

2021 - 102

(10)

()

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)로 재정비촉진계획 변경결정 고시된 장위재정비촉진지구 재정비촉진계획에 대하여, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제5조 제1항 규정에 의거 재정비촉진지구 변경지정 및 제12조 제1항 규정에 의거 재정비촉진계획 변경결정하고, 같은 법 제5조 제5항, 제12조제3항, 같은 법 시행령 제5조, 제15조 규정에 따라 이를 고시하며, 같은 법 제13조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시합니다.
2. 장위재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정에 대하여 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2021년 2월 25일
서울특별시장

I. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 장위재정비촉진지구의 변경 지정에 관한 사항 (변경)

명 칭	유 형	위 치	면적(㎡)			비 고
			기정	증 감	변 경	
장위 재정비촉진지구	주거지형	성북구 장위동일원	919,009.3	감) 94.0	918,915.3	

※ 장위10구역 누락 필지 및 분할필지 오기 정정에 따른 변경

2. 재정비촉진구역 및 존치관리구역 변경 결정에 관한 사항 (변경)

구 분		위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증 감	변 경	
총 계			919,009.3	감) 94.0	918,915.3	-
촉진 구역	소 계 (9개 구역)		844,581.5	감) 94.0	844,487.5	-
	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	88,765.7	-	88,765.7	-
	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	94,131.0	감) 94.0	94,037.0	-
	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	-

※ 장위10구역 누락 필지 및 분할필지 오기 정정에 따른 변경

3. 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항

가. 정비구역의 위치 및 면적(변경, 장위10구역)

구분	재정비촉진 사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증 감	변 경	
변경	장위10구역	성북구 장위동 68-37일대	94,131.0	감) 94.0	94,037.0	

※ 장위10구역 누락 필지 및 분할필지 오기 정정에 따른 변경

나. 토지이용에 관한 계획(변경, 장위10구역)

구분	명칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합계		94,131.0	감) 94.0	94,037.0	100.0	
정비 기반 시설 등	소계	17,823.0	－	17,823.0	18.9	
	도로	9,916.0	－	9,916.0	10.5	
	공원	6,012.0	－	6,012.0	6.4	공원하부 주차장 중복결정
	학교	480.0	－	480.0	0.5	
	공공청사	1,415.0	－	1,415.0	1.5	
택지 (획지)	소계	76,308.0	감) 94.0	76,214.0	81.1	
	10－1	73,133.0	증) 7.0	73,140.0	77.8	공동주택
	10－2	2,530.0	감) 101.0	2,429.0	2.6	종교시설
	10－3	645.0	－	645.0	0.7	종교시설

※ 장위10구역 누락 필지 및 분할필지 오기 정정에 따른 변경

다. 용도지역 결정 변경에 관한 사항(변경, 장위10구역)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	증 감	변 경	
합 계		94,131.0	감) 94.0	94,037.0	100.0
주거지역	제2종일반주거지역	94,131.0	감) 94.0	94,037.0	100.0

※ 장위10구역 누락 필지 및 분할필지 오기 정정에 따른 변경

라. 도시계획시설 설치계획(변경, 장위10구역)

1) 도로 결정(변경) 조서(변경없음)

구 분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	A	20 ~26.5	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	13	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	중로	3	-	12 ~15(3)	집산 도로	651	장위동 238-534	상월곡동 35-7	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	장월로

주) 연장 항목의 괄호 내용은 장위10구역내 폭원 연장을 의미함

2) 주차장 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	A	주차장	주차장	장위동 238-229일대	6,012.0	-	6,012.0	서고시240 (19.07.25)	어린이공원 A 중복결정 (하부조성)

3) 공원 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	A	-	어린이 공원	장위동 238-229일대	6,012.0	-	6,012.0	서고시240 (19.07.25)	주차장A 중복결정

4) 공공청사 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	A	장위2동 주민센터	공공 청사	장위동 68-1335일대	1,007.0	-	1,007.0	서고시240 (19.07.25)	
기정	B	공공청사	공공 청사	장위동 68-942일대	408.0	-	408.0	서고시240 (19.07.25)	

※ 공공청사A는 현황 장위2동주민센터 이전 예정으로, 성북구에 귀속됨

※ 공공청사B는 재생지원센터로 서울시에 귀속됨

5) 학교 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	-	장위 초등학교	학교	장위동 68-8	15,784.0 (480.0)	-	15,784.0 (480.0)	시교위고시 5 (87.02.17)	

주) 면적 항목의 괄호 내용은 장위10구역 내 면적을 의미함

마. 공동이용시설 설치계획(변경없음)

구분	시설의 종류	위치	계 획 면 적(㎡)			비고
			기 정	변경	변경후	
기정	관리사무소 등	획지1	474.98	—	474.98	—
기정	주민공동시설	획지1	1,589.54	—	1,589.54	—
기정	문고, 독서실 등	획지1	556.16	—	556.16	—
기정	경로당	획지1	250.32	—	250.32	—
기정	보육시설	획지1	879.54	—	879.54	—
기정	주민운동시설	획지1	1,428.42	—	1,428.42	—
기정	어린이놀이터	획지1	2,205.36	—	2,205.36	—

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행인가시 변경될 수 있으며, “주택건설기준등에 관한 규정”에 적합하게 설치하고 「건축법」 등 관련법령 기준 적용

바. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)
1) 기존건축물의 정비·개량계획(변경)

결정 구분	구 역 구 분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후신축	철거이주	
기정	장위10구역	94,131.0	장위동 68-37일대	453	—	—	453	—	
변경		94,037.0							

2) 건축시설계획(변경)

결정구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)					평균	최고
기정	장위 10구역	94,131	10-1	73,133.0	장위동68-37일대	공동주택 및 부대복리시설	30 이하	264.73 이하	22.3층 이하	32층이하 (97m이하)
			10-2	2,530.0	장위동74-32일대	종교시설	관련 법령에 의함			
			10-3	645.0	장위동238-401일대					
			공공청사A	1,007.0	장위동68-1335일대	공공청사				
			공공청사B	408.0	장위동68-942일대	공공청사				
변경	장위 10구역	94,037	10-1	73,140.0	장위동68-37일대	공동주택 및 부대복리시설	30 이하	264.79 이하	22.3층 이하	32층이하 (97m이하)
			10-2	2,429.0	장위동74-32일대	종교시설	관련 법령에 의함			
			10-3	645.0	장위동238-401일대					
			공공청사A	1,007.0	장위동68-1335일대	공공청사				
			공공청사B	408.0	장위동68-942일대	공공청사				
주택의 규모 및 규모별 건설비율			• 건립예정세대수 : 2,004세대 (임대주택 : 341대) - 전용면적 40㎡이하 : 186세대(9.28%) [임대 : 139세대] - 전용면적 40~50㎡ : 172세대(8.59%) [임대 : 137세대] - 전용면적 50~60㎡ : 630세대(31.43%) [임대 : 65세대] - 전용면적 60~85㎡ : 958세대(47.80%) - 전용면적 85㎡이상 : 58세대(2.90%)							
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							
기 타			• 장위초교 우측변 보차혼용통로(폭10m)를 설정하여 현황도로를 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]							

※ 장위10구역 누락 필지 및 분할필지 오기 정정에 따른 변경

• 용적률 계획(기정)

