간선도로변(25m 이상)	건축한계선: 8m	한천로
	집산도로변(20m 이하)	건축한계선: 6m	장월로, 순환도로

다. 기타 사항에 관한 결정(변경)조서

1) 대지내 공지에 관한 결정조서

구분	적용위치	계획내용
전면공지	5-1획지내 도로변	•건축한계선으로 조성되는 공간은 조경 및 보행자 공간으로 조성 - 폭원 : 6m~8m

2) 임대주택 건설에 관한 결정조서

구분	건립 위치	부지면적 (㎡)	동수	연면적 (㎡)	세대수	세대규모 (전용)	비고
기정	장위 5구역	-	-	17,832.65	• 123세대(7.88%)	• 40㎡이하	
					• 117세대(7.49%)	• 40~50㎡이하	
					• 36세대(2.30%)	• 50~60㎡이하	
					• 전체:276세대(17.67%)	-	

※ 세대수 항목의 괄호는 전체 건립세대수에 대한 비율임

※ 구역내 임대주택과 분양주택을 혼재배치하여 별도의 부지 구획하지 않음

3) 환경관리계획

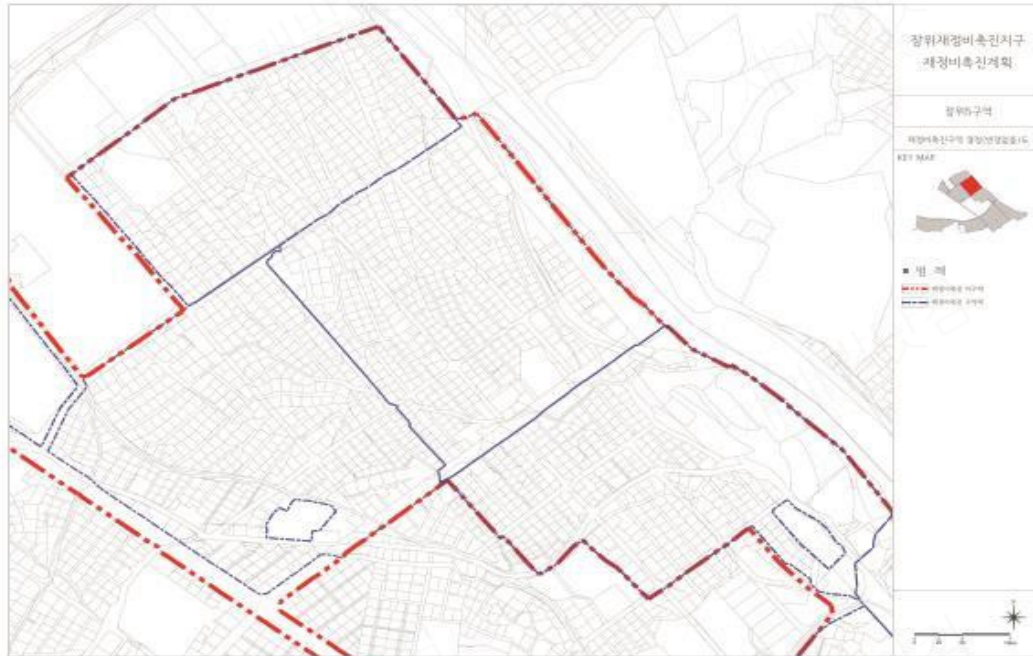
	검토항목	검토 결과	환경영향	보전대책	비고
자 연 환 경	토양포장 우수유출	×	-	• 현재보다 공원녹지 증가로 환경측면 유리	
	지형변동 절성토균형	○	지하터파기에 따른 지형변화	• 발생토량은 조경토, 되메우기 등 실시 • 외부로의 토사유출입 자제	
	녹지변동 녹지체계	×	-	• 현재보다 공원녹지 증가로 환경측면 유리	
	습지보전	×	보전대상 습지 없음	-	
	비 오 톱	×	-	• 공원과 우이천을 연계하여 단지내 생물서식 공간 확보	
생 활 환 경	일 조	○	일조침해 예상	• 공간에 도로, 조경녹지, 휴게공간 등 계획	
	바 람	○	영향 미약	• 풍향을 고려한 건축물 배치 및 충분한 오픈 페이스 확보	
	경 관	○	고층건축물 신축에 따른 경관변화	• 주변경관과 조화될 수 있는 건축설계	
	에 너 지	○	건물 신축으로 에너지사용 변화 예상	• 지역특성상 도시가스를 사용할 계획으로 지 상의 녹지공간을 최대한 확보하고, 에너지 절약형 단지를 조성할 계획	
	환경오염	○	오수량 및 생활폐기물 증가	• 중량물재생센터 및 폐기물 관리법에 의거 처리	
	도시재정비계획 시행중 예상되는 환경영향	○	건축폐기물의 발생, 비산먼지, 공사장 소음 문제 및 강우시 토사유출 예상	• 건축폐기물의 적법처리 및 비산먼지와 토사 유출, 소음 저감방안 수립	

