

◆ 서울특별시고시 제2020-149호

장위재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획(장위1구역) 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 제2014-273호(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.)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 4월 16일
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 장위 동 일원	918,897.2	증) 46.6	918,943.8	장위1구역 학교경계 현황반영 및 측량결과 반영에 따른 면적변경

※ 변경사유 : 장위1구역 학교경계 현황반영 및 측량결과 반영에 따른 면적변경
(구역면적 증가 : 80,265.6㎡ → 80,312.2㎡ (증)46.6㎡)

2. 재정비촉진구역 및 존치관리구역 변경 결정에 관한 사항 : 변경

구 분		위 치		면 적(㎡)			변경사유		
				기 정	증 감	변 경			
총 계				918,897.2	증) 46.6	918,943.8	-		
촉진 구역	소 계 (15개 구역)				844,469.4	증) 46.6	844,516.0	-	
	장위1구역	장위동 144-24 일원			80,265.6	증) 46.6	80,312.2	학교경계 현황반영에 따른 면적 변경(증94.4㎡) 및 측량결과 반 영에 따른 면적 변경(감47.8㎡)	
	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	-	88,759.2	-	
	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 관리구역	소 계				74,427.8	-	74,427.8	-
		존치구역	존치시설			74,427.8	-	74,427.8	-

※ 장위8,9,11,12,13,15구역 해제에 따라 지구에서 제제

3. 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항

가. 토지이용에 관한 계획(변경, 장위1구역)

구분	명칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합계		80,265.6	증) 46.6	80,312.2	100.00	
정비 기반 시설 등	소계	38,522.3	증) 46.4	38,568.7	48.02	
	도로	16,394.1	감) 45.6	16,348.5	20.36	
	녹지	4,039.5	감) 1.9	4,037.6	5.03	
	학교	17,363.2	증) 94.4	17,457.6	21.74	
	공공공지	98.6	-	98.6	0.12	
	공공청사	299.5	-	299.5	0.37	치안센터
	청소년수련시설	327.4	감) 0.5	326.9	0.41	존치시설
택지 (획지)	소계	41,743.3	증) 0.2	41,743.5	51.98	
	1-1	36,018.0	-	36,018.0	44.85	공동주택 및 부대복리시설
	1-2	4,635.2	증) 0.2	4,635.4	5.77	근린생활시설 및 도시 형생활주택
	1-3	1,090.1	-	1,090.1	1.36	근린생활시설

※ 변경사유 : 학교경계 현황반영(증94.4㎡) 및 측량결과 반영에 따른 면적변경(감47.8㎡)

나. 용도지역 결정 변경에 관한 사항

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	증 감	변 경	
합 계		80,265.6	증) 46.6	80,312.2	100.0
주거 지역	제2종일반주거지역(7층)	19,768.8	증) 94.4	19,863.2	24.7
	제2종일반주거지역	60,496.8	감) 47.8	60,449.0	75.3

- 변경사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
장위 1구역	용도지역 면적변경 - 제2종일반주거지역(7층) : 증) 94.4㎡ - 제2종일반주거지역 : 감) 47.8㎡	• 장위1구역 학교경계 현황반영 및 측량결과 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	총고시722 (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	516	20	집산 도로	93	장위동 135-4	장위동 122-1	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	장위로
기정	중로	1	523	14 ~19	집산 도로	145	장위동 143-38	장위동 270-463	일반 도로			
기정	소로	1	A	10		30	장위동 270-164	장위동 127	일반 도로			
기정	소로	3	501	8	국지 도로	153	장위동 270-58	장위동 270-58	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	
기정	소로	3	B	6		133	장위동 136-53	장위동 133	일반 도로			

※ 연장 항목의 괄호 내용은 재정비촉진지구내 연장을 의미함

2). 녹지(연결녹지, 경관녹지) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
변경	22	녹지	연결녹지	장위동 140-20일대	1,445.3	감)	1.3	1,444.0	서고시111 (08.04.03)
변경	a	녹지	경관녹지	장위동 134-35일대	2,232.5	감)	0.1	2,232.4	
변경	b	녹지	경관녹지	장위동 135-1일대	379.3 (361.7)	감)	0.5	378.8 (361.2)	

주) 면적 항목의 괄호 내용은 장위1구역 내 면적을 의미함

※ 변경사유 : 측량결과 반영에 따른 녹지면적 변경

- 변경사유서

도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
22	녹지	연결녹지	면적변경 (감 1,445.3㎡→1,444.0㎡) (감1.3㎡)	• 측량결과 반영에 따른 면적변경
a	녹지	경관녹지	면적변경 (감 2,232.5㎡→2,232.4㎡) (감0.1㎡)	• 측량결과 반영에 따른 면적변경
b	녹지	경관녹지	면적변경 (감 361.7㎡→361.2㎡) (감0.5㎡)	• 측량결과 반영에 따른 면적변경

3). 학교 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
변경	-	광운초	학교	장위동124	17,363.2	증) 94.4	17,457.6	시교위고5 (87.02.17)	기존하천 359㎡ 중복결정
		남대문중	학교	장위동 124-1					

※ 변경사유 : 학교경계 현황 반영에 따른 면적변경

- 변경사유서

도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
-	광운초	학교	면적변경 (17,363.2㎡ → 17,457.6㎡) (증 94.4㎡)	• 학교경계 현황 반영에 따른 면적변경
	남대문중	학교		

4). 공공공지 결정(변경) 조서: 변경없음

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	70	공공공지	공공공지	장위동 79-16	3,387.6 (98.6)	-	3,387.6 (98.6)	서고시111 (08.04.03)	

주) 면적 항목의 괄호 내용은 장위1구역 내 면적을 의미함

5). 공공청사 결정(변경) 조서: 변경없음

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	59	치안센터	공공청사	장위동 155-1일대	299.5	-	299.5	서고시111 (08.04.03)	

6). 청소년수련시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	-	성북 청소년 수련관	청소년 수련시설	장위동 135-2일대	327.4	감) 0.5	326.9	서고시338 (97.10.28)	

※ 변경사유 : 측량성과 반영에 따른 면적변경

- 변경사유서

도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
-	성북 청소년 수련관	청소년 수련시설	면적변경 (327.4㎡ → 326.9㎡) (감 0.5㎡)	• 측량결과 반영에 따른 면적변경

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 1구역	80,265.6	1-1	36,018.0	장위동 144-24일대	공동주택 및 부대복리시설	30이하	265이하 (적용 259.51)	22층 이하	29층이하 (88m이하)	
			1-2	4,635.2	장위동 124-3일대	근린생활시설 및 도시형생활주택	관련 법령에 의함	230이하	관련 법령에 의함		
			1-3	1,090.1	장위동 158-63일대	근린생활시설	관련 법령에 의함				
			학교	17,363.2	장위동 133일대	학교	관련 법령에 의함				
			청소년 수련시설	327.4	장위동 135-1일대	청소년수련시설	관련 법령에 의함				
변경	장위 1구역	80,312.2	1-1	36,018.0	장위동 144-24일대	공동주택 및 부대복리시설	30이하	265이하 (적용 259.51)	22층 이하	29층이하 (88m이하)	
			1-2	4,635.4	장위동 124-3일대	근린생활시설 및 도시형생활주택	관련 법령에 의함	230이하	관련 법령에 의함		
			1-3	1,090.1	장위동 158-63일대	근린생활시설	관련 법령에 의함				
			학교	17,457.6	장위동 133일대	학교	관련 법령에 의함				
			청소년 수련시설	326.9	장위동 135-1일대	청소년수련시설	관련 법령에 의함				
주택의 규모 및			• 건립예정세대수 : 939세대 (임대주택 : 162세대) 도시형생활주택								

규모별 건설비용	- 전용면적 40㎡이하 : 71세대(7.56%) [임대 : 71세대] - 전용면적 40~50㎡ : 69세대(7.35%) [임대 : 69세대] - 전용면적 50~60㎡ : 216세대(23.00%) [임대 : 22세대] - 전용면적 60~85㎡ : 556세대(59.21%) - 전용면적 85㎡이상 : 27세대(2.88%)	• 건립예정세대수 : 173세대 (임대주택:30세대) -전용면적40㎡이하 : 173세대(100%) [임대:30세대]
건축물의 건축선에 관한 계획	• 한천로 : 8m, 화랑로 : 10m(단, 지하부는 6m 완화적용) • 월계로, 장위로, 장월로, 순환도로, 국지도로변 : 6m • 학교와 획지1-2 사이에 경관녹지 ㉠ ~ 우이천 연결을 위한 공공보행통로(7m) 확보	

※ 변경사유 : 학교경계 현황반영(학교면적증가94.4㎡), 1-2획지 측량결과 반영에 따른 면적변경(증0.2㎡)과 건축배치 계획 변경, 청소년수련시설 측량결과 반영에 따른 면적변경(감0.5㎡)

● 용적률 계획

구 분	산 정 내 용						
토지이용 계획	계 (구역면적)	택지 (공동주택등)	신설 정비기반시설	기부채납공공 시설(토지)환산 부지면적	기부채납공공 시설(토지)환산 부지면적	신설 정비기 반시설 내국,공유지	택지내 용도폐지 되는 기존 기반시 설 국,공유지
	80,312.2㎡	41,743.5㎡	38,568.7㎡	7,159.7㎡	1,543.0㎡	23,782.0㎡	7,627.0㎡
공공시설 부지 제공면적 (순부담)	• 공공시설부지 제공면적(순부담) : 8,702.7㎡ (토지 7,159.7㎡ + 건축물 환산 1,543.0㎡) • 기부채납 공공시설 제공면적(토지) : 7,159.7 새로이 설치하는 정비기반시설 면적 - 새로이 설치하는 정비기반시설 내 국공유지 - 택지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지 = 38,568.7㎡ - 23,782.0㎡ - 7,627.0㎡ + 1,543.0㎡ = 8,702.7㎡ • 기부채납 공공시설(건축물) 환산 부지면적 : 1,543.0㎡						
기준용적률	• 기준용적률 = 210%						
상한용적률	• 상한용적률 = 기준용적률 × (1+1.3×가중치×α) ▶ 대상지 • 기준용적률 210% • α 토지 = 7,159.7 / 40,200.5 = 0.1781 • α 건물 = 1,543.0 / 40,200.5 = 0.0384 ▶ 상한용적률 (완화가능용적률) = 210% × [(1+1.3×0.1781) +((1+1.3×0.0384)] = 269.1% ≥ 건축계획(안) 259.51%						

