

◇ 서울특별시 성북구 고시 제2026-89호

장위재정비촉진지구 재정비촉진계획(경미한 사항) 변경(정정) 결정 고시

1. 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19)에 의거 재정비촉진지구로 지정 및 서울특별시고시 제2007-196호(2007.06.21)로 재정비촉진지구 변경지정 되고, 서울특별시고시 제2008-111호(2008.04.03)로 재정비촉진계획 결정 고시되어, 서울특별시고시 제2009-145호(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.), 서울특별시고시 제2020-149호(2020.04.16), 서울특별시고시 제2020-214호(2020.05.28), 서울특별시고시 제2020-313호(2020.07.23), 서울특별시고시 제2020-325호(2020.07.30.), 서울특별시고시 제2020-576호(2020.12.24.), 서울특별시고시 제2021-102호(2021.02.25.), 서울특별시고시 제2021-254호(2021.06.03.), 서울특별시고시 제2021-306호(2021.07.01.), 서울특별시고시 제2022-302호(2022.07.14.), 서울특별시고시 제2022-356호(2022.08.25.), 서울특별시고시 제2023-36호(2023.02.02.), 서울특별시고시 제2023-70호(2023.03.02.), 서울특별시고시 제2023-307호(2023.07.20.), 서울특별시고시 제2023-580호(2023.12.28.), 서울특별시고시 제2024-110호(2024.02.29.), 서울특별시고시 제2024-362호(2024.08.13.), 서울특별시고시 제2024-448호(2024.09.19.), 서울특별시고시 제2024-544호(2024.11.14.), 서울특별시고시 제2025-522호(2025.09.18.)로 재정비촉진계획 변경결정 고시된 장위재정비촉진지구 재정비촉진계획에 대하여, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조 및 「서울특별시 도시재정비 촉진을 위한 조례」 제5조제3항제2호에 의거 재정비촉진계획 결정사항을 정정 고시합니다.

2026년 6월 11일
성북구청장

I. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정(변경:정정)

1. 장위재정비촉진지구의 변경 지정에 관한 사항(변경없음)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 · 감	변 경	
장위재정비 촉진지구	주거지형	성북구 장위동 일원	1,314,775.3	-	1,314,775.3	-

2. 재정비촉진구역 및 존치관리구역 변경 결정에 관한 사항(변경없음)

3. 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항(변경:정정)

가. 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)

나. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거(변경없음)

다. 토지이용에 관한 계획(변경없음)

라. 용도지역 결정 변경에 관한 사항(변경없음)

마. 도시계획시설 설치계획(변경:정정)

1)도로 결정조서(변경:정정)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	A	25 ~31	집산 도로	676	상월곡동 23-112	장위동 233-30	일반 도로	-	서고시48 (24.09.19)	장월로
기정	중로	1	A	25 ~29.5	보조 간선	1,348 (250)	장위동 64-89	장위동 310-22	일반 도로	-	총고시722 (36.12.26.)	돌곶이로
기정	중로	1	514	20	집산 도로	396	장위동 238-238	장위동 74-54	일반 도로	-	서고시111 (08.04.03.)	장위로
기정	중로	3	A	15	집산 도로	140	장위동 68-77	장위동 69-49	일반 도로	-	서고시111 (08.04.03.)	순환도로
기정	소로	1	B	10	국지 도로	270	장위동 68-63	장위동 68-1110	일반 도로	-	서고시240 (19.07.25.)	
기정	소로	3	D	6	국지 도로	189	장위동 68-1320	장위동 74-223	일반 도로	-	서고시110 (24.02.29)	
기정	소로	3	C	4	국지 도로	162	장위동 68-39	장위동 74-208	일반 도로	-	서고시110 (24.02.29)	

※ 정정사유 : 소로 2-D의 경우 지형도면 고시 6m 폭원 반영되었으나 도로 규모(류별) 단순 오기로 정정함.