구분	산 정 내 용						
토지이용계획	계 (구역면적)	획지	새로이 설치하는 정비기반시 설 면적	기부채납 공공시설 (토지) 부지면적	기부채납 공공시설 (건축물) 환산부지면 적	새로이 설치하는 기반시설 내 국공유지	획지내 용도폐지 되는 기존 기반시설 국공유지
	94,131.0㎡	76,308.0㎡	17,823.0㎡	10,246.0㎡	3,932.9㎡	2,174.0㎡	5,403.0㎡
공공시설부지 제공면적 (순부담)	• 공공시설부지 제공면적(순부담) : 14,178.9㎡ (10,246.0㎡ + 3,932.9㎡) • 기부채납 공공시설 제공면적(토지) : 10,246.0㎡ = 새로이 설치하는 정비기반시설면적 - 새로이 설치하는 기반시설내 국공유지면적 = 17,823.0㎡ - 2,174.0㎡ - 5,403.0㎡ = 10,246.0㎡ ※ 기부채납 공공시설(건축물) 환산 부지면적 : 3,932.9㎡						
기반시설부담률	• 기반시설 부담률 : (14,178.9㎡ ÷ 94,131.0㎡) × 100% = 15.06%(구역면적 대비)						
기준용적률	• 기준용적률 : 211%						
상한용적률	• 개발가능용적률 = 허용용적률 × (1 + 1.3α) = 211% × (1 + 1.3 × 0.1959) = 264.73% ※ α = 공공시설부지 제공면적 ÷ 공공시설 부지로 제공 후 대지면적 = 14,178.9㎡ ÷ (76,308.0 - 3,932.9) = 0.1959						
정비계획용적률	• 정비계획용적률 = 264.73%						

※ 장위10구역 누락 필지 및 분할필지 오기 정정에 따른 변경

• 용적률 계획(변경)

구분	산 정 내 용						
토지이용 계획	계 (구역면적)	획지	새로이 설치하는 정비기반시 설 면적	기부채납 공공시설 (토지) 부지면적	기부채납 공공시설 (건축물) 환산부지면 적	새로이 설치하는 기반시설 내 국공유지	획지내 용도폐지 되는 기존 기반시설 국공유지
	94,037.0㎡	76,214.0㎡	17,823.0㎡	10,246.0㎡	3,932.9㎡	2,174.0㎡	5,403.0㎡
공공시설부지 제공면적 (순부담)	• 공공시설부지 제공면적(순부담) : 14,178.9㎡ (10,246.0㎡ + 3,932.9㎡) • 기부채납 공공시설 제공면적(토지) : 10,246.0㎡ = 새로이 설치하는 정비기반시설면적 - 새로이 설치하는 기반시설내 국공유지면적 = 17,823.0㎡ - 2,174.0㎡ - 5,403.0㎡ = 10,246.0㎡ ※ 기부채납 공공시설(건축물) 환산 부지면적 : 3,932.9㎡						
기반시설부담률	• 기반시설 부담률 : (14,178.9㎡ ÷ 94,037.0㎡) × 100% = 15.07%(구역면적 대비)						
기준용적률	• 기준용적률 : 211%						
상한 용적률	• 개발가능용적률 = 허용용적률 × (1 + 1.3(α + β)) = 211% × (1 + 1.3 × 0.1961) = 264.79%						

구분		산 정 내 용
	토지	• 공공시설 기부채납(토지)용적률 = 허용용적률 $\times 1.3\alpha = 211\% \times 1.3 \times 0.1417 = 38.87\%$ $\begin{aligned} \text{※ } \alpha &= \text{기부채납 공공시설 제공면적(토지)} \div \text{공공시설 부지로 제공 후 대지면적} \\ &= 10,246.0\text{m}^2 \div (76,214.0 - 3,932.9) = 0.1417 \end{aligned}$
	건축물	• 기반시설 설치비용용적률 = 허용용적률 $\times 1.3\beta = 211\% \times 1.3 \times 0.0544 = 14.92\%$ $\begin{aligned} \text{※ } \beta &= \text{기부채납 공공시설(건축물) 환산 부지면적} \div \text{공공시설 부지로 제공 후 대지면적} \\ &= 3,932.9\text{m}^2 \div (76,214.0 - 3,932.9) = 0.0544 \end{aligned}$
정비계획용적률		• 정비계획용적률 = 264.79%

※ 장위10구역 누락 필지 및 분할필지 오기 정정에 따른 변경

사. 정비사업 시행계획 (변경없음)

아. 임대주택 건설에 관한 계획(변경)

구분	건립 위치	부지면적(㎡)	동수	연면적(㎡)	세대수	세대규모(전용)	비고
기정	장위 10구역	73,133.0	-	23,119.73	• 139세대(6.94%)	• 40㎡이하	-
					• 137세대(6.84%)	• 40~50㎡이하	
					• 65세대(3.24%)	• 50~60㎡이하	
					• 전체: 341세대(17.02%)	-	
변경	장위 10구역	73,140.0	-	23,119.73	• 139세대(6.94%)	• 40㎡이하	-
					• 137세대(6.84%)	• 40~50㎡이하	
					• 65세대(3.24%)	• 50~60㎡이하	
					• 전체: 341세대(17.02%)	-	

주) 세대수 항목의 괄호는 전체 건립세대수에 대한 비율임

주) 구역내 임대주택과 분양주택을 혼재배치하여 별도의 부지 구획하지 않음

※ 장위10구역 누락 필지 및 분할필지 오기 정정에 따른 변경

자. 기타사항에 관한 계획 (변경없음)

II. 지구단위계획 결정에 관한 사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서(변경)

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
			기 정	증 감	변 경		
변경	장위10구역	성북구 장위동 68-37일대	94,131.0	감) 94.0	94,037.0	100.0	

※ 장위10구역 누락 필지 및 분할필지 오기 정정에 따른 변경

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역 결정(변경) 조서(변경)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	증 감	변 경	
합 계		94,131.0	감) 94.0	94,037.0	100.0
주거지역	제2종일반주거지역	94,131.0	감) 94.0	94,037.0	100.0

※ 장위10구역 누락 필지 및 분할필지 오기 정정에 따른 변경

3. 기반시설 결정(변경) 조서

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	중로	1	A	20 ~26.5	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	13	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	중로	3	-	12 ~15(3)	집산 도로	651	장위동 238-534	상월곡동 35-7	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	장월로

주) 연장 항목의 괄호 내용은 장위10구역내 폭원 연장을 의미함

2) 주차장 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	A	주차장	주차장	장위동 238-229일대	6,012.0	-	6,012.0	서고시240 (19.07.25)	어린이공원 A 중복결정 (하부조성)

3) 공원 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설 명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	A	-	어린이 공원	장위동 238-229 일대	6,012.0	-	6,012.0	서고시240 (19.07.25)	주차장A 중복결정

4) 공공청사 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	A	장위2동 주민센터	공공청 사	장위동 68-1335일 대	1,000.0	-	1,007.0	서고시240 (19.07.25)	
기정	B	공공청사	공공청 사	장위동 68-942일 대	408.0	-	408.0	서고시240 (19.07.25)	