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	재정비촉진 사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			구성비(%)	비고
			기 정	증 감	변 경		
변경	장위1구역	성북구 장위동 144-24일대	80,265.6	증) 46.6	80,312.2	100	학교경계 현황반영 (학교면적증가94.4㎡) 및 측 량결과 반영에 따른 면적변경 (감47.8㎡)

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		80,265.6	증) 46.6	80,312.2	100.0
주거 지역	제2종일반주거지역(7층)	19,768.8	증) 94.4	19,863.2	24.7
	제2종일반주거지역	60,496.8	감) 47.8	60,449.0	75.3

※ 변경사유 : 제2종일반주거지역(7층) : 학교경계 현황반영에 따른 면적변경(증94.4㎡)

제2종일반주거지역 : 측량결과에 반영에 따른 도로 및 녹지 면적변경 (감47.8㎡)

3. 기반시설 결정(변경) 조서

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	구 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	총고시722 (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	516	20	집산 도로	93	장위동 135-4	장위동 122-1	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	장위로
기정	중로	1	523	14 ~19	집산 도로	145	장위동 143-38	장위동 270-463	일반 도로			
기정	소로	1	A	10		30	장위동 270-164	장위동 127	일반 도로			
기정	소로	3	501	8	국지 도로	153	장위동 270-58	장위동 270-58	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	
기정	소로	3	B	6		133	장위동 136-53	장위동 133	일반 도로			

※ 연장 항목의 괄호 내용은 재정비촉진지구내 연장을 의미함

2) 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
변경	22	녹지	연결녹지	장위동 140-20일대	1,445.3	감)	1.3	1,444.0	서고시111 (08.04.03)
변경	a	녹지	경관녹지	장위동 134-35일대	2,232.5	감)	0.1	2,232.4	
변경	b	녹지	경관녹지	장위동 135-1일대	379.3 (361.7)	감)	0.5	378.8 (361.2)	

주) 면적 항목의 괄호 내용은 장위1구역 내 면적을 의미함

※ 변경사유 : 측량결과 반영에 따른 면적변경

3) 학교 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
변경	-	광운초	학교	장위동124	17,363.2	증) 94.4	17,457.6	서교위고5 (87.02.17)	기존하천 359㎡ 중복결정
		남대문중	학교	장위동 124-1					

※ 변경사유 : 학교경계 현황 반영에 따른 면적변경

4) 공공공지 결정(변경) 조서 : 변경없음

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	70	공공공지	공공공지	장위동 79-16	3,387.6 (98.6)	-	3,387.6 (98.6)	서고시111 (08.04.03)	

주) 면적 항목의 괄호 내용은 장위1구역 내 면적을 의미함

5) 공공청사 결정(변경) 조서: 변경없음

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	59	치안센터	공공청사	장위동 155-1일대	299.5	-	299.5	서고시111 (08.04.03)	

6) 청소년수련시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	-	성북 청소년 수련관	청소년 수련시설	장위동 135-2일대	327.4	감) 0.5	326.9	서고시338 (97.10.28)	

※ 변경사유 : 측량결과 반영에 따른 면적변경

4. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

구분	명칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
획지	소계	41,743.3	증) 0.2	41,743.5	51.98	
	1-1	36,018.0	-	36,018.0	44.85	공동주택 및 부대복리시설
	1-2	4,635.2	증) 0.2	4,635.4	5.77	근린생활시설 및 도시형생활 주택
	1-3	1,090.1	-	1,090.1	1.36	근린생활시설

※ 변경사유 : 측량결과 반영에 따른 면적변경

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정 조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정 조서

구분		가구	용도	비고
기정	허용용도	1-1	· 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 및 부대복리시설	허용용도 외의 용도는 불허
기정	허용용도	1-2	· 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 및 제4호의 제2종 근린생활시설 · 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 중 도시형생활주택 및 부대복리시설	허용용도 외의 용도는 불허
기정	허용용도	1-3	· “국토의 계획 및 이용에 관한 법률” 및 “서울특별시 도시계획조례” 상 해당 용도지역에서 허용하는 건축물 · 주용도는 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 및 제4호의 제2종 근린생활시설	허용용도 외의 용도 및 교육환경보호에 관한 법률에 따른 제한용도는 불허

2) 건폐율 계획

구분	지역	건폐율	비고
1-1(공동주택)	제2종일반주거지역	30%이하	-
1-2, 1-3	제2종일반주거지역	관련법령에 의함	-

3) 용적률 계획

구분	용적율				비고
	기준용적률	허용용적률	상한용적율		
			상한용적률	법적상한용적률	
1-1(공동주택)	210%이하	－	265%이하	300%이하	계획(적용)용적률 259.51%
1-2	230%이하				
1-3	관련법령에 의함				

4) 상한용적률 완화 사항

구분	용적률 완화		비고
	공공시설 기부채납(토지)	기반시설 설치비용	
1-1	48.62%	10.48%	59.10%

5) 높이 계획

구분	높이기준	비고
1-1	· 평균층수 22층/ 최고층수 29층/ 최고높이 88m이하	-
1-2, 1-3	· 관련법령에 의함	-

6) 건축물 건축선에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용
건축한계선	한천로	8m
	월계로, 장위로, 장월로, 순환도로, 국지도로변	6m

다. 기타 사항에 관한 결정(변경)조서

1) 대지내 공지에 관한 결정조서

구분	적용위치	계획내용
전면공지	1-1획지내 도로변	• 건축한계선으로 조성되는 공간은 조경 및 보행자 공간으로 조성 - 폭원 : 6m~8m
공공보행통로	1-2획지내	• 학교와 획지1-2 사이에 경관녹지 ④ ~ 우이천 연결을 위한 공공보행통로 (7m) 확보

2) 임대주택 건설에 관한 결정조서

결정구분	건립위치	부지면적(㎡)	동수	연면적(㎡)	세대수	세대규모(전용)	비고
기정	장위1구역	-	-	15,887.55	• 71세대(30세대)(7.56%) • 69세대(7.35%) • 22세대(2.34%) • 전체 : 162세대(30세대)(17.25%)	• 40㎡이하 • 40~50㎡이하 • 50~60㎡이하 -	괄호안의 세대수는 도시형 생활주택임.

※ 세대수 항목의 괄호는 전체 건립세대수에 대한 비율임

※ 구역내 임대주택과 분양주택을 혼재배치하여 별도의 부지 구획하지 않음

3) 환경관리계획

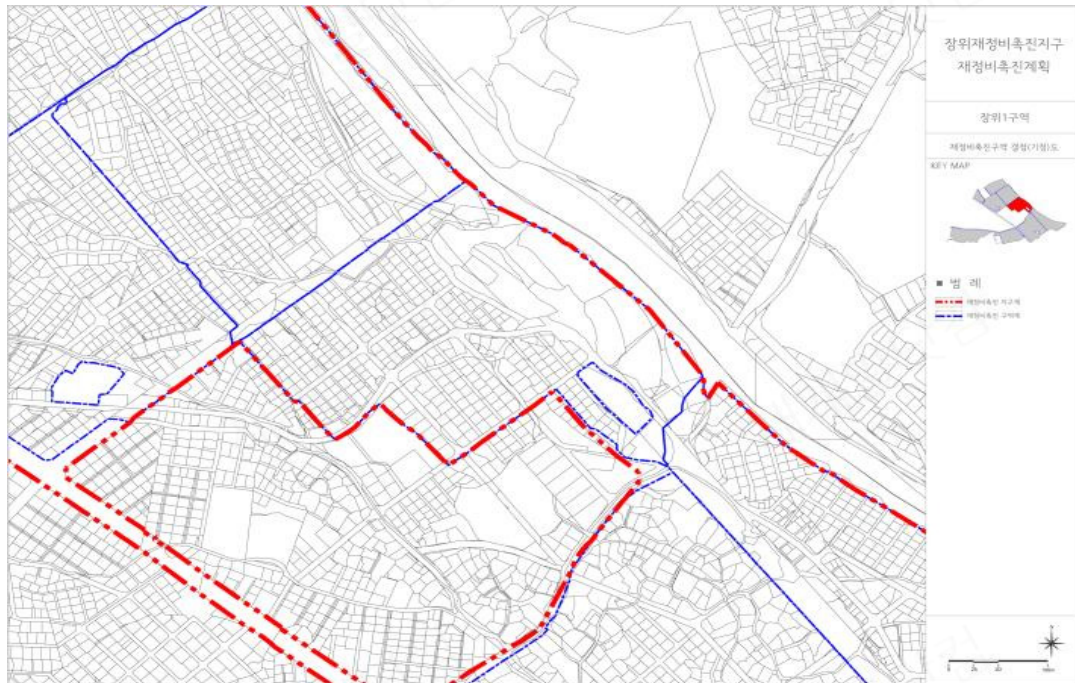
검토항목	검토결과	환경영향	보전대책	비고
자연환경	토양포장 우수유출	×	-	• 현재보다 공원녹지 증가로 환경측면 유리
	지형변동 절성토균형	○	지하터파기에 따른 지형변화	• 발생토량은 조경토, 되메우기 등 실시 • 외부로의 토사유출입 자제
	녹지변동 녹지체계	×	-	• 현재보다 공원녹지 증가로 환경측면 유리
	습지보전	×	보전대상 습지 없음	-
	비 오 톱	×	-	• 공원과 우이천을 연계하여 단지내 생물서식공간 확보
생활환경	일 조	○	일조침해 예상	• 공간에 도로, 조경녹지, 휴게공간 등 계획
	바 람	○	영향 미약	• 풍향을 고려한 건축물 배치 및 충분한 오픈페이스 확보
	경 관	○	고층건축물 신축에 따른 경관변화	• 주변경관과 조화될 수 있는 건축설계
	에너지	○	건물 신축으로 에너지사용 변화 예상	• 지역특성상 도시가스를 사용할 계획으로 지상의 녹지공간을 최대한 확보하고, 에너지절약형 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 토사유출, 소음 저감방안 수립	