라. 지구단위계획 운영지침

구분 및 범위	세부지침	계획 지표 및 예시 이미지				
 탑상형 배치구간	‘탑상형 배치구간’은 탑상형아파트가 건축되는 주택용지로 정한다. ‘탑상형 배치구간’내 건축물의 높이는 최저13층 이상으로 정한다. ‘탑상형 배치구간’의 위치와 폭은 지침도를 따른다. ※ “탑상형 아파트”라 함은 주동을 수평 투영하였을 때 단변과 장변의 비례가 1:2 이하 이고 엘리베이터 및 계단실로 구성된 단일 코아에서 직접 단위세대로 진. 출입할 수 있는 경우로서 단지의 조망감 및 경관형성 등 개방감이 충분히 확보될 수 있는 아파트를 말한다.	<table><tr><td>최고층수</td><td>32층</td></tr><tr><td>최저층수</td><td>13층</td></tr></table>	최고층수	32층	최저층수	13층
최고층수	32층					
최저층수	13층					
 저층배치 구간	‘저층 배치구간’의 주거동은 7층 이하로 정한다. ‘저층 배치구간’의 위치와 폭은 지침도를 따른다.	<table><tr><td>최고층수</td><td>7층</td></tr><tr><td>최저층수</td><td>—</td></tr></table>	최고층수	7층	최저층수	—
최고층수	7층					
최저층수	—					
 중층배치 구간	‘중층 배치구간’의 주거동은 8~12층으로 정한다. ‘중층 배치구간’의 위치와 폭은 지침도를 따른다.	<table><tr><td>최고층수</td><td>12층</td></tr><tr><td>최저층수</td><td>8층</td></tr></table>	최고층수	12층	최저층수	8층
최고층수	12층					
최저층수	8층					
 고층배치 구간	‘고층 배치구간’의 주거동은 13~29층으로 정한다. ‘고층 배치구간’의 위치와 폭은 지침도를 따른다.	<table><tr><td>최고층수</td><td>29층</td></tr><tr><td>최저층수</td><td>13층</td></tr></table>	최고층수	29층	최저층수	13층
최고층수	29층					
최저층수	13층					
 초고층배치 구간	‘초고층 배치구간’의 주거동은 30층 이상으로 정한다. ‘초고층 배치구간’의 위치와 폭은 지침도를 따른다.	<table><tr><td>최고층수</td><td>32층</td></tr><tr><td>최저층수</td><td>30층</td></tr></table>	최고층수	32층	최저층수	30층
최고층수	32층					
최저층수	30층					
 건축한계선	‘건축한계선’이 지정된 대지에서는 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상 및 지하부분이 돌출되지 못한다. ‘건축한계선’의 위치와 폭은 지침도를 따른다. ※ 건축한계선으로 확보한 전면공지는 조경 및 보행자 공간으로 조성한다.	—				
 차량출입 불허구간	‘차량출입 불허구간’은 도로에서 대지 안으로 차량출입이 전면 금지되는 구간을 말한다. ‘차량출입 불허구간’의 위치는 지침도를 따른다.	—				

5. 기타 재정비촉진계획 수립관련 사항은 붙임(장위 재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경 결정(총괄)고시) 및 「장위 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경) 도서」에 명시 : 결정(변경)도서 게재 생략
6. 지형도면은 서울특별시 주택건축본부 주거사업과 및 성북구 주거정비과에 비치한 도면과 같음
 - ※ 첨부된 도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음
7. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택건축본부 주거사업과 (☎ 02-2133-7222) 및 성북구청 주거정비과(☎ 02-2241-2835)에 관계도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다

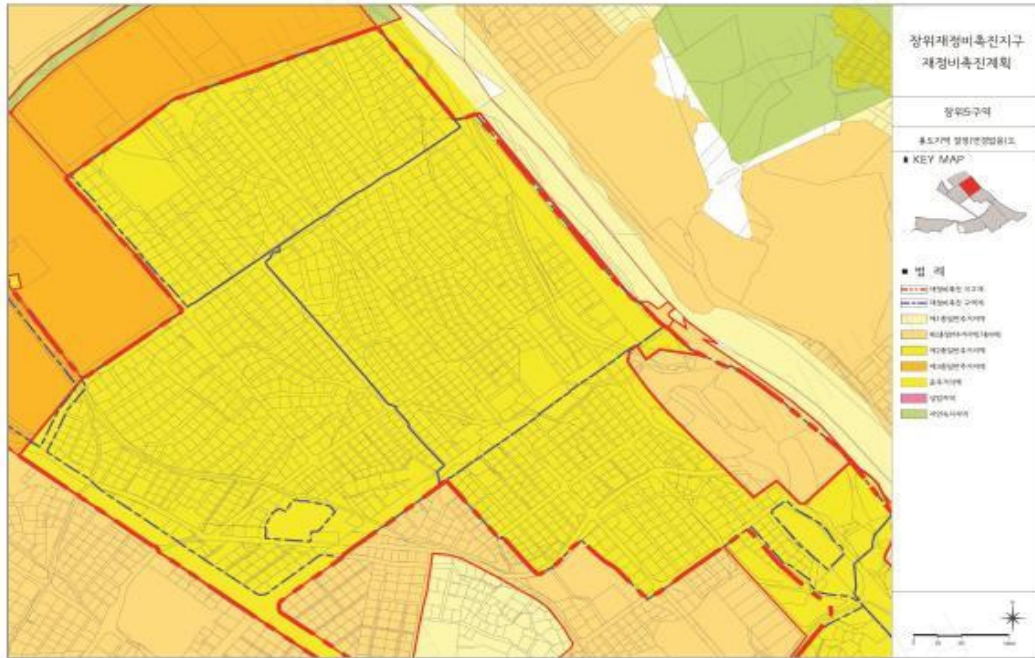
[장위5재정비촉진구역 결정도 (변경없음)]