※ 공공청사A는 현황 장위2동주민센터 이전 예정으로, 성북구에 귀속됨

※ 공공청사B는 재생지원센터로 서울시에 귀속됨

5) 학교 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	-	장위 초등학 교	학교	장위동 68-8	15,784.0 (480.0)	-	15,784.0 (480.0)	시교위고시5 (87.02.17)	

주) 면적 항목의 괄호 내용은 장위10구역 내 면적을 의미함

4. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서(변경)

구분	명칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
획지	소계	77,723.0	감) 94.0	77,629.0	100.0	
	10-1	73,133.0	증) 7.0	73,140.0	94.2	공동주택 및 부대복리시설
	10-2	2,530.0	감) 101.0	2,429.0	3.1	종교시설
	10-3	645.0	-	645.0	0.9	
	공공청사A	1,007.0	-	1,007.0	1.3	공공청사
	공공청사B	408.0	-	408.0	0.5	공공청사

※ 장위19구역 누락 필지 및 분할필지 오기 정정에 따른 변경

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정 조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정 조서(변경없음)

구분		획지	용도	비고
기정	허용용도	10-1	「건축법시행령」 [별표1] 제2호의 공동주택 「주택법」 제2조 제13호, 제14호에 따른 부대시설 및 복리시설	허용용도 외의 용도는 불허
기정	지정용도	10-2	「건축법시행령」 [별표1] 제4호 제2종 근린생활시설 중 나목 종교집회장 「건축법시행령」 [별표1] 제6호의 종교시설	
기정	지정용도	10-3		

※ 지정용도는 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제13조 제1항 제6호에 의한 주용도(해당건축물의 가장 넓은 바닥면적을 차지하는 용도)로서 건축면적(지하층은 포함, 부설주차장, 기계실, 계단 등의 공용면적은 제외)의 50% 이상 설치를 기준으로 한다.

2) 건폐율 계획(변경없음)

구분	용도지역	건폐율	비고
10-1(공동주택)	제2종일반주거지역	30%이하	-
10-2, 10-3, 공공청사A, 공공청사B	제2종일반주거지역	관련법령에 의함	-

3) 용적률 계획(변경)

구분		용적률			비고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률	
기정	10-1(공동주택)	211%이하	211%이하	264.73%이하	
변경		211%이하	211%이하	264.79%이하	
기정	10-2, 10-3, 공공청사A, 공공청사B	관련법령에 의함			

※ 장위10구역 누락 필지 및 분할필지 오기 정정에 따른 변경

4) 상한용적률 완화 사항(변경)

구분		용적률 완화		비고
		공공시설 기부채납(토지)	기반시설 설치비용	
기정	10-1 (공동주택)	38.83%	14.90%	53.73%
변경		38.87%	14.92%	53.79%

※ 장위10구역 누락 필지 및 분할필지 오기 정정에 따른 변경

5) 높이 계획(변경없음)

구분	높이기준	비고
10-1(공동주택)	· 최고층수 32층이하 / 최고높이 97m이하	-
10-2, 10-3, 공공청사A, 공공청사B	관련법령에 의함	-

6) 건축물 건축선에 관한 계획(변경없음)

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

다. 기타 사항에 관한 결정(변경)조서

1) 대지내 공지에 관한 결정조서(변경없음)

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

※ 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

2) 임대주택 건설에 관한 결정조서(변경)

구분	건립 위치	부지면적 (㎡)	동수	연면적(㎡)	세대수	세대규모(전용)	비고
기정	장위 10구역	73,133.0	-	23,119.73	• 139세대(6.94%)	• 40㎡이하	-
					• 137세대(6.84%)	• 40~50㎡이하	
					• 65세대(3.24%)	• 50~60㎡이하	
					• 전체 : 341세대(17.02%)	-	
변경	장위 10구역	73,140.0	-	23,119.73	• 139세대(6.94%)	• 40㎡이하	-
					• 137세대(6.84%)	• 40~50㎡이하	
					• 65세대(3.24%)	• 50~60㎡이하	
					• 전체 : 341세대(17.02%)	-	

주) 세대수 항목의 괄호는 전체 건립세대수에 대한 비율임

주) 구역내 임대주택과 분양주택을 혼재배치하여 별도의 부지 구획하지 않음

※ 장위10구역 누락 필지 및 분할필지 오기 정정에 따른 변경

3) 환경관리계획(변경없음)

검토항목	검토 결과	환경영향	보전대책	비고
자연 환경	토양포장 우수유출	×	-	• 현재보다 공원녹지 증가로 환경측면 유리
	지형변동 절성토균형	○	지하터파기에 따른 지형변화	• 발생토량은 조경토, 되메우기 등 실시 • 외부로의 토사유출입 자체
	녹지변동 녹지체계	×	-	• 현재보다 공원녹지 증가로 환경측면 유리
	습지보전	×	보전대상 습지 없음	-
	비 오 톱	×	-	• 공원과 우이천을 연계하여 단지내 생물서 식공간 확보

검토항목		검토 결과	환경영향	보전대책	비고
생활 환경	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	
	에 너 지	○	건물 신축으로 에너지사용 변화 예상	• 지역특성상 도시가스를 사용할 계획으로 지상의 녹지공간을 최대한 확보하고, 에 너지절약형 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 토 사유출, 소음 저감방안 수립	

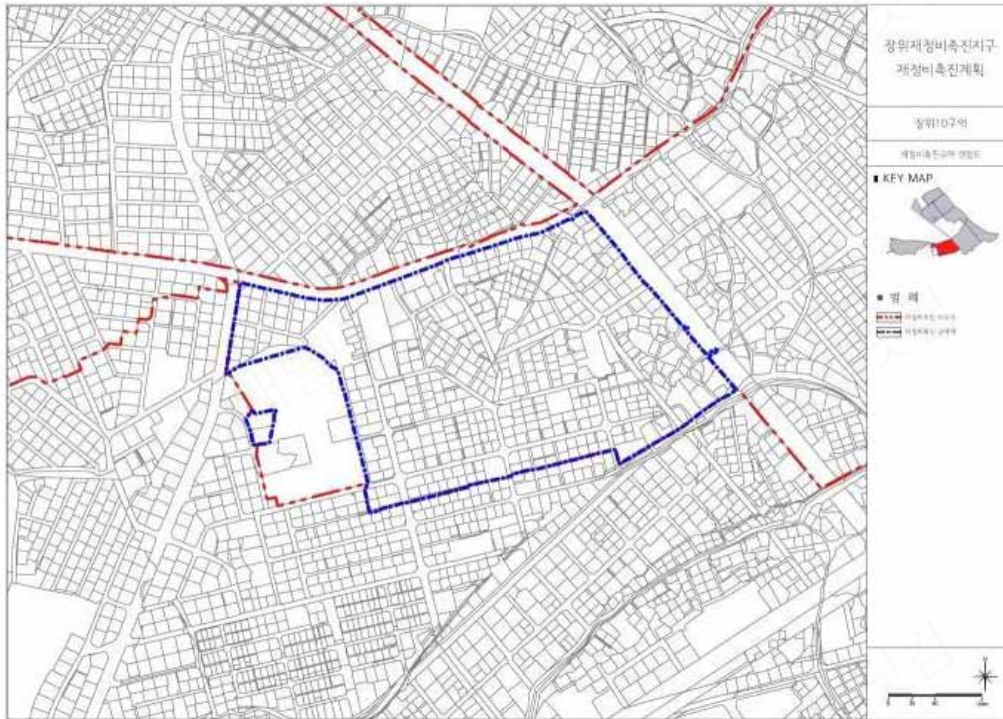
라. 지구단위계획 운영지침(변경없음)