- 기정) 소로 2-D(6m) → 정정) 소로 3-D(6m)

2) 공원 결정조서(변경없음)

3) 공공청사 결정조서(변경없음)

4) 학교 결정조서(변경없음)

바. 공동이용시설 설치계획(변경없음)

사. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경:정정)

- 1) 기존건축물의 정비·개량계획(변경없음)
- 2) 건축시설계획(변경:정정)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					평균	최고
기정	장위 10구역	91,362.0	10-1	70,322.0	장위동 68-37일대	공동주택 및 부대복리시설	30 이하	270.91 이하	-	35층 이하 (105m이하)
			10-3	645.0	장위동 69-54일대	종교시설	관련 법령에 의함			
			10-4	225.0	장위동 68-39일대	획지				
			10-5	320.0	장위동 68-1027일대					
			10-6	205.0	장위동 68-1074일대					
			10-7	96.0	장위동 74-277일대					
			공공 청사A	1,415.0	장위동 69-53일대	공공청사				
주택의 규모 및 규모별 건설비율			• 건립예정세대수 : 1,931세대 (공공주택 : 341세대) - 전용면적 40㎡ 이하 : 227세대(11.8%) [공공 : 128세대] - 전용면적 40~50㎡ : 40세대(2.1%) [공공 : 31세대] - 전용면적 50~60㎡ : 713세대(36.9%) [공공 : 162세대] - 전용면적 60~85㎡ : 836세대(43.3%) [공공 : 20세대] - 전용면적 85㎡ 이상 : 115세대(5.9%)							
건축물의 건축선에 관한 계획			• 한천로 : 8m, 화랑로 : 10m (단, 지하부는 6m로 완화적용) • 월계로, 장위로, 장월로, 돌곶이로, 순환도로, 국지도로변 : 6m • 보차혼용통로(장위동 38-217일대)변 : 3m • 소로 3-D호선 (획지 10-3) 변 : 2m							
기 타			• 장위초교 우측변 보차혼용통로(폭10m)를 설정하여 현향도로를 연결 및 장위초교 통학로 확보 • 구분지상권 설정(토지소유권 : 민간, 유지관리 : 공공) • 보차혼용통로 : 입주자모집공고, 분양계획서 등을 통해 보차혼용통로 제한에 대한 명시적인 동의를 구하고, 이를 근거로 구분지상권등기를 설정하며, 구분지상권의 존속기간을 영구로 약정하여 공공의 이용을 충분히 담보토록 함 • 공공보행통로 : 동·서방향 남·북방향 (폭10m) [도면참조]							

※ 정정사유 : 소로 2-D의 경우 지형도면 고시 6m 폭원 반영되었으나 도로 규모(류별) 단순 오기로 정정함.
- 기정) 소로 2-D(6m) → 정정) 소로 3-D(6m)

- 3) 용적률계획(변경없음)
- 4) 공공시설(건축물) 환산부지면적 산정(변경없음)

바. 도시경관 환경보전 및 재난방지(변경없음)

사. 정비사업 시행계획(변경없음)

아. 기존수목의 현황 및 활용계획(변경없음)

자. 공공주택 건설에 관한 계획(변경없음)

II. 지구단위계획 결정에 관한 사항(변경:정정)

※ 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조에 의거 이미 정비계획 결정·고시된 내용과 동일하며, 금회 같은법 제13조제3호에 의거 정정 고시되는 사항으로 신규(변경) 결정사항 없음

1. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경없음)

가. 지구단위계획구역 결정조서

구분	구역명	위치	면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
			기 정	증 · 감	변 경		
기정	장위10구역	성북구 장위동 68-37일대	91,362.0	-	91,362.0	100.0	-

2. 용도지역에 관한 결정(변경없음)

3. 기반시설 결정조서(변경:정정)

가. 도로 결정조서(변경:정정)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	A	25 ~31	집산 도로	676	상월곡동 23-112	장위동 233-30	일반 도로	-	서고시48 (24.09.19)	장월로
기정	중로	1	A	25 ~29.5	보조 간선	1,348 (250)	장위동 64-89	장위동 310-22	일반 도로	-	충고시722 (36.12.26.)	돌곶이로
기정	중로	1	514	20	집산 도로	396	장위동 238-238	장위동 74-54	일반 도로	-	서고시111 (08.04.03.)	장위로
기정	중로	3	A	15	집산 도로	140	장위동 68-77	장위동 69-49	일반 도로	-	서고시111 (08.04.03.)	순환도로
기정	소로	1	B	10	국지 도로	270	장위동 68-63	장위동 68-1110	일반 도로	-	서고시240 (19.07.25.)	
기정	소로	3	D	6	국지 도로	189	장위동 68-1320	장위동 74-223	일반 도로	-	서고시110 (24.02.29)	
기정	소로	3	C	4	국지 도로	162	장위동 68-39	장위동 74-208	일반 도로	-	서고시110 (24.02.29)	

※ 정정사유 : 소로 2-D의 경우 지형도면 고시 6m 폭원 반영되었으나 도로 규모(류별) 단순 오기로 정정함.