라. 지구단위계획 운영지침

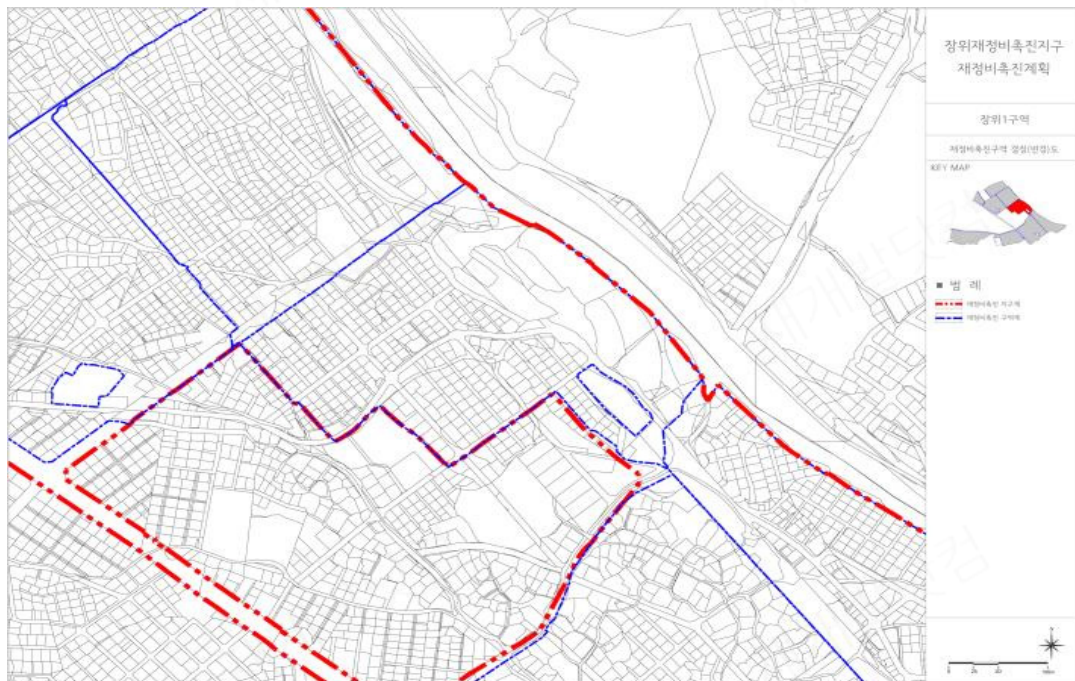
구분 및 범례	세부지침	계획 지표 및 예시 이미지				
 탑상형 배치구간	○ ‘탑상형 배치구간’은 탑상형아파트가 건축되는 주택용지로 정한다. ○ 탑상형아파트는 ‘탑상형 배치구간’에만 건축 가능하다. ○ ‘탑상형 배치구간’내 건축물의 높이는 최고 29층으로 정한다. ○ ‘탑상형 배치구간’의 위치와 폭은 지침도를 따른다. ※ “탑상형 아파트”라 함은 주동을 수평 투영하였을 때 단변과 장변의 비례가 1:2 이하 이고 엘리베이터 및 계단실로 구성된 단일 코아에서 직접 단위세대로 진. 출입할 수 있는 경우로서 단지의 조망감 및 경관 형성 등 개방감이 충분히 확보될 수 있는 아파트를 말한다.	<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					
 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					
 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					
 공공보행통로	○ ‘공공보행통로’란 일반인에게 상시 개방되어 보행자 통행에 이용될 수 있도록 대지 내에 조성한 통로로, 지상부 설치 또는 지하통로형, 필로티형 등으로 설치·이용할 수 있다. ○ ‘공공보행통로의 보도포장구간 폭원은 최소 4m이상을 확보하고, 보도 포장 외 구간은 친환경 단지조성을 위해 보행의 지장을 주지 않는 범위 내 잔디포장 등 투수성 포장을 허용한다. ○ ‘단차가 없는 것을 원칙으로 하되 부득이 대지 단차가 있는 경우 종단 구배를 최소화하여 보행에 지장을 초래하지 않도록 계획한다. ○ ‘공공보행통로’의 위치와 폭은 지침도를 따른다.	<table><tr><td>공공보행통로 폭원</td><td>7m</td></tr></table>	공공보행통로 폭원	7m		
공공보행통로 폭원	7m					
 건축한계선	○ ‘건축한계선이 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.	-				

- 기타 재정비촉진계획 수립관련 사항은 붙임(장위재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경 결정(총괄)고시) 및 「장위 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경) 도서」에 명시 : 결정(변경)도서 게재 생략
- 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
- 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택건축본부 주거사업과 (☎ 02-2133-7222) 및 성북구청 주거정비과(☎ 02-2241-2833)에 관계도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다

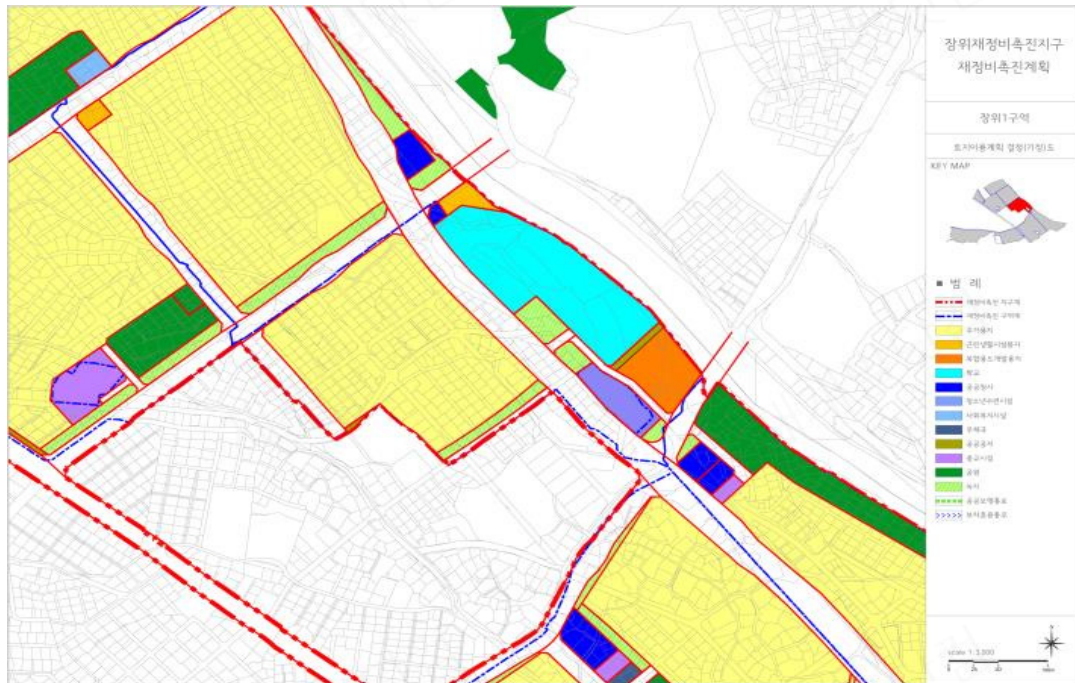
[장위1재정비촉진구역 결정도 (기정)]



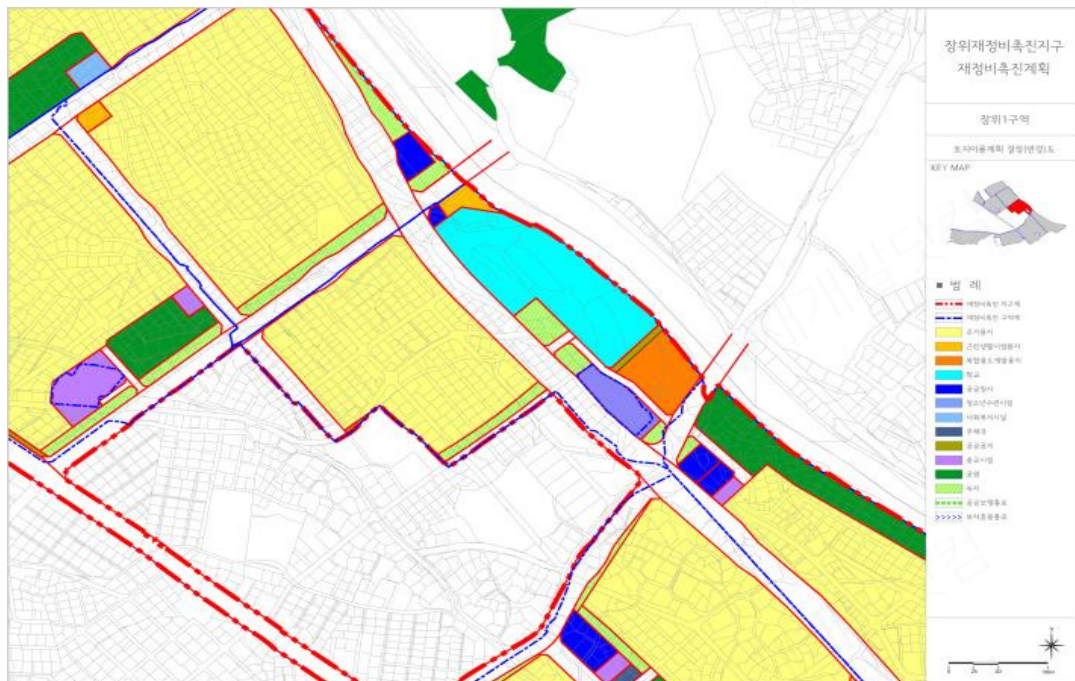
[장위1재정비촉진구역 결정도 (변경)]



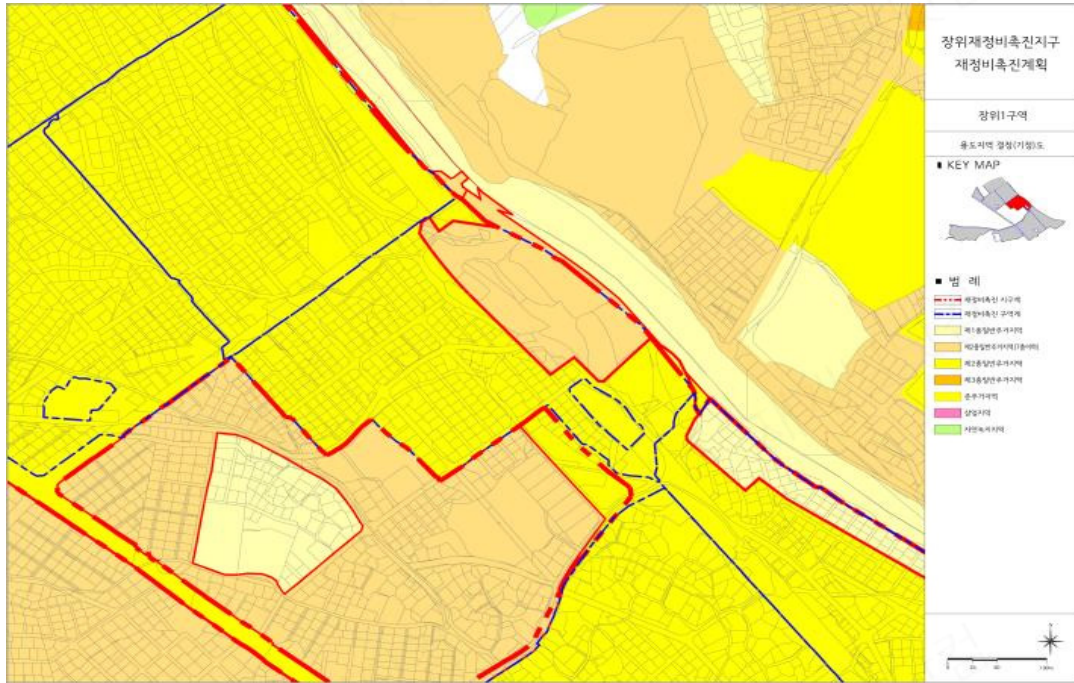
[장위1재정비촉진구역 토지이용계획 결정도 (기정)]