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 33층으로 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>33층</td></tr><tr><td>최저층수</td><td>-</td></tr></table>	최고층수	33층	최저층수	-
최고층수	33층					
최저층수	-					
 저층배치 구간	○ ‘저층 배치구간’의 주거동은 7층이하 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 30층이상으로 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	○ ‘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.	-				

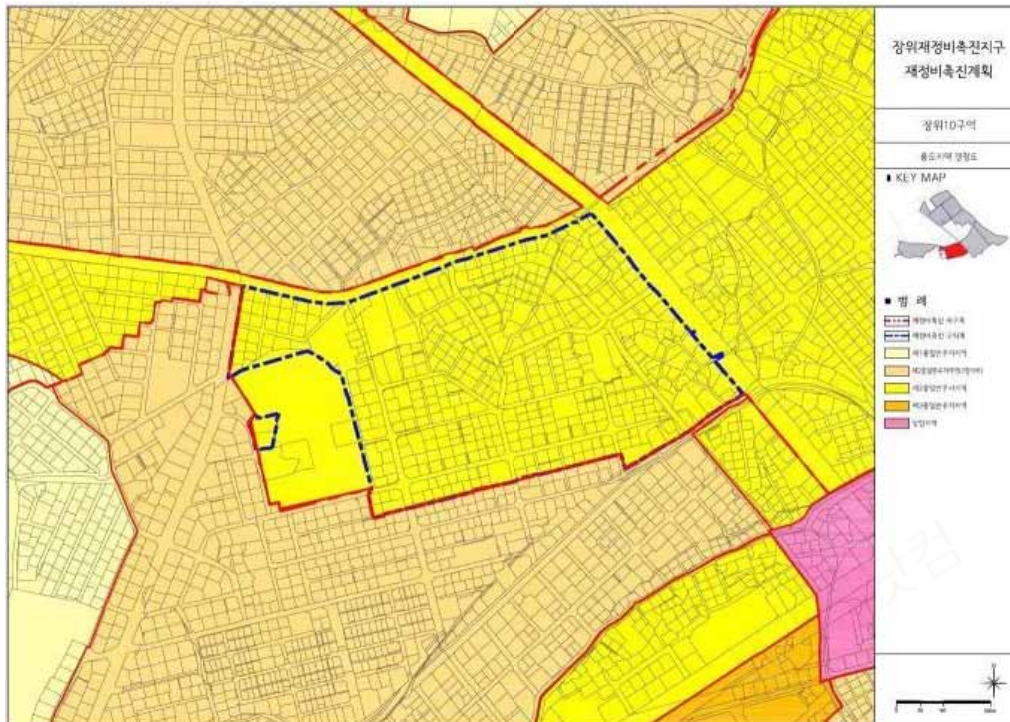
구분 및 범례	세부지침	계획 지표 및 예시 이미지
 차량출입 불허구간	○ ‘차량출입 불허구간’ 은 도로에서 대지 안으로 차량출입이 전면 금지되는 구간을 말한다. ○ ‘차량출입 불허구간’ 의 위치는 지침도를 따른다.	-

5. 기타 재정비촉진계획 수립관련 사항은 붙임(장위재정비촉진지구 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 (☎ 02-2133-7223) 및 성북구 주거정비과(☎ 02-2241-2835)에 관계도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

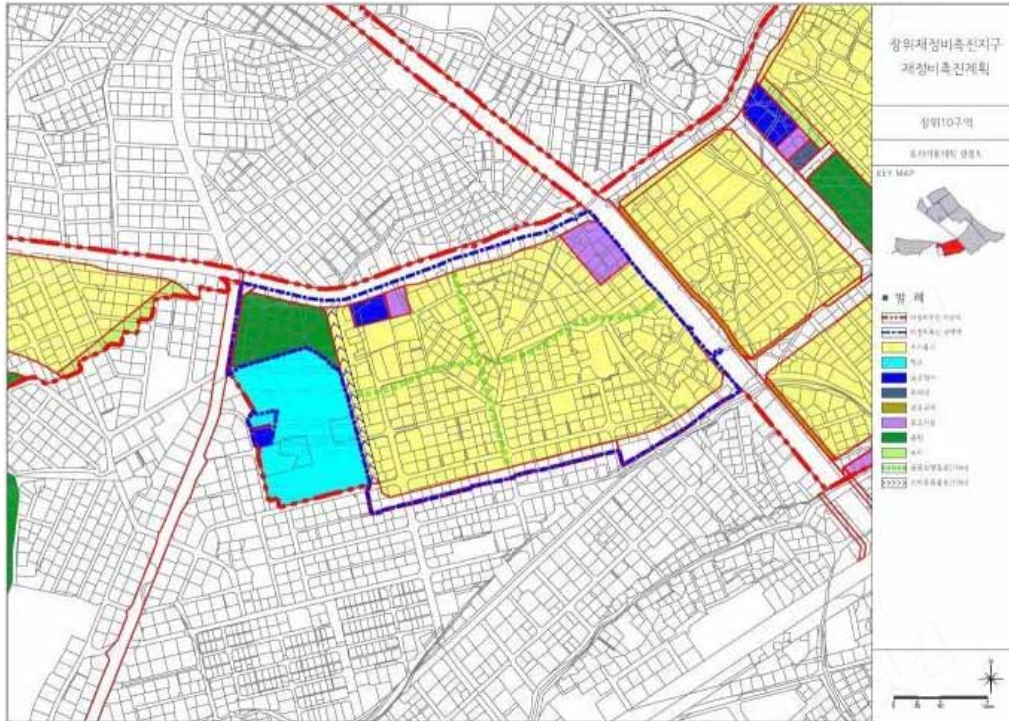
[장위10재정비촉진구역 결정도(변경없음)]



[장위10재정비촉진구역 용도지역 결정도(변경없음)]