- 기정) 소로 2-D(6m) → 정정) 소로 3-D(6m)

나. 공원 결정조서(변경없음)

다. 공공청사 결정조서(변경없음)

라. 학교 결정조서(변경없음)

4. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경:정정)

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서(변경없음)

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서(변경:정정)

- 1) 건축물의 용도에 관한 결정조서(변경없음)
- 2) 건폐율 계획(변경없음)
- 3) 용적률 계획(변경없음)
- 4) 상한용적률 완화 사항(변경없음)
- 5) 높이 계획(변경없음)
- 6) 건축물 건축선에 관한 계획(변경:정정)

구분	적용위치	계획내용
건축한계선	한천로	8m
	화랑로	10m(지하부는 6m 완화적용)
	월계로, 장위로, 장월로, 순환도로, 국지도로변	6m
	보차혼용통로변(장위동 38-217일대)	3m
	돌곶이로	6m
	소로 3-D호선 (획지 10-3) 변	2m

※ 정정사유 : 소로 2-D의 경우 지형도면 고시 6m 폭원 반영되었으나 도로 규모(류별) 단순 오기로 정정함.
 - 기정) 소로 2-D(6m) → 정정) 소로 3-D(6m)

다. 기타 사항에 관한 결정조서(변경:정정)

1) 대지내 공지에 관한 결정조서(변경:정정)

구분	적용위치	계획내용
전면공지	10-1 획지 내 도로변	• 건축한계선으로 조성되는 공간은 조경 및 보행자 공간으로 조성 - 폭원 : 3m ~ 8m
	소로 3-D호선 (획지 10-3)변	• 건축한계선으로 조성되는 공간은 보행자 공간으로 조성 - 폭원 : 2m
보차혼용통로	장위초교 우측변	• 현황도로를 연결 및 장위초교 통학로 확보 - 폭원 : 10m
공공보행통로	동·서방향 남·북방향	• 보행자의 보행편의를 도모하기 위한 공공보행통로 확보 - 폭원 : 10m

※ 정정사유 : 소로 2-D의 경우 지형도면 고시 6m 폭원 반영되었으나 도로 규모(류별) 단순 오기로 정정함.
 - 기정) 소로 2-D(6m) → 정정) 소로 3-D(6m)

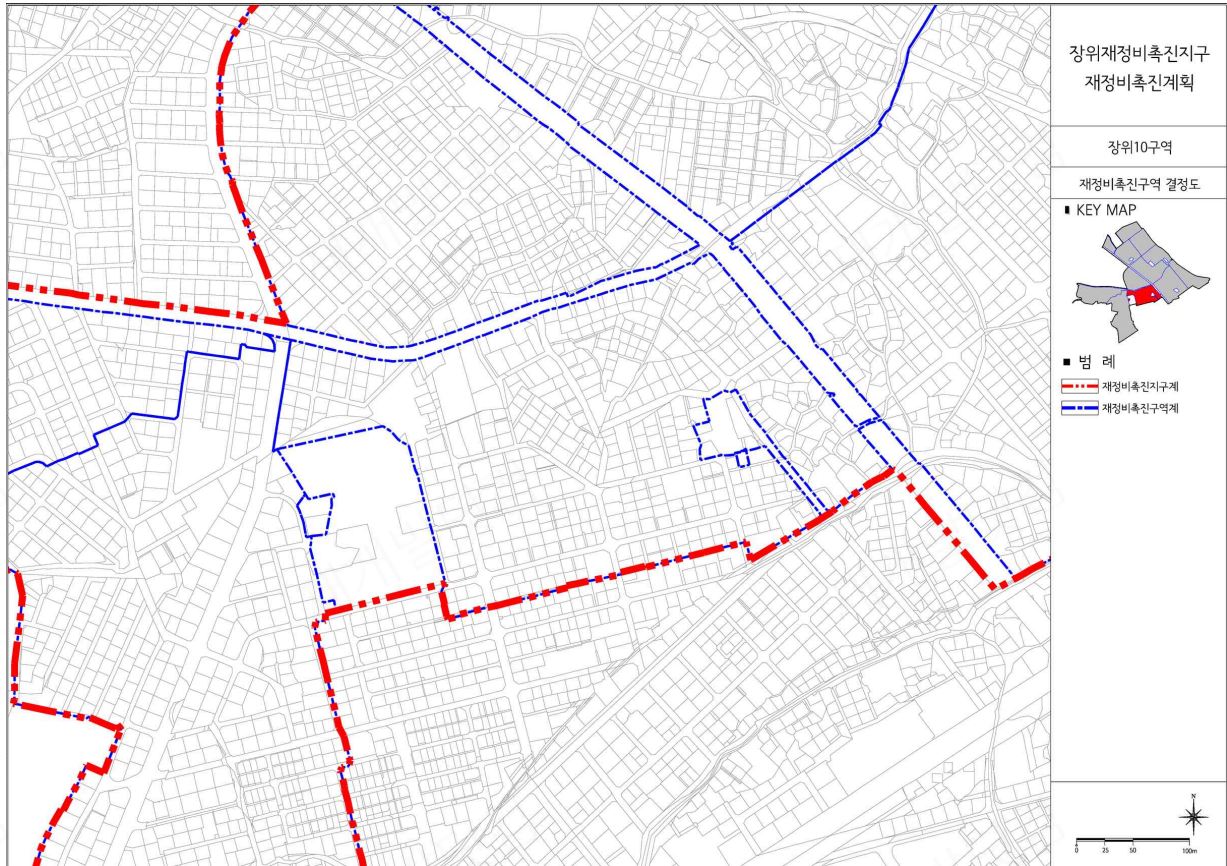
2) 공공주택 건설에 관한 결정조서(변경없음)