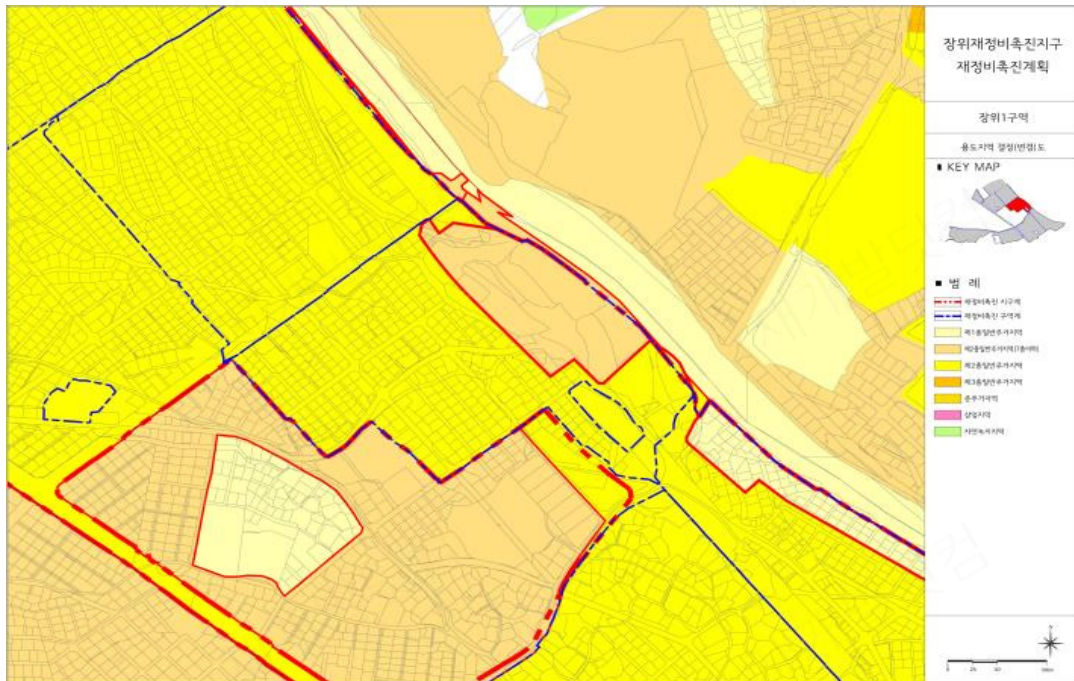
[장위1재정비촉진구역 토지이용계획 결정도 (변경)]



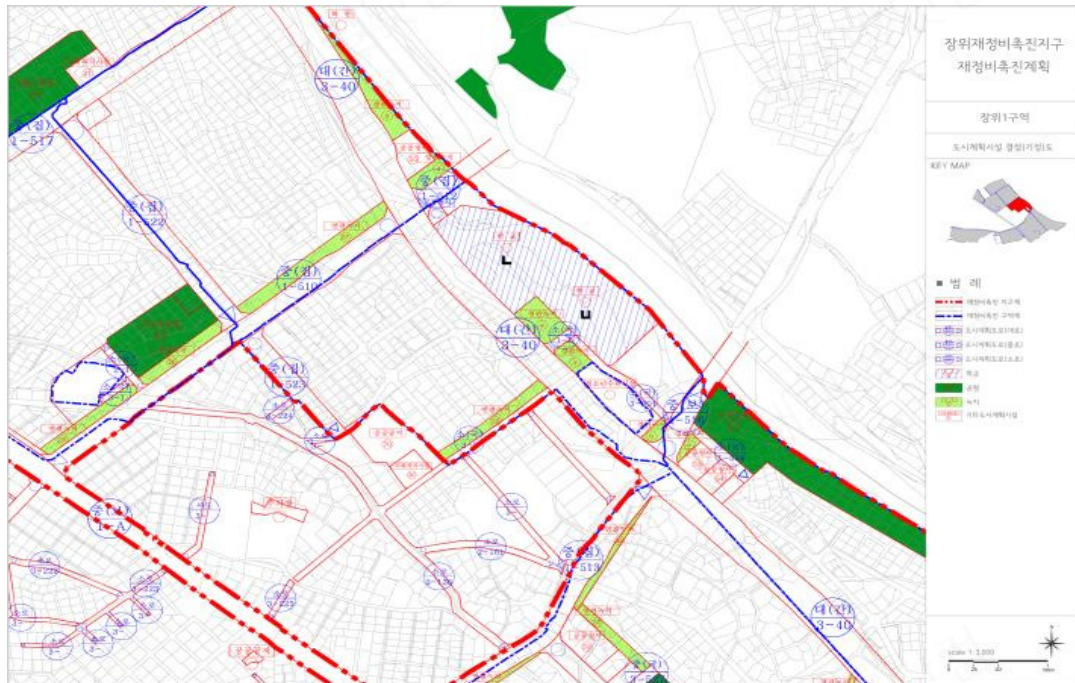
[장위1재정비촉진구역 용도지역 결정도 (기정)]



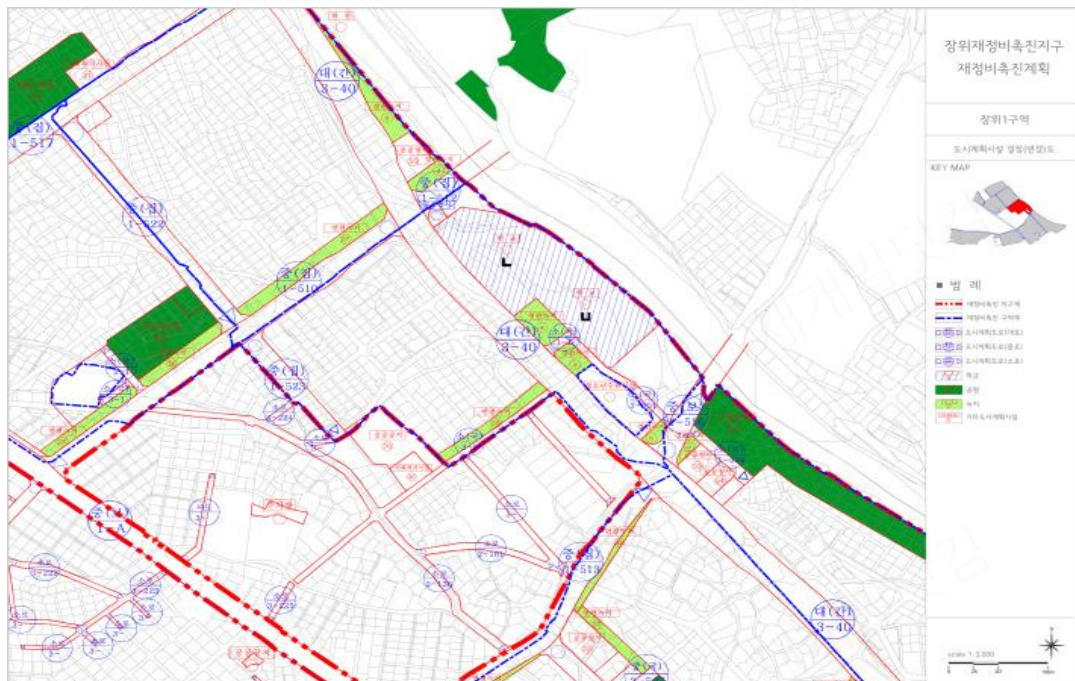
[장위1재정비촉진구역 용도지역 결정도 (변경)]



[장위1재정비촉진구역 도시계획시설 결정도 (기정)]



[장위1재정비촉진구역 도시계획시설 결정도 (변경)]

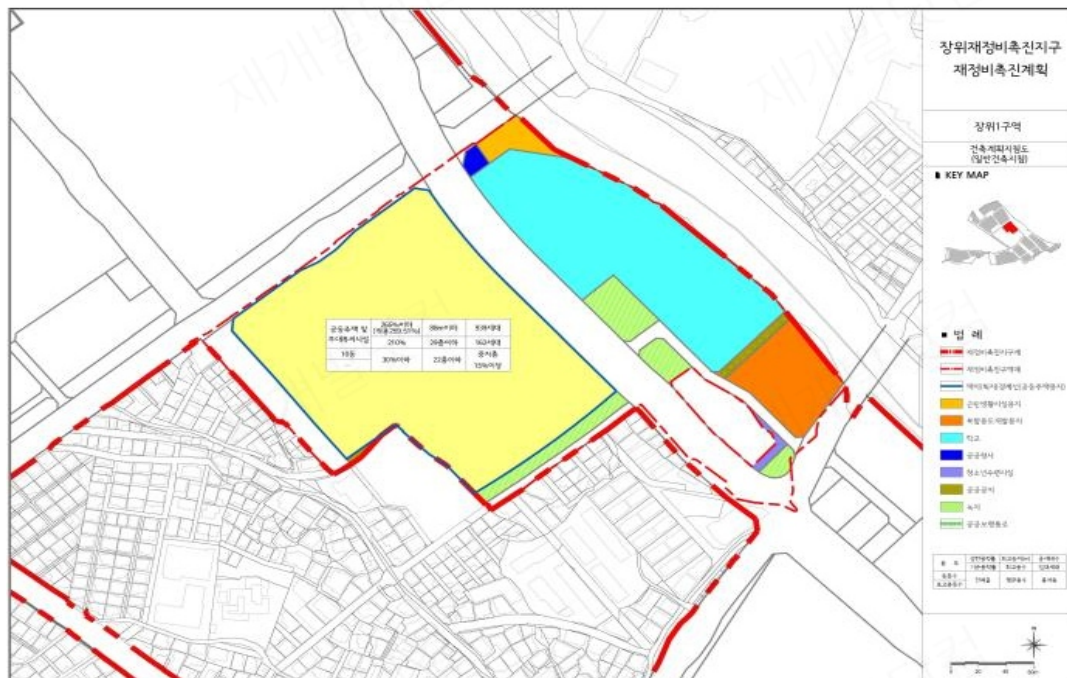


[장위1재정비촉진구역 촉진계획 결정도 (기정)]