[장위5재정비촉진구역 토지이용계획 결정도 (변경없음)]



[장위5재정비촉진구역 용도지역 결정도 (변경없음)]



[장위5재정비촉진구역 도시계획시설 결정도 (변경없음)]



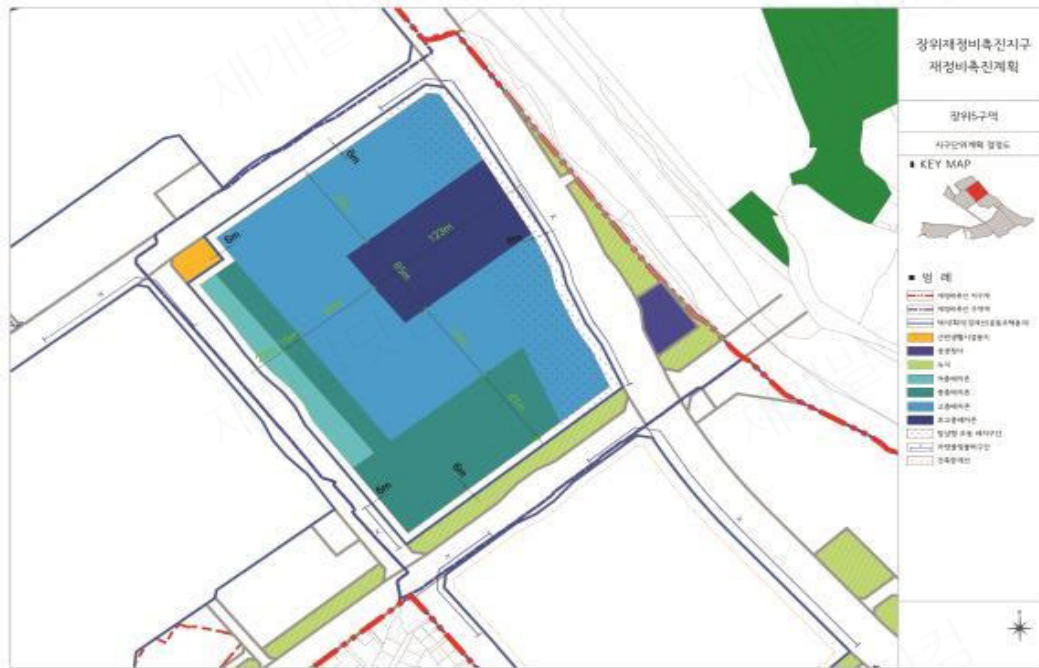
[장위5재 정비 촉진 구역 촉진 계획 결정도 (변경 없음)]



[장위5재정비촉진구역 일반건축물도 (변경없음)]



[장위5재정비촉진구역 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정도]



붙임 : 장위재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경 결정(총괄) 고시

1. 장위재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적(변경)

명 칭	유 형	위 치	면적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
장 위 재정비촉진지구	주거 지형	성북구 장위동 일원	918,943.8	증) 6.5	918,950.3	지적 확정측량 결과 반영에 따른 면적변경

※ 변경사유: 장위5구역 지적 확정측량 결과 반영에 따른 면적변경(구역면적 증가: 88,759.2㎡ → 88,765.7㎡ (증)6.5㎡)

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 2025년(변경없음)

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경없음

4. 재정비촉진계획의 개요 : 변경

1) 토지이용에 관한 계획 : 변경

구분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	증 감	변 경	
총 계		918,943.8	증) 6.5	918,950.3	100.0
주거	소 계	567,127.6	-	567,127.6	61.7
	공동주택	525,180.6	-	525,180.6	57.1
	복합용지	41,947.0	-	41,947.0	4.6
정비 기반 시설 등	소 계	335,968.3	증) 6.5	335,974.8	36.5
	도 로	189,314.2	증) 2.8	189,317.0	20.6
	공 원	79,907.3	-	79,907.3	8.7
	녹 지	19,246.9	증) 3.7	19,250.6	2.1
	학 교	33,267.6	-	33,267.6	3.6
	공공공지	3,633.0	-	3,633.0	0.4
	공공청사	6,819.4	-	6,819.4	0.7
	사회복지시설	1,000.0	-	1,000.0	0.1
	청소년수련시설	2,779.9	-	2,779.9	0.3
	기타	15,847.9	-	15,847.9	1.8
기타	종교시설	9,870.0	-	9,870.0	1.1
	근린생활시설	5,435.9	-	5,435.9	0.6
	우체국	542.0	-	542.0	0.1
	소 계	15,847.9	-	15,847.9	1.8

※ 변경사유: 장위5구역 지적 확정측량 결과 반영에 따른 면적변경(도로면적 증가2.8㎡ 및 녹지면적 증가3.7㎡)