3) 환경관리계획(변경없음)

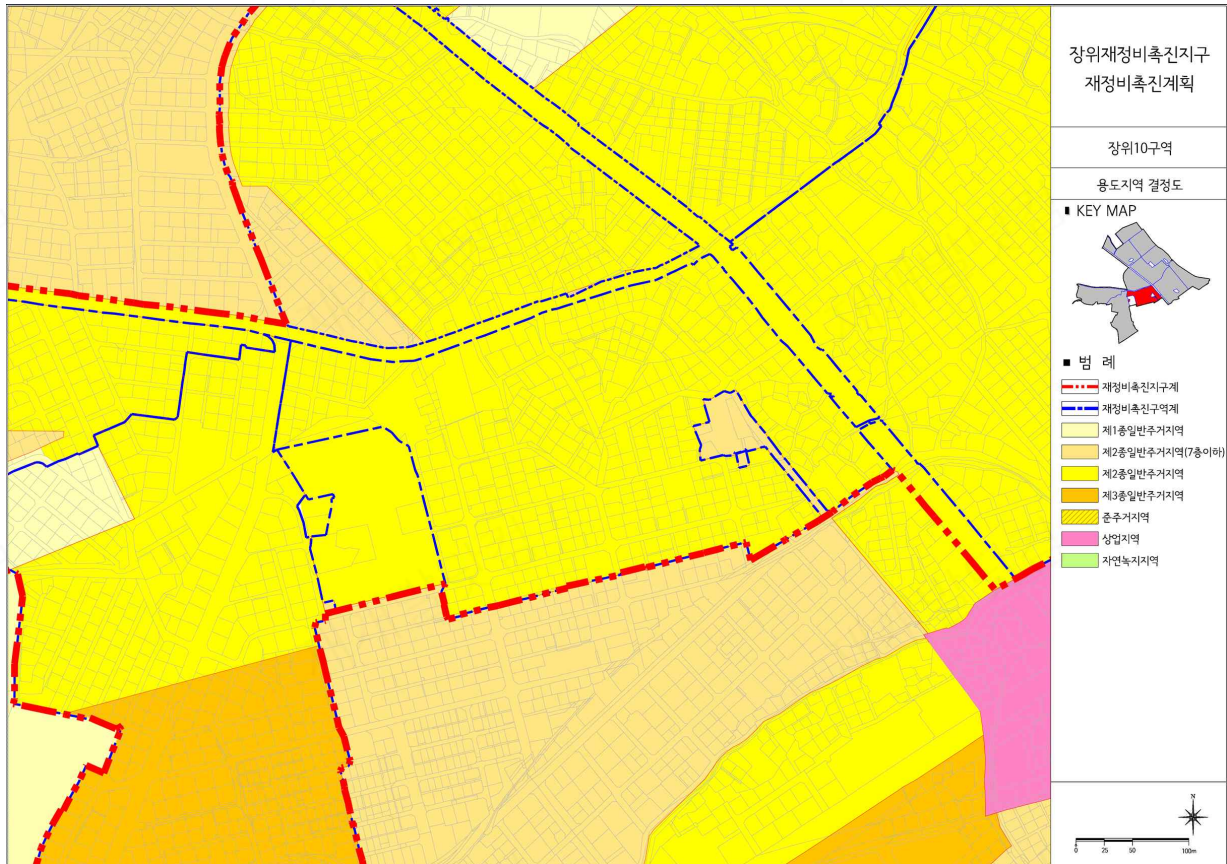
라. 지구단위계획 운영지침(변경없음)