[장위1재정비촉진구역 촉진계획 결정도 (변경)]





[장위1재정비촉진구역 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 재정비촉진 지구	주거 지형	성북구 장위동 일원	918,897.2	증) 46.6	918,943.8	장위1구역 학교경계 현황반영 및 측량결과 반영에 따른 면적 변경

※ 변경사유 : 장위1구역 학교경계 현황반영 및 측량결과 반영에 따른 면적변경
(구역면적 증가 : 80,265.6㎡ → 80,312.2㎡ (증)46.6㎡)

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		918,897.2	증) 46.6	918,943.8	100.0
주거	소 계	567,117.4	증) 0.2	567,117.6	61.7
	공동주택	525,170.6	-	525,170.6	57.1
	복합용지	41,946.8	증) 0.2	41,947.0	4.6
정비 기반 시설 등	소 계	335,931.9	증) 46.4	335,978.3	36.6
	도 로	188,726.8	감) 45.6	188,681.2	20.5
	공 원	79,907.3	-	79,907.30	8.7
	녹 지	19,266.8	감) 1.9	19,264.9	2.1
	학 교	33,173.2	증) 94.4	33,267.6	3.6
	공공공지	4,258.0	-	4,258.00	0.5
	공공청사	6,819.4	-	6,819.40	0.7
	사회복지시설	1,000.0	-	1,000.00	0.1
	청소년수련시설	2,780.4	감) 0.5	2,779.9	0.3
기타	소 계	15,847.9	-	15,847.9	1.7
	종교시설	9,870.0	-	9,870.0	1.0
	근린생활시설	5,435.9	-	5,435.9	0.6
	우체국	542.0	-	542.0	0.1

※ 변경사유: 장위1구역 학교경계 현황반영(학교면적증가94.4㎡) 및 측량결과 반영에 따른 면적변경(감47.8㎡)

2). 인구 및 주택수용계획 : 변경없음
3). 기반시설 설치계획(교육시설, 문화시설, 복지시설) : 변경

가. 교육시설계획

학교명	위치	면 적(㎡)			비고
		기 정	증 감	변 경	
장곡초등학교	장위동 235	7,182.0	-	7,182.0	-
장위초등학교	장위동 68-8	15,810.0	-	15,810.0	-
광운초등학교	장위동 124	17,363.2	증 94.4	17,457.6	학교경계 현황반영 및 측량에 따른 면적변경
남대문중학교	장위동 124-1				
월곡중학교	장위동 35-1	6,593.0	-	6,593.0	-

※ 변경사유: 장위1구역 학교경계 현황반영(학교면적증가94.4㎡)

나. 공공시설계획

구분	현황			계획			비고
	시설명	위치	면적(㎡)	시설명	위치	면적(㎡)	
기정	공공청사 (장위1주민센터)	장위동 225-100	662	공공청사 (장위1주민센터)	장위동 225-100	662	- 장위13구역해제에 따른 시설환원(현황준치) - 장위13구역해제에 따른 장위14구역내 대체확보 예정
	복지시설 (장위1동 어린이집)	장위동 218-27	307	복지시설 (장위1동 어린이집)	장위동 218-27	307	
	복지시설 (장수경로당)	장위동 218-27	307	복지시설 (장위경로당)	장위동 218-27	307	
	복지시설 (장위1동 경로당)	장위동 산3-101	165	-	-	-	
기정	공공청사 (장위1치안센터)	장위동 233-250	65.36	-	-	-	장위13구역해제에 따른 장위14구역 내 대체확보 예정
기정	공공청사 (장위2동 주민센터)	장위동 69-54	798	공공청사 (장위2동 주민센터)	장위동 68-255일대	1,000	- 장위11구역해제에 따라 장위10구역 내 대체확보 - 장위2동 주민센터 - 주민커뮤니티센터 - 생활체육관, 주민센터, 취미교실, 경로당, 유치원(어린이집) - 연면적: 1,800.0㎡
	복지시설 (장위2동 경로당)	장위동 68-1055	165				
기정	공공청사 (장위지구대)	장위동 272-74	59.4	공공청사 (장위지구대)	장위동 272-74	59.4	장위11구역해제에 따른 시설환원(현황준치)
기정	공공청사 (석관우체국)	장위동 69-176	506	공공청사 (석관우체국)	장위동 69-176	506	장위11구역해제에 따른 시설환원(현황준치)
	공공청사 (장위우체국)	장위동 69-4	427	장위우체국	장위동 110-26	542	
기정	공공청사 (성북벤처 창업지원센터)	장위동 65-154	1,825	공공청사 (성북벤처 창업지원센터)	장위동 65-154	1,825	장위11구역해제에 따른 시설환원(현황준치)
기정	복지시설 (장위3동 어린이집)	장위동 77-64	978	복지시설 (장위3동 어린이집)	장위동 77-64	978	장위8구역해제에 따른 시설환원(현황준치)
기정	청소년수련시설 (성북 청소년수련관)	장위동 135-2	2,696	청소년수련시설 (성북 청소년수련관)	장위동 135-2	2,780.4	장위1구역 성북청소년수련관 (지상4/지하2)
변경	청소년수련관					2,779.9	

구분	현황			계획			비고
	시설명	위치	면적 (㎡)	시설명	위치	면적 (㎡)	
기정	공공청사 (장위3동 주민센터)	장위동 117-5	508	공공청사 (장위3동 주민센터)	장위동 94-4	2,050	장위4구역 • 장위3동주민센터 • 주민커뮤니티센터 (지상3/지하1) - 생활체육관, 주민센터, 취미 교실, 도서실, 경로당, 유치 원(어린이집) • 연면적: 2,500.0㎡ ※ 장위종합사회복지관 (연면적1,500㎡), 건강생활지원센터 (연면적 600㎡) 4구역 공공청사 대체 확보예정
	복지시설 (장위3동 경로당)	장위동 135-5	165				
기정	공공청사 (장위소방 치안센터)	장위동 34	419	공공청사 (소방치안센터)	장위동 270-172	1,009.9	장위6구역 • 장위동 소방치안센터 (지상3/지하1)
기정	-	-	-	공공청사 (장위3치안센터)	장위동 270-388	754.8	장위6구역
기정	-	-	-	공공청사 (주민커뮤니티센터)	장위동 176-33	1,297.2	장위5구역 • 주민커뮤니티센터 - 생활체육관, 취미교실, 도서 실, 경로당, 유치원, 복지센 터(실버센터) • 연면적: 1,500.0㎡
기정	-	-	-	사회복지시설	장위동 176-23	1,000	장위3구역 • 복지센터 • 연면적: 2,000.0㎡ ※ 시설용도 변경 검토중
기정	-	-	-	공공청사 (치안센터)	장위동 155-1	299.5	• 장위1구역 치안센터
기정	-	-	-	도서관	장위동 233-209	3,460	장위14구역 • 공동주택용지 내 결정 • 연면적 : 3,460.0 • 대지지분: 1,503.9㎡ (기부채납)
기정	-	-	-	공공청사	장위동 68-942	408	장위10구역 • 해제구역주민들을 위한 공공청 사 신설

※ 변경사유: 장위1구역내 청소년수련시설 측량결과에 따른 면적 변경: 327.4㎡→326.9㎡(감0.5㎡)

4) 공원·녹지 및 환경보전계획 : 변경

구분		시설 번호	명칭	면 적(㎡)			명칭의 유래
				기 정	증 감	변 경	
합 계				99,174.1	감)1.9	99,172.2	
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
	민화 공원	412	장시문화공원	-	-	-	시장터였던 장소의 맥락을 따름
		415	상길레문화공원	4,081.3	-	4,081.3	덕온공주의 하가의식인 ‘길레’ 에서 공원명칭 부여
	416	하길레문화공원	-	-	-		
생태·환경·친화 공원	그린퍼포먼스		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
	오리퍼포먼스		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
	소퍼포먼스		1개소	-	-	-	
		420	마른대미공원	-	-	-	옛날 이 지역의 고개이름에서 유래
녹지	소 계			19,266.8	감)1.9	19,264.9	
	연 결 녹지		17개소	12,430.2	감)1.3	12,428.9	
		20 ~23	장위산내길 (중앙연결녹지)	3,350.3	감)1.3	3,349.0	장위동 + 산 + 내 오동근린공원↔우이천 통경축확보
		24 ~33	푸른에움길 (수계연결녹지)	6,818.5	-	6,818.5	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
	경 관 녹지		5개소	6,836.6	감)0.6	6,836.0	
		a	경관녹지	2,232.5	감)0.1	2,232.4	우이천변(한천로) 경관향상
		b	경관녹지	379.3	감)0.5	378.8	우이천변(한천로) 경관향상
		c	경관녹지	1,258.0	-	1,258.0	우이천변(한천로) 경관향상
		d	경관녹지	2,650.8	-	2,650.8	우이천변(한천로) 경관향상
		e	경관녹지	316.0	-	316.0	우이천변(한천로) 경관향상

※ 변경사유 : 장위1구역 측량결과 반영에 따른 면적변경(연결녹지(감1.3㎡), 경관녹지(감0.6㎡))

- 5) 교통계획 : 변경없음
 6) 경관계획 : 변경없음
 7) 도시·주거환경정비기본계획 : 변경없음
 8) 재정비촉진구역 및 존치구역 지정에 관한 사항 : 변경(장위1구역)

구 분	위 치	면 적(㎡)			사업방식	비고
		기 정	증 감	변 경		
총 계		918,897.2	증) 46.6	918,943.8	-	
촉진 구역	소 계 (15개 구역)	844,469.4	증) 46.6	844,516.0	-	
	장위1구역 장위동 144-24 일원	80,265.6	증) 46.6	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	-	88,759.2	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 구역	74,427.8	-	74,427.8	-	
존치 구역	관리구역	74,427.8	-	74,427.8	-	