2) 인구 및 주택수용계획 : 변경없음

3) 기반시설 설치계획(교육시설, 문화시설, 복지시설) : 변경없음

4) 공원·녹지 및 환경보전계획 : 변경

구분		시설 번호	명칭	면 적(㎡)			명칭의 유래
				기 정	증 감	변 경	
합 계				99,154.2	증)3.7	99,157.9	
주제 공원	소 계			79,907.3	-	79,907.3	
			4개소	4,081.3	-	4,081.3	
	역사	410	남령역사공원	-	-	-	남령위 윤의선을 주제로 한 공원

공공화원	412	장시문화공원	-	-	-	시장터였던 장소의 맥락을 따름
	415	상길레문화공원	4,081.3	-	4,081.3	덕온공주의 하가의식인 '길레'에서 공원명칭 부여
	416	하길레문화공원	-	-	-	
생태환경지구	4개소		50,784.0	-	50,784.0	
	411	아랫말공원	22,758.0	-	22,758.0	옛 장위동을 이루는 마을이름
	413	푸석공원	11,097.0	-	11,097.0	옛 명칭인 푸석산(푸르름)에서 유래
	414	명덕공원	-	-	-	옛 장위동을 이루는 마을이름
	140	오동근린공원	16,929.0	-	16,929.0	대상지의 남북축을 연결하는 공원
	3개소		25,042.0	-	25,042.0	
	417	석촌공원	8,321.0	-	8,321.0	석촌 윤용구 선생을 주제로 한 공원
	418	간대공원	4,916.0	-	4,916.0	옛 장위동을 이루는 마을이름
	419	장석공원	5,649.0	-	5,649.0	장석시장의 지역적 맥락에서 유래
	A	장위공원	6,156.0	-	6,156.0	장위초교연계
	1개소		-	-	-	
	420	마른대미공원	-	-	-	옛날 이 지역의 고개이름에서 유래
녹지	소 계		19,246.9	증)3.7	19,250.6	
	17개소		12,427.9	증)3.0	12,430.9	
	20~23	장위산내길 (중앙연결녹지)	3,349.0	-	3,349.0	장위동 + 산 + 내 오동근린공원↔우이천 통경축확보
	24~33	푸른에움길 (수계연결녹지)	6,817.5	증)3.0	6,820.5	푸른 녹지와 물로 둘러싸인 길
	34~36	푸른에움길 (보행연결녹지)	1,207.4	-	1,207.4	보행중심의 환경생태녹지로 조성
	37	보행연결녹지	1,054.0	-	1,054.0	우이천 및 석계역 보행연결
	5개소		6,819.0	증)0.7	6,819.7	
	a	경관녹지	2,232.4	-	2,232.4	우이천변(한천로) 경관향상
	b	경관녹지	378.8	-	378.8	우이천변(한천로) 경관향상
	c	경관녹지	1,241.0	-	1,258.0	우이천변(한천로) 경관향상
	d	경관녹지	2,650.8	증)0.7	2,651.5	우이천변(한천로) 경관향상
	e	경관녹지	316.0	-	316.0	우이천변(한천로) 경관향상

※ 변경사유 : 장위5구역 지적 확정측량 결과 반영에 따른 면적변경(연결녹지27(증3.0㎡), 경관녹지d(증0.7㎡))

5) 교통계획 : 변경없음

6) 경관계획 : 변경없음

7) 도시·주거환경정비기본계획 : 변경없음

8) 재정비촉진구역 및 존치구역 지정에 관한 사항 : 변경(장위5구역)

구 분		위 치	면 적(㎡)			사업방식	비고
			기 정	증 감	변 경		
총 계			918,943.8	증) 6.5	918,950.3	-	
촉진 구역	소 계 (9개 구역)		844,516.0	증) 6.5	844,522.5	-	
	장위1구역	장위동 144-24 일원	80,312.2		80,312.2	주거정비형재개발	
	장위2구역	장위동 290-9 일원	25,344.0	-	25,344.0	주거정비형재개발	
	장위3구역	장위동 305 일원	66,011.0	-	66,011.0	주거정비형재개발	
	장위4구역	장위동 62-1 일원	153,501.0	-	153,501.0	주거정비형재개발	

	장위5구역	장위동 173-114 일원	88,759.2	증) 6.5	88,765.7	주거정비형재개발	
	장위6구역	장위동 25-55 일원	105,163.9	-	105,163.9	주거정비형재개발	
	장위7구역	장위동 189-3 일원	87,151.7	-	87,151.7	주거정비형재개발	
	장위10구역	장위동 68-37 일원	94,072.0	-	94,072.0	주거정비형재개발	
	장위14구역	장위동 233-552 일원	144,201.0	-	144,201.0	주거정비형재개발	
존치 지역	존치 소 계		74,427.8	-	74,427.8	-	
	관리구역	존치구역 존치시설	74,427.8	-	74,427.8	-	

※ 변경사유 : 장위5구역 지적 확정측량 결과 반영에 따른 면적변경(증6.5㎡)

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 : 변경 (장위5구역외 변경없음)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
계		918,943.8	증)6.5	918,950.3	100.0	
일반 주거 지역	소계	914,066.3	증)6.5	914,072.8	99.5	
	제1종일반주거지역	63,591.0	-	63,591.0	6.9	
	제2종일반주거지역(7층)	63,875.2	-	63,875.2	7.0	
	제2종일반주거지역	745,265.9	증)6.5	745,272.4	81.1	
	제3종일반주거지역	41,334.2	-	41,334.2	4.5	
	자연녹지지역	4,877.5	-	4,877.5	0.5	