5. 기타 재정비촉진계획 수립관련 사항은 붙임(장위재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경결정(총괄)고시) 및 「장위재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경) 도서」에 명시 : 결정(변경)도서 게재 생략
6. 지형도면은 서울특별시 주택실 재정비촉진과 및 성북구 주거정비과에 비치한 도면과 같음
※ 첨부한 도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음.
7. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택실 재정비촉진과 (☎02-2133-7223) 및 성북구 주거정비과(☎02-2241-2833)에 관계도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

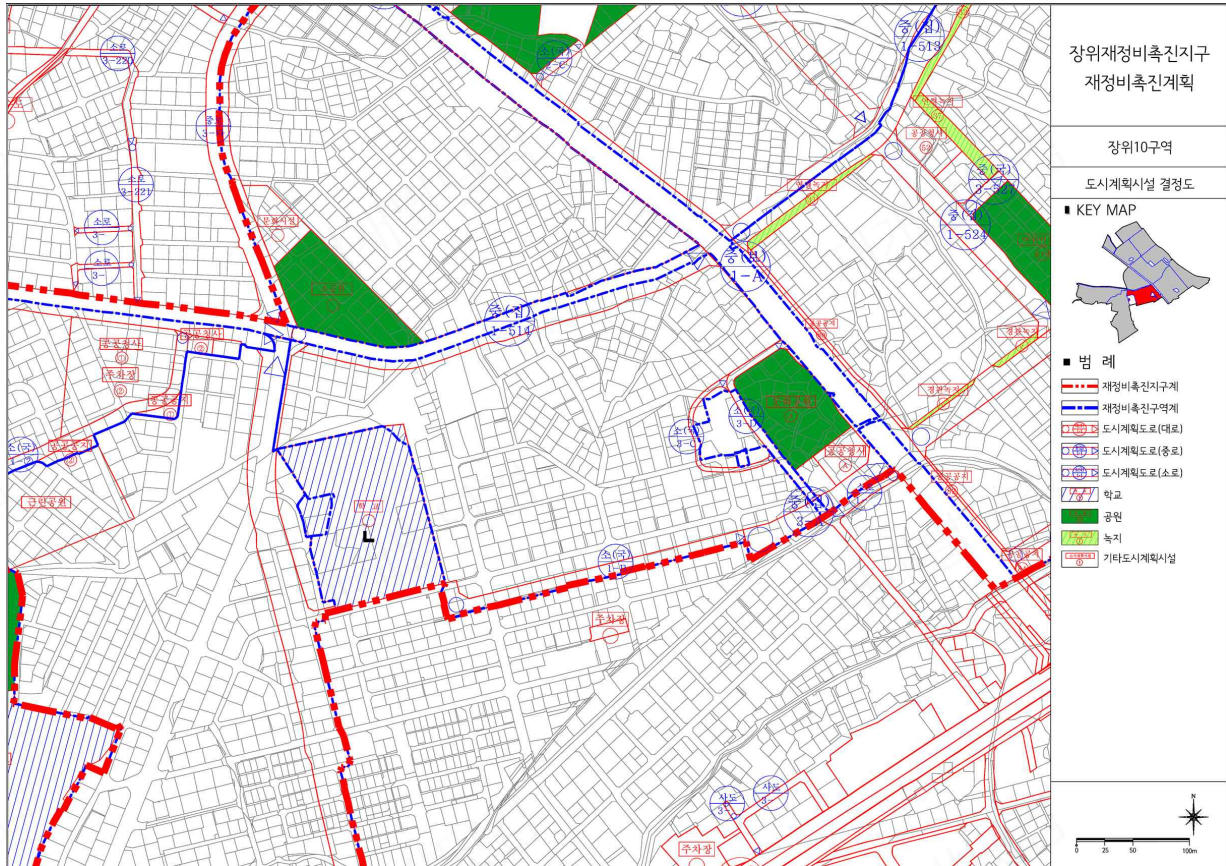
[장위10재정비촉진구역 결정도(변경없음)]



[장위10재정비촉진구역 용도지역 결정도(변경없음)]



[장위10재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(정정사항)]



[장위10재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정도(정정사항)]