※ 장위8,9,11,12,13,15구역 해제에 따라 지구에서 제척

※ 변경사유 : 장위1구역 학교경계 현황반영에 따른 면적변경(증94.4㎡) 및 측량결과 반영에 따른 면적 변경(감47.8㎡)

- 9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 : 변경 (장위1구역외 변경없음)

구 분	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
	기 정	증 감	변 경		
계	918,897.2	증)46.6	918,943.8	100.0	
일반 주거 지역	소계	914,019.7	증)46.6	914,066.3	99.5
	제1종일반주거지역	63,591.0	-	63,591.0	6.9
	제2종일반주거지역(7층)	63,780.8	증)94.4	63,875.2	7.0
	제2종일반주거지역	745,313.7	감)47.8	745,265.9	81.1
	제3종일반주거지역	41,334.2	-	41,334.2	4.5
자연녹지지역	4,877.5	-	4,877.5	0.5	

※ 변경사유 : 제2종일반주거지역(7층) : 학교경계 현황반영에 따른 면적변경(증94.4㎡)

제2종일반주거지역 : 측량결과에 반영에 따른 도로 및 녹지 면적변경 (감47.8㎡)

가. 장위1구역(주택재개발사업)

구 분	면 적(㎡)			비 율(%)
	기 정	증 감	변 경	
합 계	80,265.6	증) 46.6	80,312.2	100.0
주거 지역	제2종일반주거지역(7층)	19,768.8	증) 94.4	19,863.2
	제2종일반주거지역	60,496.8	감) 47.8	60,449.0

※ 변경사유 : 제2종일반주거지역(7층) : 학교경계 현황반영에 따른 면적변경(증94.4㎡)

제2종일반주거지역 : 측량결과에 반영에 따른 도로 및 녹지 면적변경 (감47.8㎡)

나. 장위2구역(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
		기정	변경	기정	변경	기정	기정
촉진구역 면적(㎡)		844,469.4	844,516.0	80,265.6	80,312.2	25,344.0	66,011.0
기 반 시 설 면 적 (㎡)	계획기반시설 ①	267,095.9 (31.63)	267,142.3 (31.63)	38,522.3 (47.99%)	38,568.7 (48.02%)	7,481.4 (29.52%)	13,330.0 (20.19%)
	계획기반시설내 국공유지 ②	81,933.4	81,979.8	23,735.6	23,782.0	627.0	607.0
	기존기반시설내 국공유지 ③	74,475.0	74,475.0	7,627.0	7,627.0	787.0	5,522.0
	공공시설 설치 대 지환산④	11,846.2	11,846.2	1,543.0 (기반시설설치 비용)	1,543.0 (기반시설설치 비용)	-	1,399.0
	대지지분⑤	1,503.9	1,503.9	-	-	-	-
	순부담면적(㎡) ①-②-③+④+⑤	124,037.5	124,037.5	8,702.7	8,702.7	6,067.4	8,600.0

구 분		면 적(㎡)					
		4구역	5구역	6구역	7구역	10구역	14구역
		기정	변경	기정	기정	기정	기정
촉진구역 면적(㎡)		153,501.0	88,759.2	105,163.9	87,151.7	94,072.0	144,201.0
기 반 시 설 면 적 (㎡)	계획기반시설 ①	44,312.0 (28.87%)	31,065.2 (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	7,658.0	12,376.1	19,043.0	4,613.7	2,174.0	11,099.0
	기존기반시설내 국공유지 ③	12,740.8	3,981.3	13,556.0	4,227.95	5,403.0	20,630.0
	공공시설 설치 대지환 산④	1,166.0	999.0	-	-	3,932.9	2,806.3
	대지지분⑤	-	-	-	-	-	1,503.9
	순부담면적(㎡) ①-②-③+④+⑤	25,079.2	15,706.8	11,142.3	14,008.1	13,874.9	20,856.2

※ 변경사유 : 장위1구역 학교경계 현황반영에 따른 면적변경(증94.4㎡) 및 측량결과 반영에 따른 면적 변경(감47.8㎡)

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) 준치지역의 관리 및 정비계획 : 변경없음

18) 재정비촉진구역별 정비계획 (변경) (장위1구역외 변경없음)

가. 장위1구역 (변경)

(1) 정비구역의 위치 및 면적

구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증 감	변 경	
기정	장위1구역	성북구 장위동 144-24일대	80,265.6	증) 46.6	80,312.2	-

※ 변경사유 : 학교경계 현황반영(학교면적증가94.4㎡) 및 측량결과 반영에 따른 면적변경(감47.8㎡)

(2) 재정비 촉진계획

가) 토지이용계획(변경)

구분	명칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합계		80,265.6	증) 46.6	80,312.2	100.00	
정비 기반 시설 등	소계	38,522.3	증) 46.4	38,568.7	48.02	
	도로	16,394.1	감) 45.6	16,348.5	20.36	
	녹지	4,039.5	감) 1.9	4,037.6	5.03	
	학교	17,363.2	증) 94.4	17,457.6	21.74	
	공공공지	98.6	－	98.6	0.12	
	공공청사	299.5	－	299.5	0.37	치안센터
	청소년수련시설	327.4	감) 0.5	326.9	0.41	존치시설
택지 (획지)	소계	41,743.3	증) 0.2	41,743.5	51.98	
	1-1	36,018.0	－	36,018.0	44.85	공동주택 및 부대복리시설
	1-2	4,635.2	증) 0.2	4,635.4	5.77	근린생활시설 및 도 시형생활주택
	1-3	1,090.1	－	1,090.1	1.36	근린생활시설

※ 변경사유 : 학교경계 현황반영(증94.4㎡) 및 측량결과 반영에 따른 면적변경(감47.8㎡)

나) 도시계획시설 설치계획(변경) : 제제 생략

다) 공동이용시설 설치계획(변경없음)

라) 건축물의 정비, 개량 및 건축시설계획(변경) : 제제 생략

마) 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 ~ 다) 건축계획(변경없음)

나. 장위2구역(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	918,897.2	증) 46.6	918,943.8	

나. 용도지역 결정조서(변경)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
계		918,897.2	증)46.6	918,943.8	100.0	
일반 주거 지역	소계	914,019.7	증)46.6	914,066.3	99.5	
	제1종일반주거지역	63,591.0	-	63,591.0	6.9	
	제2종일반주거지역(7층)	63,780.8	증)94.4	63,875.2	7.0	
	제2종일반주거지역	745,313.7	감)47.8	745,265.9	81.1	
	제3종일반주거지역	41,334.2	-	41,334.2	4.5	
	자연녹지지역	4,877.5	-	4,877.5	0.5	

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	위치	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)	
변경	22	녹지	연결 녹지	장위동 140-20일대	1,445.3	감) 1.3	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)	
기정	27	녹지	연결 녹지	장위동 153-21일대	2,620.5	-	2,620.5	서고시111 (08.04.03)	
기정	31	녹지	연결 녹지	장위동 2-2일대	832.0	-	832.0	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)	
변경	a	녹지	경관 녹지	장위동 135-35일대	2,232.5	감) 0.1	2,232.4	서고시240 (19.07.25)	
변경	b	녹지	경관 녹지	장위동 135-1일대	379.3 (361.7)	감) 0.5	378.8 (361.2)	서고시240 (19.07.25)	

기정	c	녹지	경관 녹지	장위동 62-42일대	1,258.0	-	1,258.0	서고시240 (19.07.25)	
기정	d	녹지	경관 녹지	장위동 156일대	2,650.8	-	2,650.8	서고시240 (19.07.25)	
기정	e	녹지	경관 녹지	장위동 287일대	316.0	-	316.0	서고시240 (19.07.25)	

주) 면적 항목의 괄호 내용은 장위재정비촉진지구 내 장위1구역에 포함된 면적을 의미함

다). 공공공지(변경없음)

3). 유통공급설비(변경없음)

가). 열공급설비(변경없음)

나). 폐기물처리시설(변경없음)

다). 하수도(변경없음)

4). 공공문화체육시설(변경)

가). 공공청사(변경없음)

나). 학교(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	-	장곡 초등학교	학교	장위동 235	7,182.0	-	7,182.0	시교위고시5 (87.02.17)	
기정	-	장위 초등학교	학교	장위동 68-8	15,810.0	-	15,810.0	시교위고시5 (87.02.17)	
변경	-	광운 초등학교	학교	장위동 124	17,363.2	증) 94.4	17,457.6	시교위고시5 (87.02.17)	
		남대문 중학교	학교	장위동 124-1					
기정	-	월곡 중학교	학교	장위동 35-1	6,593.0	-	6,593.0	서고시50 (82.02.03)	

다). 문화시설(변경없음)

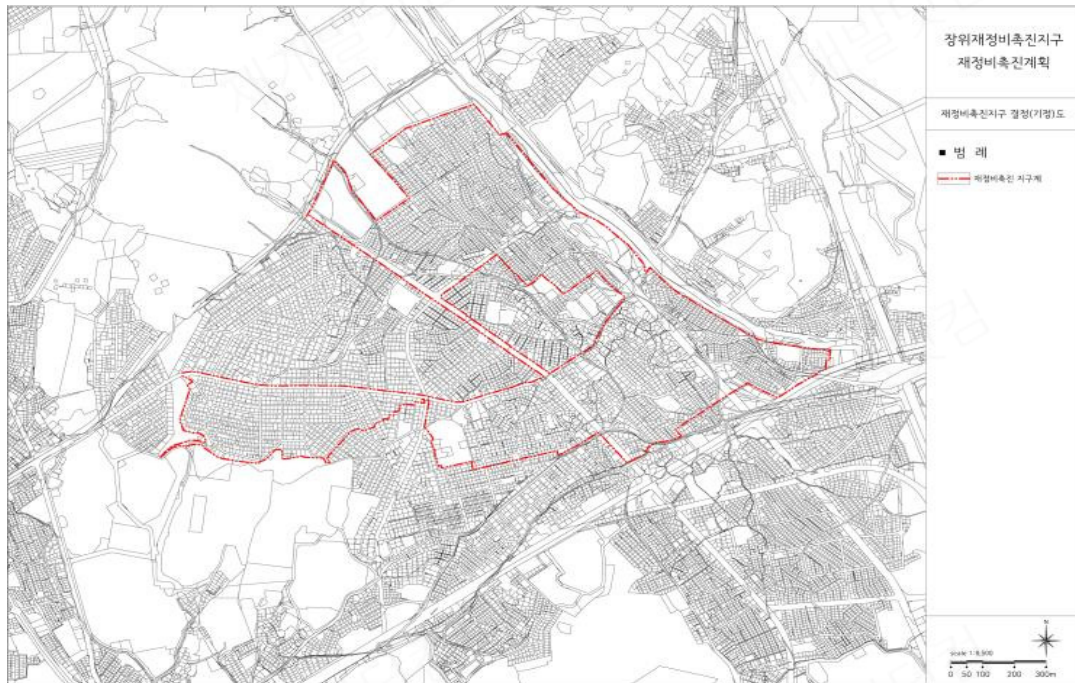
라). 사회복지시설(변경없음)