※ 변경사유 : 제2종일반주거지역 : 장위5구역 지적 확정측량 결과 반영에 따른 면적변경(증6.5㎡)

가. 장위1구역(주택재개발사업)~ 라. 장위4구역(주택재개발사업) : 변경없음

마. 장위5구역(주택재개발사업)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	증 감	변 경	
합 계		88,759.2	증) 6.5	88,765.7	100.0
주거 지역	제1종 일반주거지역	-	-	-	
	제2종 일반주거지역(7층)	-	-	-	
	제2종 일반주거지역	88,759.2	증) 6.5	88,765.7	100.0

※변경사유 : 제2종일반주거지역 : 지적 확정측량 결과 반영에 따른 면적변경 (증6.5㎡)

바. 장위6구역(주택재개발사업)~ 자. 장위14구역(주택재개발사업) : 변경없음

10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획 : 변경없음

11) 기반시설의 비용분담계획 : (변경)

구 분		면 적(㎡)					
		소계		1구역	2구역	3구역	4구역
		기정	변경	기정	기정	기정	기정
촉진구역 면적(㎡)		844,516.0	844,522.5	80,312.2	25,344.0	66,011.0	153,501.0
기 반 시 설 면 적 (㎡)	계획기반시설 ①	267,132.3 (31.63)	267,138.8 (31.63)	38,568.7 (48.02%)	7,481.4 (29.52%)	13,330.0 (20.19%)	44,302.0 (28.86%)
	계획기반시설내 국공유지 ②	79,558.8	79,565.3	23,782.0	627.0	607.0	5,237.0
	기존기반시설내 국공유지 ③	69,685.2	69,685.2	7,627.0	787.0	5,522.0	7,951.0
	공공시설 설치 대지환산④	12,865.8	12,865.8	1,543.0 (기반시설설치비용)	-	1,399.0	2,185.6
	대지지분⑤	1,503.9	1,503.9	-	-	-	-
	순부담면적(㎡) ①-②-③+④+⑤	132,258.0	132,258.0	8,702.7	6,067.4	8,600.0	33,299.6

구 분		면 적(㎡)					
		5구역		6구역	7구역	10구역	14구역
		기정	변경	기정	기정	기정	기정
촉진구역 면적(㎡)		88,759.2	88,765.7	105,163.9	87,151.7	94,072.0	144,201.0
기 반 시 설 면 적 (㎡)	계획기반시설 ①	31,065.2 (35.0%)	31,071.7 (35.0%)	43,741.3 (41.59%)	22,849.7 (26.22%)	17,519.0 (18.62%)	48,275.0 (33.48%)
	계획기반시설내 국공유지 ②	12,376.1	12,382.6	19,043.0	4,613.7	2,174.0	11,099.0
	기존기반시설내 국공유지 ③	3,981.3	3,981.3	13,556.0	4,227.95	5,403.0	20,630.0
	공공시설 설치 대지환산④	999.0	999.0	-	-	3,932.9	2,806.3
	대지지분⑤	-	-	-	-	-	1,503.9
	순부담면적(㎡) ①-②-③+④+⑤	15,706.8	15,706.8	11,142.3	14,008.1	13,874.9	20,856.2

※ 변경사유 : 장위5구역 지적 확정측량 결과 반영에 따른 면적 변경(증6.5㎡)

- 12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 : 변경없음
 13) 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경없음
 14) 기타 계획(에너지순환계획, 방재계획, 정보화계획, 특성화계획) : 변경없음
 15) 광고물 관리계획 : 변경없음
 16) 폐기물 처리에 관한 계획 : 변경없음
 17) 존치지역의 관리 및 정비계획 : 변경없음
 18) 재정비촉진구역별 정비계획 (변경) (장위5구역외 변경없음)
 가. 장위1구역(주택재개발사업)~ 라. 장위4구역(주택재개발사업) : 변경없음
 마. 장위5구역 (변경)
 (1) 정비구역의 위치 및 면적

구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증 감	변 경	
기정	장위5구역	성북구 장위동 173-114일대	88,759.2	증) 6.5	88,765.7	-

※ 변경사유 : 지적 확정측량 결과 반영에 따른 면적변경(증6.5㎡)

- (2) 재정비 촉진계획
 가) 토지이용계획(변경)

구분	명칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합계		88,759.2	증) 6.5	88,765.7	100.0	
정비 기반 시설 등	소계	31,065.2	증) 6.5	31,071.7	35.0	
	도로	24,496.7	증) 2.8	24,499.5	27.6	
	녹지	5,271.3	증) 3.7	5,275.0	5.9	
	공공청사	1,297.2	-	1,297.2	1.5	
택지 (획지)	소계	57,694.0	-	57,694.0	65.0	
	5-1	57,028.0	-	57,028.0	64.2	공동주택 및 부대복리시설
	5-2	666.0	-	666.0	0.8	근린생활시설 및 종교집회장

※ 변경사유 : 지적 확정측량 결과 반영에 따른 면적변경(증6.5㎡)