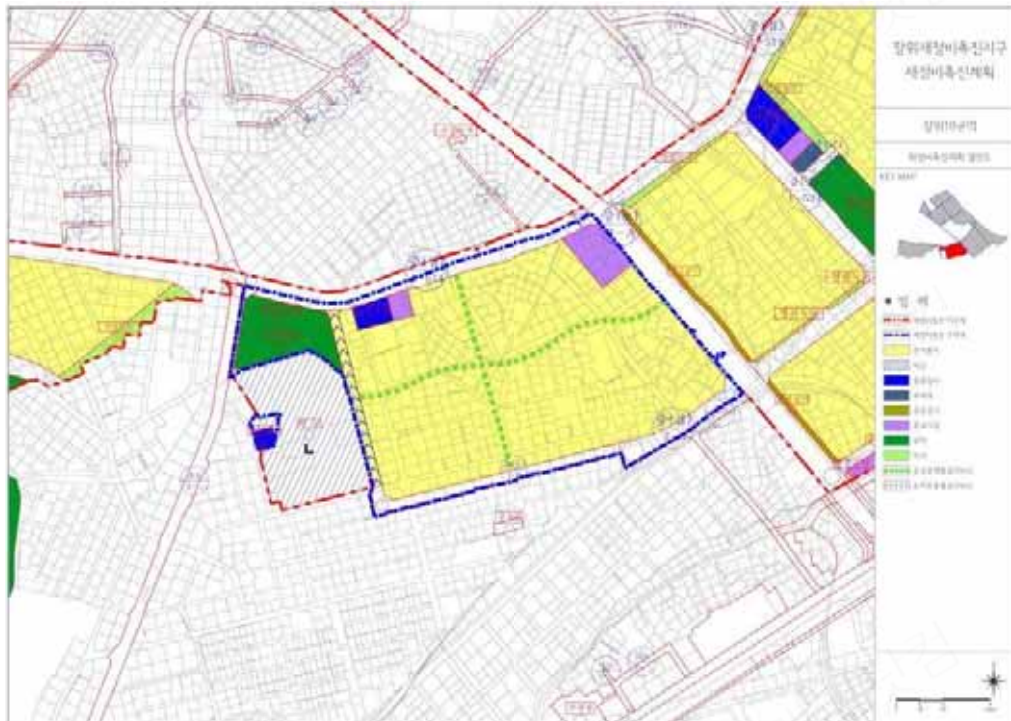


[장위10재정비촉진구역 토지이용계획 결정도(변경없음)]



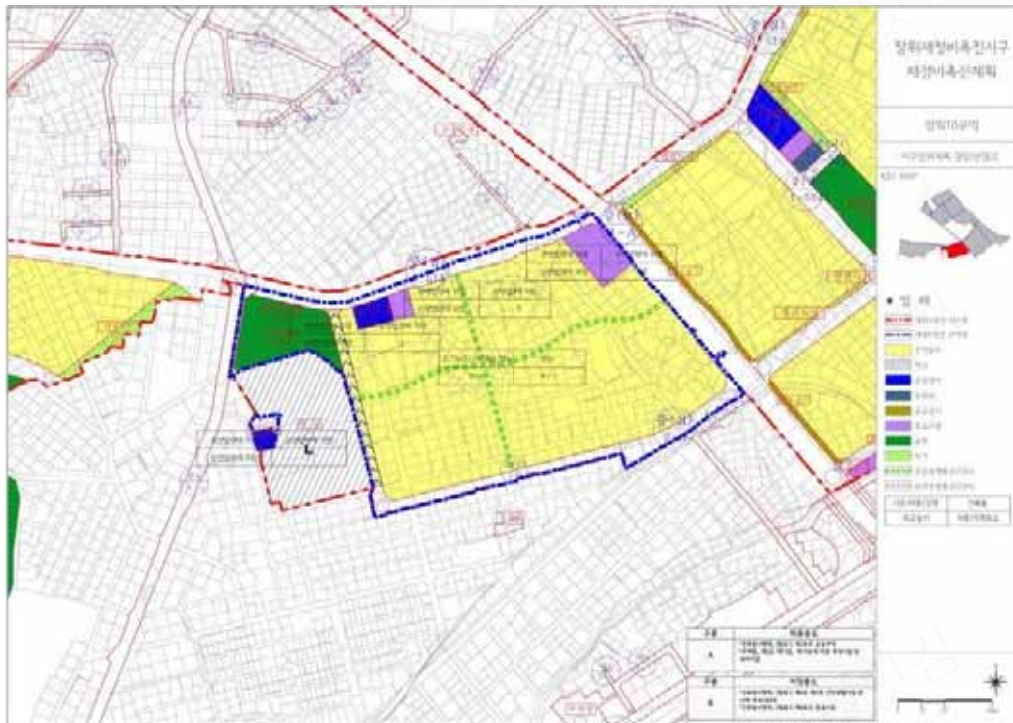
[장위10재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(변경없음)]





[장위10재정비촉진구역 지구단위계획 결정(기정)도]





: ()

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	919,009.3	감) 94.0	918,915.3	

※ 장위10구역 누락 필지 및 분할필지 오기 정정에 따른 변경

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 2025년(변경없음)

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)

4. 재정비촉진계획의 개요(변경)

1) 토지이용에 관한 계획(변경)

구분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	증감	변경		
총계		919,009.3	감) 94.0	918,915.3	100.0	
주거	소계	566,923.6	증) 7.0	566,930.6	61.7	
	공동주택	524,976.6	증) 7.0	524,983.6	57.1	
	복합용지	41,947.0	—	41,947.0	4.6	
정비 기반 시설 등	소계	336,278.8	—	336,278.8	36.6	
	도로	190,184.0	—	190,184.0	20.7	
	공원	79,763.3	—	79,763.3	8.7	
	녹지	18,850.6	—	18,850.6	2.1	
	학교	33,241.6	—	33,241.6	3.6	
	공공공지	3,633.0	—	3,633.0	0.4	
	공공청사	6,826.4	—	6,826.4	0.7	
	사회복지시설	1,000.0	—	1,000.0	0.1	
	청소년수련시설	2,779.9	—	2,779.9	0.3	
기타	소계	15,806.9	감) 101.0	15,705.9	1.7	
	종교시설	9,829.0	감) 101.0	9,728.0	1.0	
	근린생활시설	5,435.9	—	5,435.9	0.6	
	우체국	542.0	—	542.0	0.1	

※ 장위10구역 누락 필지 및 분할필지 오기 정정에 따른 변경

2) 인구 및 주택수용계획(변경없음)

구분	기정	증감	변경	비고
인구(인)	39,361	-	39,361	-
세대수(세대수)	14,578	-	14,578	-

주) 변경인구(인) : 세대당 2.7인 적용

○ 구역별 주택공급계획(변경없음)

구분	구역별	합계				임대				분양			
		세대수 (비율%)	60㎡ 미만	60 ~85㎡	85㎡ 초과	소계	40㎡	40 ~50㎡	50 ~60㎡	소계	60㎡ 미만	60 ~85㎡	85㎡ 초과
	계	14,578 (100%)	6,674 (45.7%)	6,948 (47.7%)	956 (6.6%)	2,515 (17.3%)	1,073	1,068	374	12,063 (82.7%)	4,159	6,948	956
기정	1구역	939	356	556	27	162	71	69	22	777	194	556	27
기정	2구역	513	242	268	3	92	40	37	15	421	150	268	3
기정	3구역	1,078	216	432	430	184	84	79	21	894	32	432	430
기정	4구역	2,840	1,309	1,438	93	484	194	200	90	2,356	825	1,438	93
기정	5구역	1,562	660	756	146	276	123	117	36	1,286	384	756	146
기정	6구역	1,637	758	818	61	285	129	126	30	1,352	473	818	61
기정	7구역	1,711	844	825	42	295	125	137	33	1,416	549	825	42
기정	10구역	2,004	988	958	58	341	139	137	65	1,663	647	958	58
기정	14구역	2,294	1,301	897	96	396	168	166	62	1,898	905	897	96

주) 전용85㎡ 초과 주택수 956세대 6.6%로 기준 20%미만 충족

주) 임대주택(2,515)은 세대 17.3%로 기준 15%이상 충족

주) 장위1구역 도시형생활주택 전용면적 40㎡이하 173세대(임대30세대) 미포함

3) 기반시설 설치계획(교육시설, 문화시설, 복지시설) (변경없음)