마). 청소년수련시설(변경)

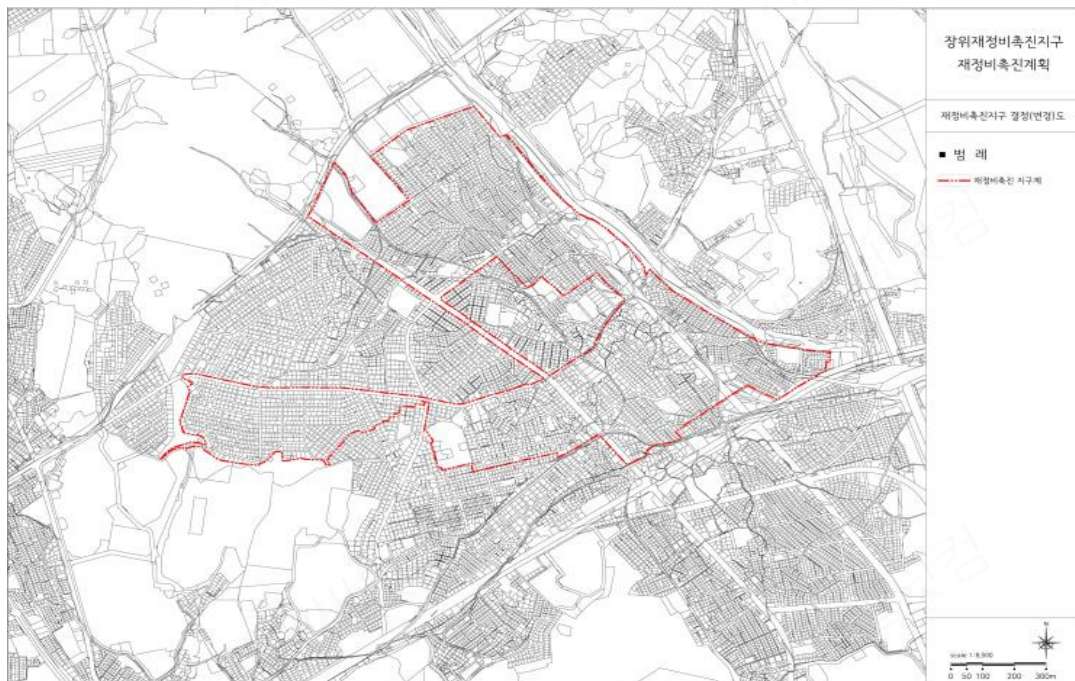
구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
변경	-	성북청소년 수련관	청소년 수련시설	장위동 135-2일대	2,780.4	감) 0.5	2,779.9	서고시338 (97.10.28)	

바). 주차장(변경없음)

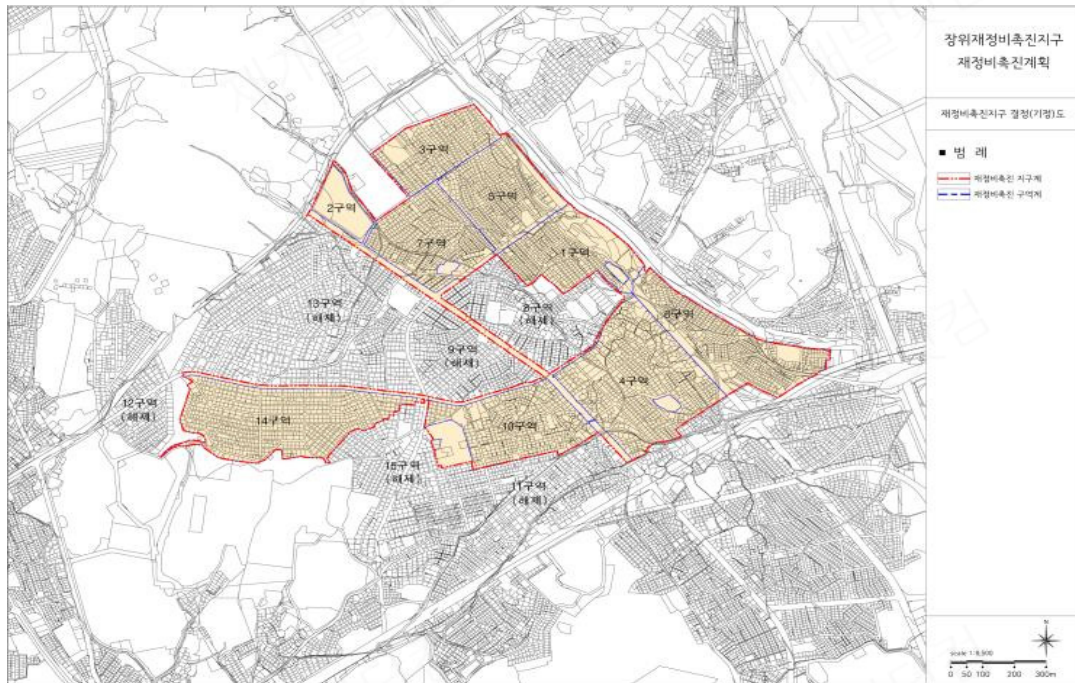
[장위재정비촉진구역 및 촉진계획 결정도 (기정)]



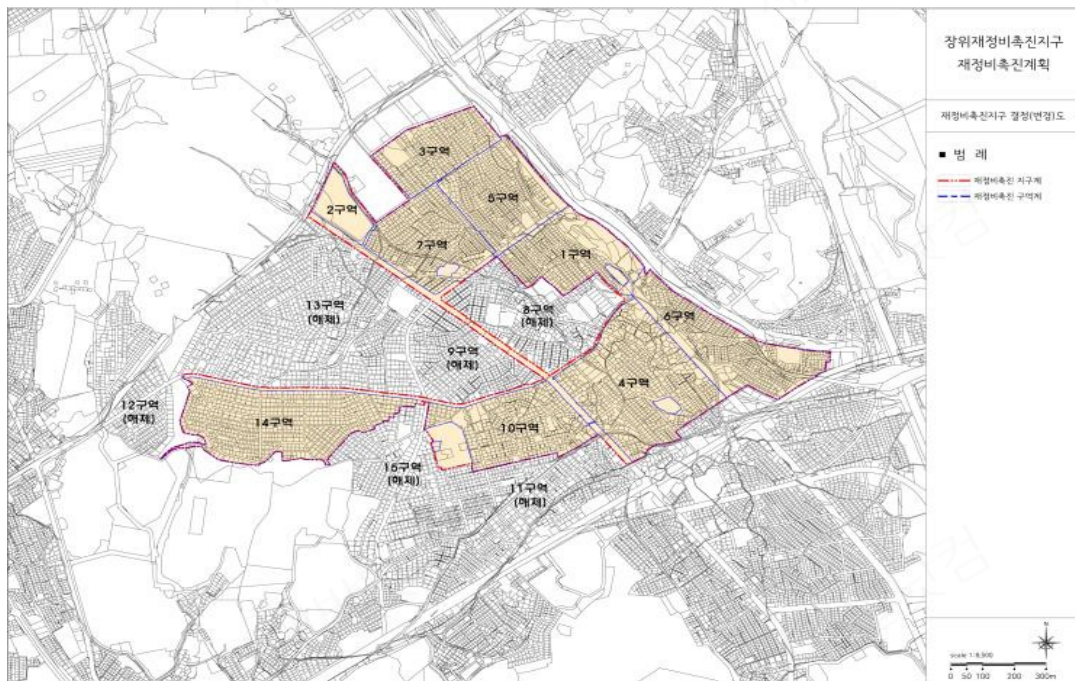
[장위재정비촉진구역 및 촉진계획 결정도 (변경)]



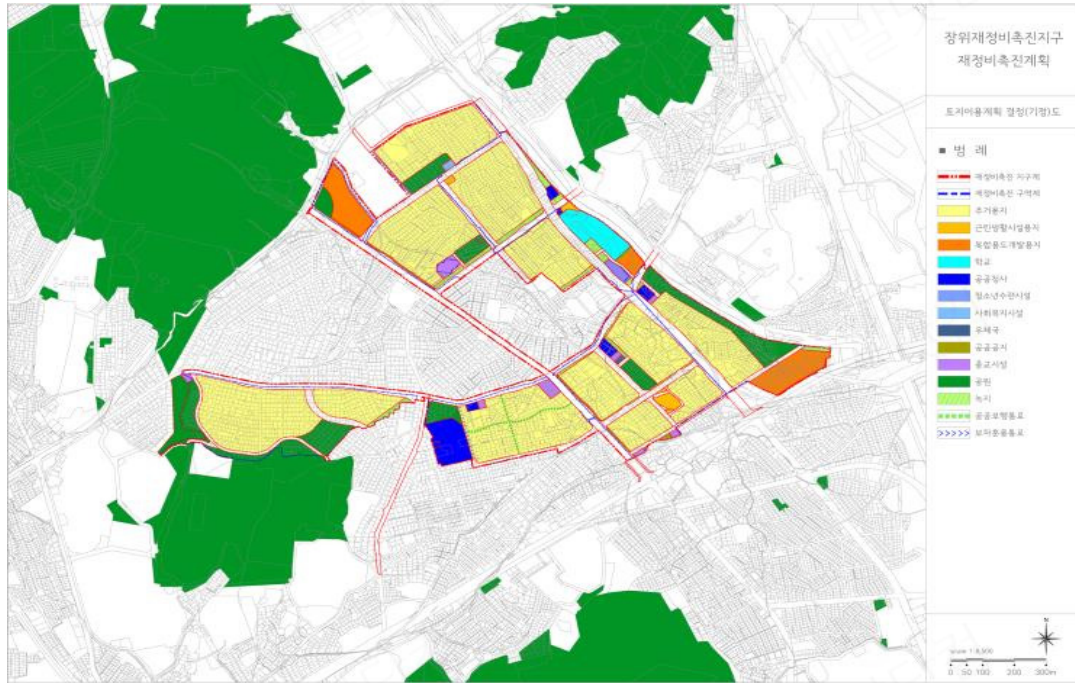
[장위재정비촉진구역 및 촉진계획 결정도 (기정)]