- 나) 도시계획시설 설치계획(변경) : 제제 생략
 다) 공동이용시설 설치계획(변경없음)
 라) 건축물의 정비, 개량 및 건축시설계획 (변경없음)
 마) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 ~ 타) 건축계획(변경없음)

바. 장위6구역(주택재개발사업)~ 자. 장위14구역(주택재개발사업) : 변경없음

19) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정조서(변경)

가. 재정비촉진지구 결정조서(변경)

구 분	지구명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변경 후	
변경	장위재정비 촉진지구	성북구 장위동 일원	918,943.8	증) 6.5	918,950.3	

나. 용도지역 결정조서(변경)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
계		918,943.8	증)6.5	918,950.3	100.0	
소계		914,066.3	증)6.5	914,072.8	99.5	
일반 주거 지역	제1종일반주거지역	63,591.0	-	63,591.0	6.9	
	제2종일반주거지역(7층)	63,875.2		63,875.2	7.0	
	제2종일반주거지역	745,265.9	증)6.5	745,272.4	81.1	
	제3종일반주거지역	41,334.2	-	41,334.2	4.5	
	자연녹지지역	4,877.5	-	4,877.5	0.5	

※ 변경사유 : 제2종일반주거지역 : 장위5구역 지적 확정측량 결과 반영에 따른 면적변경(증6.5㎡)

다. 도시계획시설 결정(변경)조서(변경)

- 1) 교통시설(변경없음)
 가) 도로(변경없음)
 2) 공간시설(변경)
 가) 공원(변경없음)
 나) 녹지(변경)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	20	녹지	연결 녹지	장위동 233-86일대	1,905.0	-	1,905.0	서고시111 (08.04.03)	
기정	22	녹지	연결 녹지	장위동 140-20일대	1,444.0		1,444.0	서고시111 (08.04.03)	
기정	25	녹지	연결 녹지	장위동 237-88일대	1,382.0	-	1,382.0	서고시111 (08.04.03)	
기정	26	녹지	연결 녹지	장위동 203-14일대	1,264.0	-	1,264.0	서고시111 (08.04.03)	
변경	27	녹지	연결 녹지	장위동 153-21일대	2,620.5	증) 3.0	2,623.5	서고시111 (08.04.03)	
기정	31	녹지	연결 녹지	장위동 72-2일대	831.0	-	831.0	서고시111 (08.04.03)	

기정	32	녹지	연결 녹지	장위동 105-9일대	720.0	-	720.0	서고시111 (08.04.03)	
기정	34	녹지	연결 녹지	월계동 51-9일대	1,207.4	-	1,207.4	서고시111 (08.04.03)	
기정	37	녹지	연결 녹지	장위동 100-2번지일대	1,054.0	-	1,054.0	서고시111 (08.04.03)	
기정	a	녹지	경관 녹지	장위동 135-35일대	2,232.4		2,232.4	서고시240 (19.07.25)	
기정	b	녹지	경관 녹지	장위동 135-1일대	378.8		378.8	서고시240 (19.07.25)	
기정	c	녹지	경관 녹지	장위동 62-42일대	1,241.0	-	1,241.0	서고시240 (19.07.25)	
변경	d	녹지	경관 녹지	장위동 156일대	2,650.8	증) 0.7	2,651.5	서고시240 (19.07.25)	
기정	e	녹지	경관 녹지	장위동 287일대	316.0	-	316.0	서고시240 (19.07.25)	

※ 변경사유 : 장위5구역 지적 확정측량 결과 반영에 따른 녹지 면적변경(증3.7㎡)

다) 공공공지(변경없음)

3) 유통공급설비(변경없음)

가) 열공급설비(변경없음)

나) 폐기물처리시설(변경없음)

다) 하수도(변경없음)

4) 공공문화체육시설(변경)

가) 공공청사(변경없음)

나) 학교(변경없음)

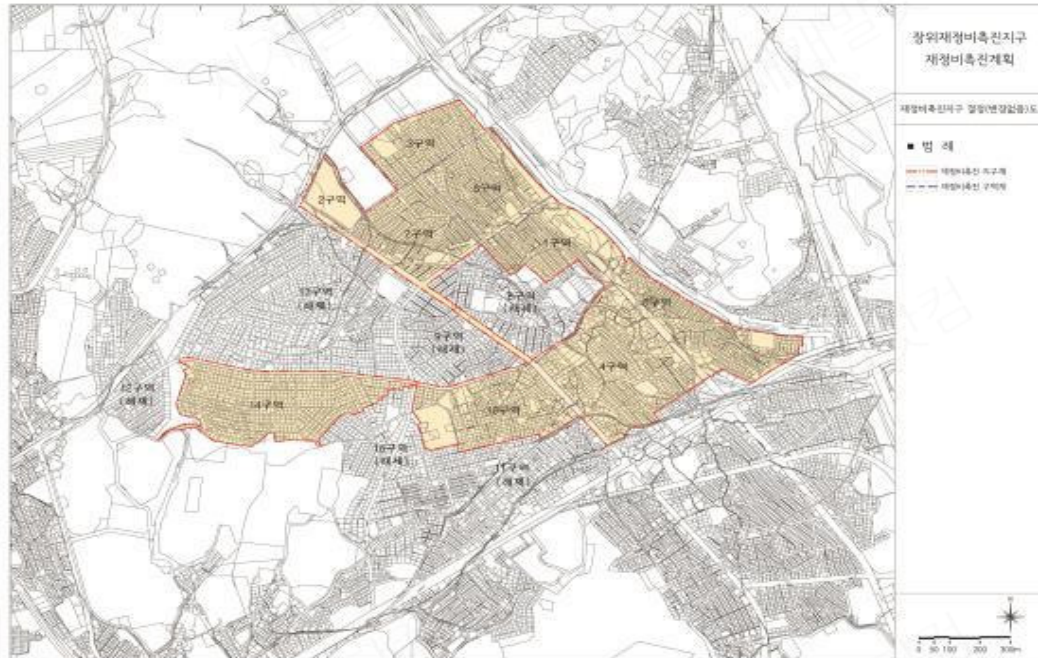
다) 문화시설(변경없음)