가. 교육시설계획

학교명	위치	면적(㎡)			비고
		기정	증감	변경	
장위초등학교	장위동 68-8	15,784.0	-	15,784.0	-
광운초등학교	장위동 128	17,457.6	-	17,457.6	-
남대문중학교	장위동 124-1				

주) 광운초등학교 위치는 지번 오기 정정

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(현황존치)
	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	-	-	-	• 장위13구역해제에 따른 장위14구역내 대체 확보 예정
기정	공공청사 (장위1치안센터)	장위동 233-250	65.36	-	-	-	• 장위13구역해제에 따른 장위14구역내 대체 확보 예정
기정	공공청사 (장위2동 주민센터)	장위동 69-54	798	공공청사 (장위2동 주민센터)	장위동 68-1355 일대	1,007	장위11구역해제에 따라 장위10구역 내 대체 확보 • 장위2동주민센터 • 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(현황존치)
기정	공공청사 (석관우체국)	장위동 69-176	506	공공청사 (석관우체국)	장위동 69-176	506	• 장위11구역해제에 따른 시설환원(현황존치)
	공공청사 (장위우체국)	장위동 69-4	427	장위우체국	장위동 110-26	542	• 4구역 내 대체 확보
기정	공공청사 (성북벤처 창업지원센터)	장위동 65-154	1,825	공공청사 (성북벤처 창업지원센터)	장위동 65-154	1,825	• 장위11구역해제에 따른 시설환원(현황존치)
기정	복지시설 (장위3동 어린이집)	장위동 77-64	978	복지시설 (장위3동 어린이집)	장위동 77-64	978	• 장위8구역해제에 따른 시설환원(현황존치)
기정	청소년수련시설 (성북 청소년수련관)	장위동 135-2	2,696	청소년수련시설 (성북청소년수련관)	장위동 135-2	2,779.9	장위1구역 • 성북청소년수련관(지상4/지하2)

구분	현황			계획			비고
	시설명	위치	면적 (㎡)	시설명	위치	면적 (㎡)	
기정	공공청사 (장위3동 주민센터)	장위동 117-5	508	공공청사 (장위3동 주민센터)	장위동 98-1	2,050	장위4구역 • 장위3동주민센터 • 주민커뮤니티센터 (지상3/지하1) - 생활체육관, 주민센터, 취미교실, 도서관, 경 로당, 유치원(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 158-15	1,297.2	장위5구역 • 주민커뮤니티센터 - 생활체육관, 취미교실, 도서관, 경로당, 유치 원, 복지센터(실버센터) • 연면적: 1,500.0㎡
기정	-	-	-	사회복지시설	장위동 176-9	1,000	장위3구역 • 복지센터 • 연면적: 2,000.0㎡ ※ 시설용도 변경 검토중
기정	-	-	-	공공청사 (치안센터)	장위동 275-18	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 공공청사 신설

주) 장위3동 주민센터 및 종합문화복지센터의 용도는 추가검토 및 협의 필요
주) 향후 사업추진 현황에 따라 변경 될 수 있음

4) 공원·녹지 및 환경보전계획(변경없음)

구분		시설 번호	명칭	면 적(㎡)			명칭의 유래
				기 정	증 감	변 경	
합 계				98,613.9	－	98,613.9	
공 원	공 원 소 계			79,763.3	－	79,763.3	
	마 화 공 원	1개소		4,081.3	－	4,081.3	
		415	상길례문화공원	4,081.3	－	4,081.3	덕온공주의 하가의식인 ‘길례’ 에서 공원명칭 부여
	그 린 공 원	3개소		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
		140	오동근린공원	16,929.0	－	16,929.0	대상지의 남북축을 연결하는 공원
	어 린 이 공 원	4개소		24,898.0	－	24,898.0	
		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	6,012.0	－	6,012.0	장위초교연계
	녹 지 소 계				18,850.6	－	18,850.6
녹 지	연 결 녹 지	9개소		12,030.9	－	12,030.9	
		20 ~22	장위산내길 (중앙연결녹지)	3,349.0	－	3,349.0	장위동 + 산 + 내 오동근린공원↔우이천 통경축확보
		25 ~27	푸른에움길 (수계연결녹지)	4,869.5	－	4,869.5	푸른 녹지와 물로 둘러싸인 길
		31 ~34	푸른에움길 (보행연결녹지)	2,758.4	－	2,758.4	보행중심의 환경생태녹지로 조성
		37	보행연결녹지	1,054.0	－	1,054.0	우이천 및 석계역 보행연결
	경 관 녹 지	5개소		6,819.7	－	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	－	1,241.0	우이천변(한천로) 경관향상
		d	경관녹지	2,651.5	－	2,651.5	우이천변(한천로) 경관향상
		e	경관녹지	316.0	－	316.0	우이천변(한천로) 경관향상

5) 교통계획 (변경없음)

6) 경관계획 (변경없음)

7) 도시·주거환경정비기본계획 (변경없음)

8) 재정비촉진구역 및 존치구역 지정에 관한 사항 (변경)

구 분		면 적(㎡)			사업방식	비고
		기 정	증 감	변 경		
총 계		919,009.3	감) 94.0	918,915.3	-	
촉진 구역	소 계 (15개 구역)	844,581.5	감) 94.0	844,487.5	-	
	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	88,765.7	-	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	94,131.0	감) 94.0	94,037.0	주거정비형재개발
	장위14구역	장위동 233-552 일원	144,201.0	-	144,201.0	주거정비형재개발
존치 지역	존치 관리구역	소 계	74,427.8	-	74,427.8	-
		존치구역 존치시설	74,427.8	-	74,427.8	-

※ 장위10구역 누락 필지 및 분할필지 오기 정정에 따른 변경

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
계		919,009.3	감) 94.0	918,915.3	100.0	
일 반 주 거 지 역	소계	914,131.8	감) 94.0	914,037.8	99.5	
	제1종일반주거지역	63,591.0	-	63,591.0	6.9	
	제2종일반주거지역(7층)	63,875.2	-	63,875.2	7.0	
	제2종일반주거지역	745,331.4	감) 94.0	745,237.4	81.1	
	제3종일반주거지역	41,334.2	-	41,334.2	4.5	
	자연녹지지역	4,877.5	-	4,877.5	0.5	

※ 장위10구역 누락 필지 및 분할필지 오기 정정에 따른 변경

가. 장위1구역(재개발사업) ~ 사. 장위7구역(재개발사업) (변경없음)

아. 장위10구역(재개발사업)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	증 감	변 경	
합 계		94,131.0	감) 94.0	94,037.0	100.0
주거지역	제2종일반주거지역	94,131.0	감) 94.0	94,037.0	100.0

※ 장위10구역 누락 필지 및 분할필지 오기 정정에 따른 변경

자. 장위14구역(재개발사업)

10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획 (변경)