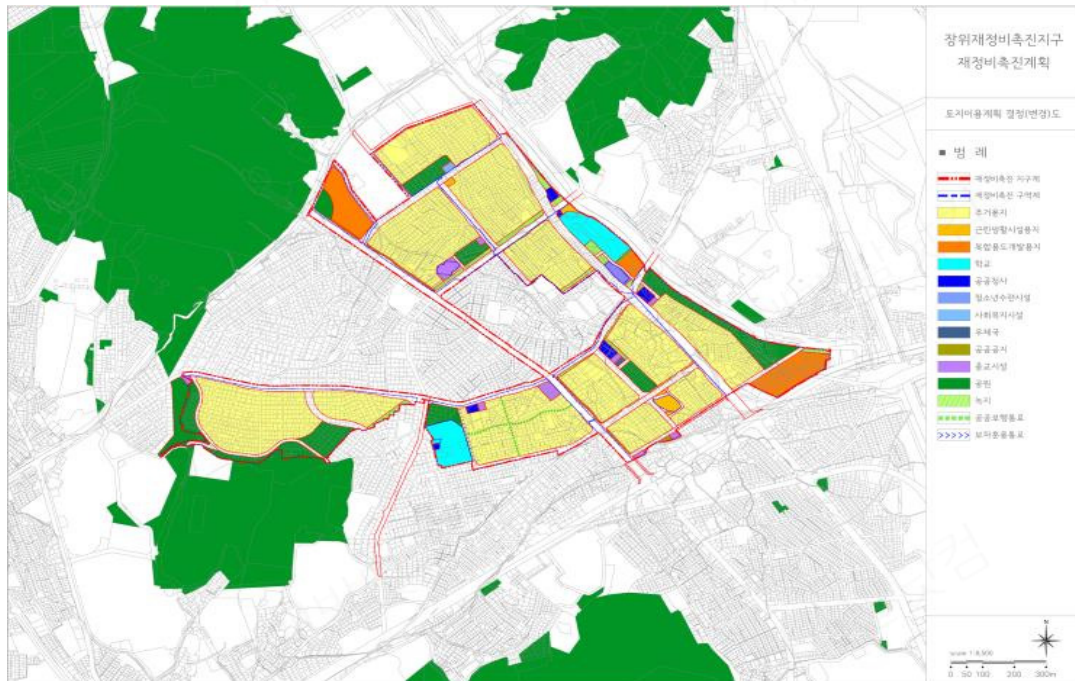
[장위재정비촉진구역 및 촉진계획 결정도 (변경)]



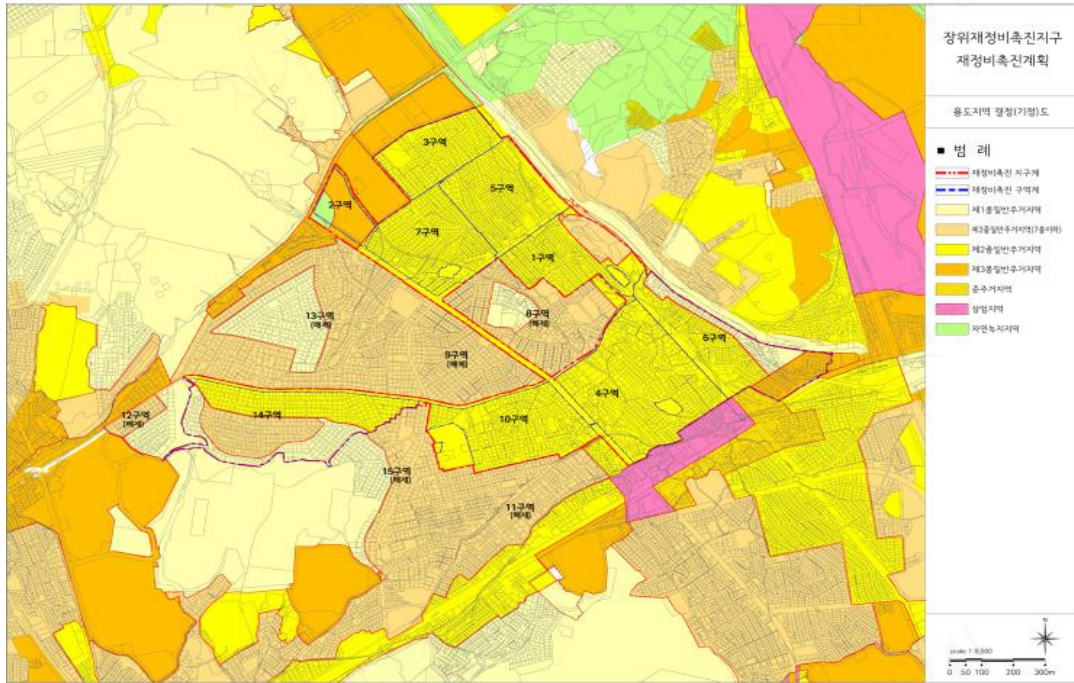
[장위재정비촉진지구 토지이용 계획도 (기정)]



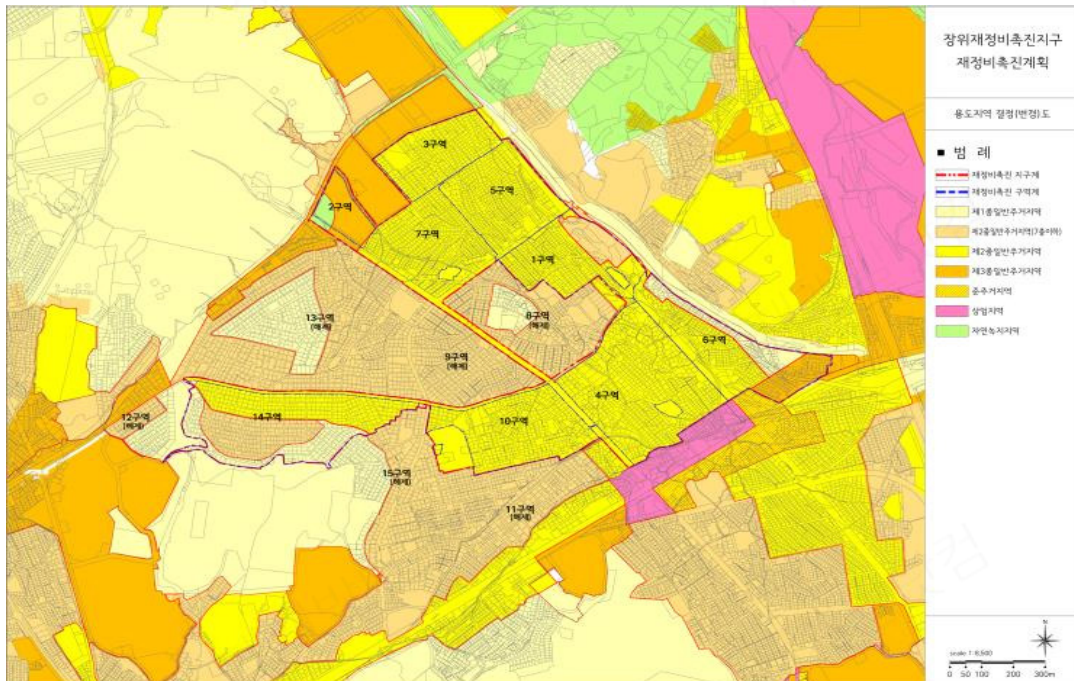
[장위재정비촉진지구 토지이용 계획도 (변경)]



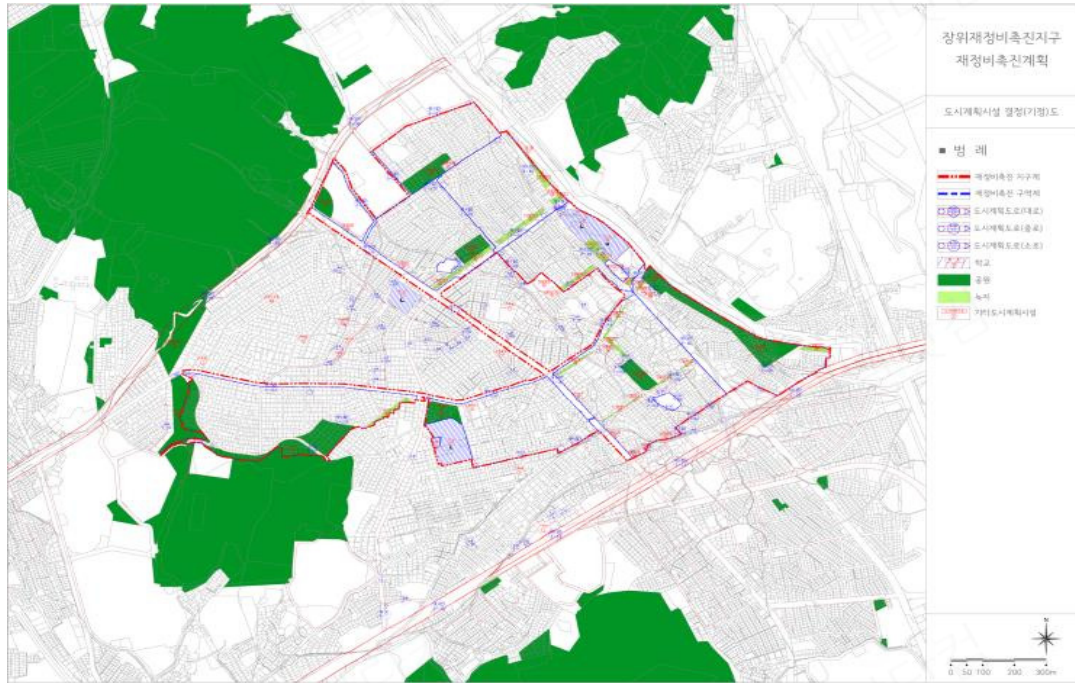
[장위재정비촉진지구 용도지역 결정도 (기정)]



[장위재정비촉진지구 용도지역 결정도 (변경)]



[장위재정비촉진지구 도시계획시설 결정도 (기정)]



[장위재정비촉진지구 도시계획시설 결정도 (변경)]