라) 사회복지시설(변경없음)

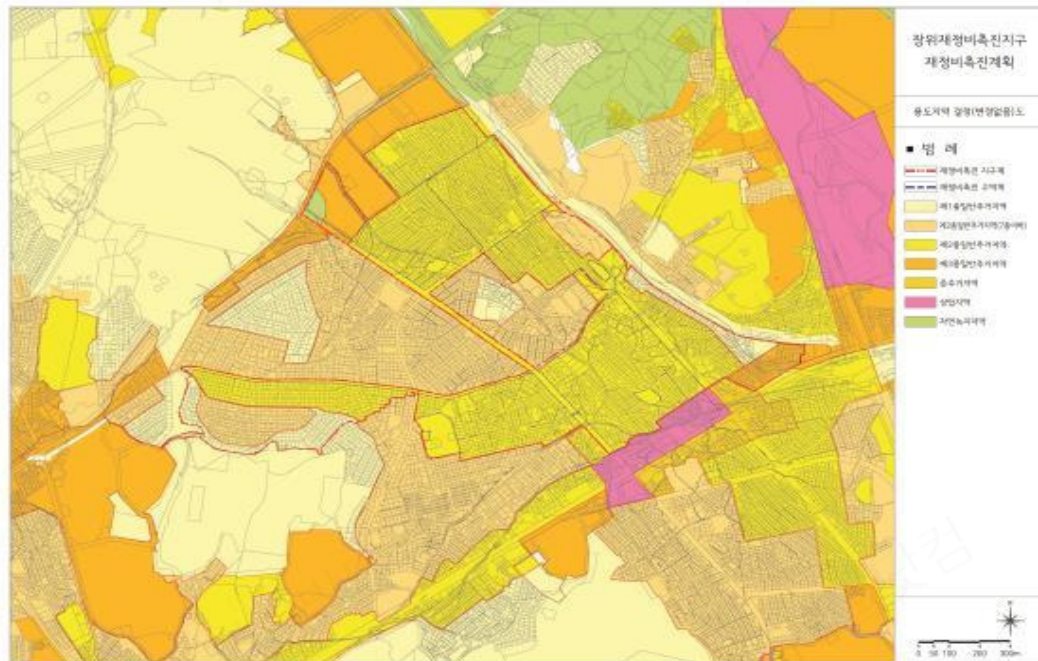
마) 청소년수련시설(변경없음)

바) 주차장(변경없음)

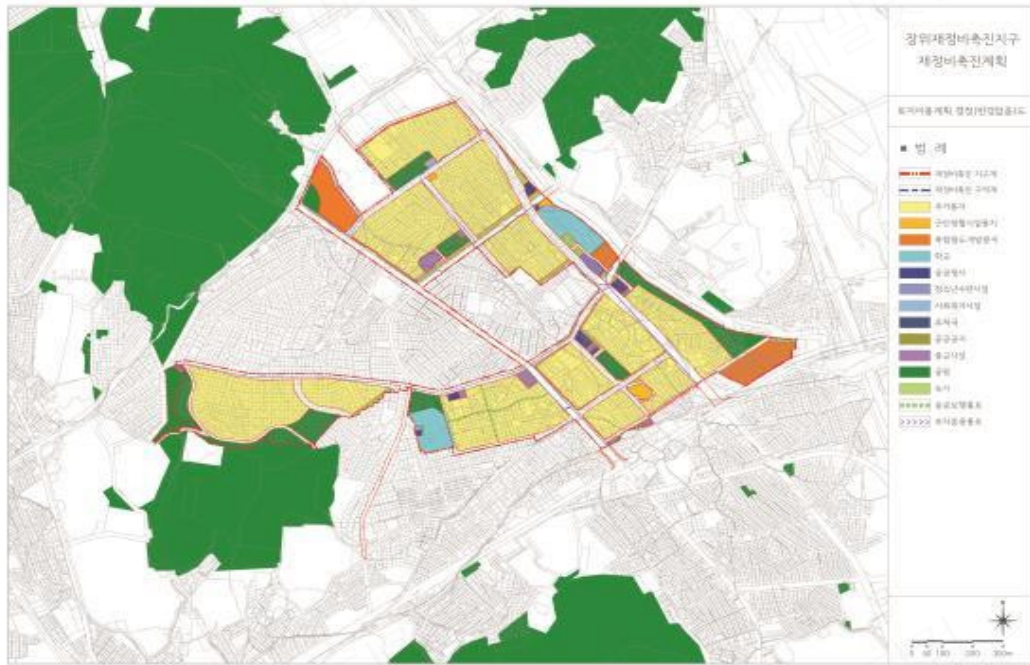
[장위재정비촉진지구 결정도 (변경없음)]