구분	구역 구분	가구 또는 획지구분		주용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이계획		비고	
		명칭	면적(㎡)			기준	상한	평균/ 최고층수	최고높이 (m)		
기정	장위 1구역	1-1	36,018	공동주택 및 부대복리시설	30이하	210.0	265이하	22층이하	29층이하 (88m이하)		
		1-2	4,635.2	근린생활시설 및 도시형생활주택	관련법령 에 의함	230%이하		관련법령에 의함			
		1-3	1,090.1	근린생활시설	관련법령에 의함						
기정	장위 2구역	2-1	17,862.6	복합용지	30이하	197.9	281.6이하	-	30층이하 (103m이하)		
기정	장위 3구역	3-1	52,681	공동주택 및 부대복리시설	30이하	190.0	230이하	22.3층 이하	29층이하 (88m이하)		
기정	장위 4구역	4-1	37,765	공동주택 및 부대복리시설	30이하	210.0	269이하	22층이하	33층이하 (117m이하)		
		4-2	31,038								
		4-3	17,786								
		4-4	19,849								
		4-12	309	근린생활시설	관련법령에 의함						
		4-13	187								
기정	장위 5구역	5-1	57,028	공동주택 및 부대복리시설	30이하	210.0	275.65이하	22.4층 이하	32층이하 (99m이하)		
		5-2	666	근린생활시설 및 종교집회장	관련법령에 의함						
기정	장위 6구역	6-1	41,501.6	공동주택 및 부대복리시설	30이하	210.0	260.3이하	25층이하	22층이하 (100m이하)		
		6-2	19,449	복합용지	30이하	210.0	280.3이하	-/33층이하			
기정	장위 7구역	7-1	62,509	공동주택 및 부대복리시설	30이하	210.0	267이하	22층이하	29층이하 (88m이하)		
기정	장위 10구역	10-1	73,133	공동주택 및 부대복리시설	30이하	211.0	264.73이하	22.3층 이하	32층이하 (97m이하)		
변경	장위 10구역	10-1	73,140	공동주택 및 부대복리시설	30이하	211.0	264.79이하	22.3층 이하	32층이하 (97m이하)		
기정	장위 14구역	14-1	71,959	공동주택 및 부대복리시설	30이하	150.0 210.0	225이하	19층이하	2종:26층 (78m이하)		
		14-2	23,709						2종(7층):22층 (65m이하)		

※ 장위10구역 누락 필지 및 분할필지 오기 정정에 따른 변경

11) 기반시설의 비용분담계획 (변경)

구 분		면 적 (㎡)						
		소계		1구역	2구역	3구역	4구역	5구역
		기정	변경	기정	기정	기정	기정	기정
촉진구역 면적(㎡)		844,581.5	844,487.5	80,312.2	25,344.0	66,011.0	153,501.0	88,765.7
기 반 시 설 면 적 (㎡)	계획기반시설①	267,422.8 (31.67%)	267,422.8 (31.67%)	38,568.7 (48.02%)	7,481.4 (29.52%)	13,330.0 (20.19%)	44,302.0 (28.86%)	31,071.7 (35.0%)
	계획기반시설내 국 · 공유지②	79,565.3	79,565.3	23,782.0	627.0	607.0	5,237.0	12,382.6
	기존기반시설내 국 · 공유지③	69,685.3	69,685.3	7,627.0	787.0	5,522.0	7,951.0	3,981.3
	공공시설 설치 대지환산④	12,865.8	12,865.8	1,543.0	－	1,399.0	2,185.6	999.0
	대지지분⑤	1,503.9	1,503.9	－	－	－	－	－
	순부담면적(㎡) ①－②－③＋④＋ ⑤	132,562.0	132,562.0	8,702.7	6,067.4	8,600.0	33,299.6	15,706.8

구 분		면 적(㎡)				
		6구역	7구역	10구역		14구역
		기정	기정	기정	변경	기정
촉진구역 면적(㎡)		105,163.9	87,151.7	94,131.0	94,037.0	144,201.0
기 반 시 설 면 적 (㎡)	계획기반시설①	43,741.3 (41.59%)	22,849.7 (26.22%)	17,823.0 (18.93%)	17,823.0 (18.93%)	48,275.0 (33.48%)
	계획기반시설내 국·공유지②	19,043.0	4,613.7	2,174.0	2,174.0	11,099.0
	기존기반시설내 국·공유지③	13,556.0	4,227.95	5,403.0	5,403.0	20,630.0
	공공시설 설치 대지환산④	—	—	3,932.9	3,932.9	2,806.3
	대지지분⑤	—	—	—	—	1,503.9
	순부담면적(㎡) ①-②-③+④+ ⑤	11,142.3	14,008.1	14,178.9	14,178.9	20,856.2

※ 장위10구역 누락 필지 및 분할필지 오기 정정에 따른 변경

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경없음)

구분	구 역 명	전용면적 40㎡ 이하	전용면적 40 ~ 50㎡ 이하	전용면적 50 ~ 60㎡ 이하	계
기정	장위 1구역	71(30)	69	22	162(30)
기정	장위 2구역	40	37	15	92
기정	장위 3구역	84	79	21	184
기정	장위 4구역	194	200	90	484
기정	장위 5구역	123	117	36	276
기정	장위 6구역	129	126	30	285
기정	장위 7구역	125	137	33	295
기정	장위10구역	139	137	65	341
기정	장위14구역	168	166	62	396
계		1,073(30)	1,068	374	2,515(30)
비율		42.6%	42.5%	14.9%	100.0%

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) (장위10구역외 변경없음)

가. 장위1구역(재개발사업) ~ 사. 장위7구역(재개발사업) (변경없음)

아. 장위10구역(재개발사업)

(1) 정비구역의 위치 및 면적 (변경)

구분	재정비촉진 사업 명칭	위 치	면 적(m ²)			비고
			기 정	증 감	변 경	
변경	장위10구역	성북구 장위동 68-37일대	94,131.0	감) 94.0	94,037.0	

※ 장위10구역 누락 필지 및 분할필지 오기 정정에 따른 변경

(2) 재정비 촉진계획

가) 토지이용계획 (변경)

구분	명칭	면 적(m ²)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합계		94,131.0	감) 94.0	94,037.0	100.0	
정비 기반 시설 등	소계	17,823.0	－	17,823.0	18.9	
	도로	9,916.0	－	9,916.0	10.5	
	공원	6,012.0	－	6,012.0	6.4	공원하부 주차장 중복결정
	학교	480.0	－	480.0	0.5	
	공공청사	1,415.0	－	1,415.0	1.5	
택지 (획지)	소계	76,308.0	감) 94.0	76,214.0	81.1	
	10－1	73,133.0	증) 7.0	73,140.0	77.8	공동주택
	10－2	2,530.0	감) 101.0	2,429.0	2.6	종교시설
	10－3	645.0	－	645.0	0.7	종교시설

※ 장위10구역 누락 필지 및 분할필지 오기 정정에 따른 변경

나) 도시계획시설 설치계획(변경): 게재 생략

다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경): 게재 생략

라) 도시경관 환경보전 및 재난방지(변경없음)

마) 정비사업 시행계획(변경없음)

바) 기존수목의 현황 및 활용계획(변경없음)

사) 임대주택 건설에 관한 계획(변경): 게재 생략

자. 장위14(주거정비형 재개발사업) : 변경없음

19) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정조서(변경)

가. 재정비촉진지구 결정조서(변경)

명 칭	유 형	위 치	면적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
장 위 재정비촉진지구	주거 지형	성북구 장위동 일원	919,009.3	감) 94.0	918,915.3	