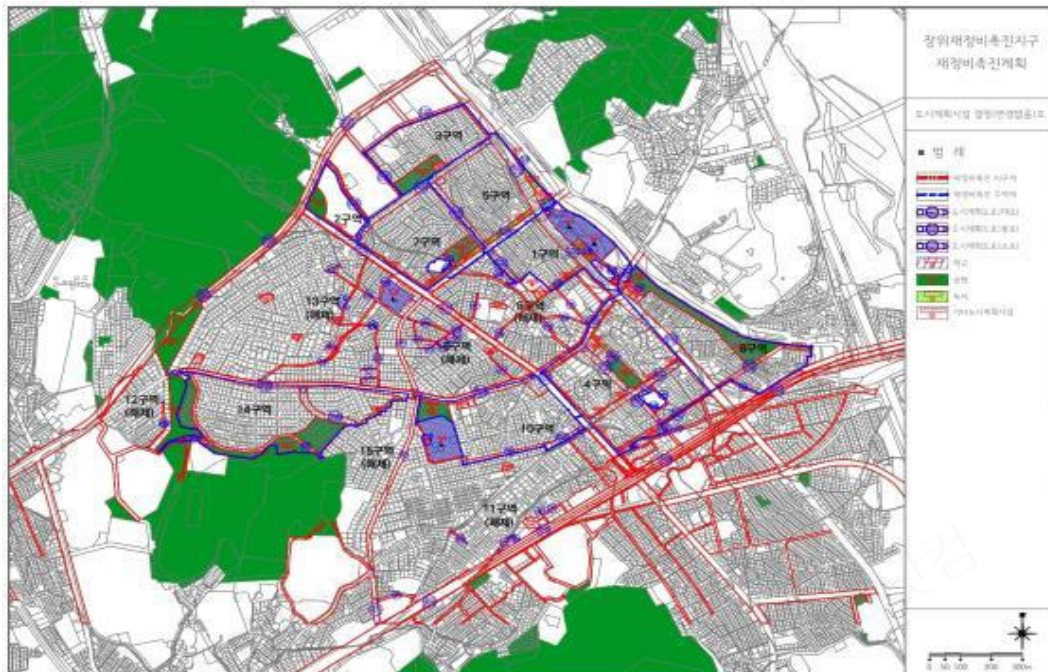
[장위재정비촉진지구 용도지역 결정도 (변경없음)]



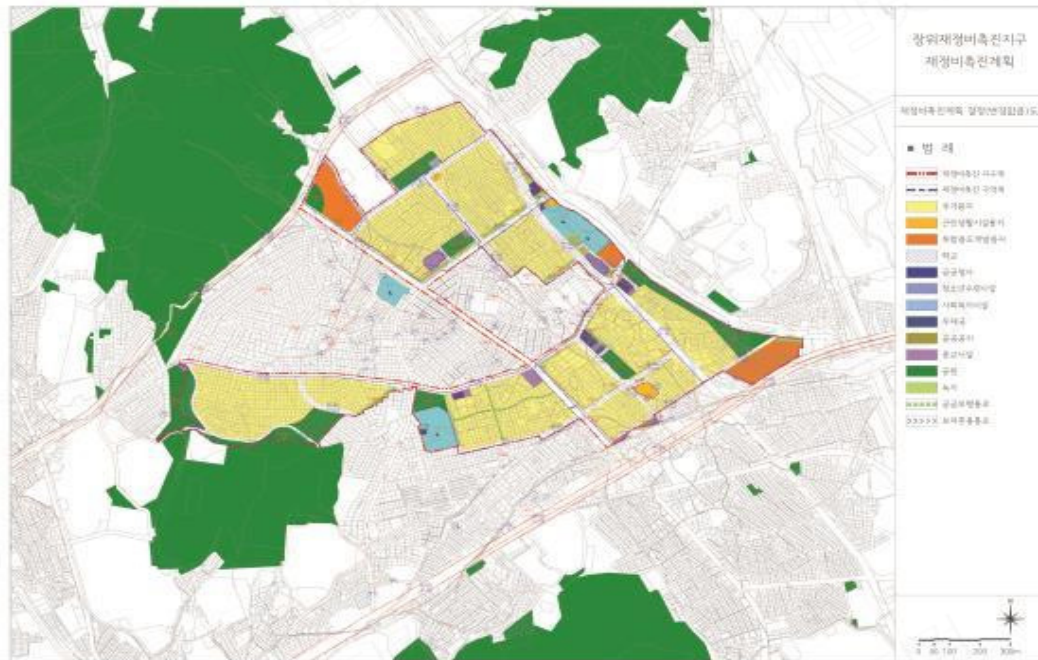
[장위재정비촉진지구 토지이용 계획도 (변경없음)]



[장위재정비촉진지구 도시계획시설 결정도 (변경없음)]



[장위재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도 (변경없음)]



[장위재정비촉진구역 및 존치지역 결정도 (변경없음)]