※ 장위10구역 누락 필지 및 분할필지 오기 정정에 따른 변경

나. 용도지역 결정조서(변경)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	증 감	변 경	
계		919,009.3	감) 94.0	918,915.3	100.0
일반 주거 지역	소계	914,131.8	감) 94.0	914,037.8	99.5
	제1종일반주거지역	63,591.0	—	63,591.0	6.9
	제2종일반주거지역(7층)	63,875.2	—	63,875.2	7.0
	제2종일반주거지역	745,331.4	감) 94.0	745,237.4	81.1
	제3종일반주거지역	41,334.2	—	41,334.2	4.5
자연녹지지역		4,877.5	—	4,877.5	0.5

※ 장위10구역 누락 필지 및 분할필지 오기 정정에 따른 변경

다. 도시계획시설 결정(변경) 조서(변경없음)

(1) 교통시설

가) 도로(변경없음)

■ 도로 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	13	35~38	간선 도로	9,500 (623)	종암동	장지리	일반 도로	장위동	건고시267 (71.06.10)	화랑로
기정	대로	3	39	25~30	간선 도로	5,110 (1,120)	미아동 42-13	하계동 184-1	일반 도로			월계로
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	A	20 ~26.5	보조 간선	1,348	장위동 64-89	장위동 310-22	일반 도로		총고시722 (36.12.26)	돌곶이로

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	510	20	집산 도로	489	장위동 154-9	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	513	20	집산 도로	356	장위동 74-140	장위동 119-1	일반 도로		서고시23 (71.03.02)	장위로
기정	중로	1	514	20	집산 도로	396	장위동 238-238	장위동 74-54	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	장위로
기정	중로	1	515	20	집산 도로	784	장위동 231-170	장위동 233-32	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	장위로
기정	중로	1	516	20	집산 도로	93	장위동 135-4	장위동 122-1	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	장위로
기정	중로	1	517	20	집산 도로	570	장위동 165-3	장위동 291	일반 도로		건고시123 (73.04.04)	순환도로
기정	중로	1	519	20	집산 도로	255	장위동 233-253	장위동 233-542	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	순환도로
기정	중로	1	521	18~20	집산 도로	366	장위동 69-48	장위동 36-9	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	순환도로
기정	중로	1	522	20	집산 도로	289	장위동 178-1	장위동 201-5	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	
기정	중로	1	523	14~19	집산 도로	145	장위동 143-38	장위동 270-463	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	순환도로
기정	중로	1	524	18~23	집산 도로	232	장위동 93-4	장위동 62-1	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	순환도로
기정	중로	2	510	15	집산 도로	251	장위동 293-9	장위동 295-25	일반 도로			샘터길
기정	중로	2	511	15	집산 도로	371	장위동 316-9	장위동 316-9	일반 도로		건고시123 (73.04.04)	
기정	중로	2	512	15	집산 도로	167	장위동 60-2	장위동 55-28	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	
기정	중로	3	A	13	집산 도로	140	장위동 68-77	장위동 69-49	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	순환도로
기정	중로	3	520	12 ~15	국지 도로	269	장위동 43-3	월계동 492-11	일반 도로		서고시3 (69.01.18)	
기정	중로	3	521	12	국지 도로	364	장위동 63-75	장위동 43-6	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	
기정	중로	3	524	12	집산 도로	26	장위동 55-25	장위동 55-21	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	석관 지구단위계 획구역

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	526	13	집산 도로	197	장위동 300	장위동 317-2	일반 도로			
기정	중로	3	527	12	국지 도로	43	장위동 110-28	장위동 110-21	일반 도로		서고시231 (11.08.11)	
기정	중로	3	-	12		378	장위동 237-268	장위동 238-510	일반 도로			장월로 (지구외)
기정	중로	3	-	12~15		651	장위동 238-534	상월곡동 35-7	일반 도로			장월로 (10구역)
기정	소로	1	S1	10	국지 도로	103	장위동 8-2	장위동 8-3	일반 도로		서고시212 (02.06.12)	석관 지구단위 계획구역
기정	소로	1	520	10	국지 도로	92	장위동 231-298	장위동 산3-110	일반 도로	장위동	서고시111 (08.04.03)	
기정	소로	1	521	10	국지 도로	1,155 (793)	장위동 231-590	장위동 233-678	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	
기정	소로	1	524	10	국지 도로	85	장위동 270-346	장위동 120-14	일반 도로	-		
기정	소로	1	S6	10~11		227	장위동 50-17	장위동 63-61	일반 도로		서고시212 (02.06.12)	석관 지구단위 계획구역
기정	소로	1	A	10		30	장위동 270-164	장위동 127	일반 도로			
기정	소로	1	B	10	국지 도로	270	장위동 68-63	장위동 68-1110	일반 도로		서고시240 (19.07.25)	
기정	소로	2	1	8	국지 도로	65	장위동 205-1	장위동 207-15	일반 도로		서고시406 (14.11.27)	
기정	소로	2	A	8	국지 도로	50	장위동 272-122	장위동 272-122	일반 도로		서고시240 (19.07.25)	
기정	소로	2	B	8	국지 도로	8	장위동 156	장위동 157-9	일반 도로		서고시99 (20.03.12)	빗물펌프 장 (쓰레기 적환장) 진출입로
기정	소로	3	1	6	국지 도로	38	장위동 205-17	장위동 270-214	일반 도로		서고시406 (14.11.27)	
기정	소로	3	239	6		25	장위동 63-59	장위동 63-60	일반 도로		서고시212 (02.06.12)	석관 지구단위 계획구역
기정	소로	3	501	8	국지 도로	153	장위동 270-463	장위동 270-465	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	
기정	소로	3	524	6	국지 도로	142	장위동 37-31	장위동 56	일반 도로		서고시231 (11.08.11)	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	A	4	국지 도로	38	장위동 272-122	장위동 272-122	일반 도로		서고시240 (19.07.25)	
기정	소로	3	B	6		133	장위동 136-53	장위동 134-36	일반 도로			
기정	소로	3	234	6		220	장위동 274	장위동 65-3	일반 도로		서고시3 (69.01.18)	

나) 주차장(변경없음)

■ 주차장 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	A	주차장	주차장	장위동 238-229일대	6,012.0	-	6,012.0	서고시240 (19.07.25)	어린이공원 A 중복결정 (하부조성)

(2) 공간시설(변경없음)

가) 공원 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	140	오동 근린공원	근린 공원	미아,장위,변동, 상하월곡동	1,463,164.0 (16,929.0)	-	1,463,164.0 (16,929.0)	건고시2181 (66.02.05)	
기정	411	아랫말 공원	근린공원	월계동 479-4일대	22,758.0	-	22,758.0	서고시111 (08.04.03)	
기정	413	푸석 공원	근린공원	장위동 233-131일대	11,097.0	-	11,097.0	서고시111 (08.04.03)	
기정	415	상길례 공원	문화공원	장위동 289-29일대	4,081.3	-	4,081.3	서고시111 (08.04.03)	
기정	417	석촌 공원	어린이 공원	장위동 180-1일대	8,321.0	-	8,321.0	서고시111 (08.04.03)	
기정	418	간대 공원	어린이 공원	장위동 207-48일대	4,916.0	-	4,916.0	서고시111 (08.04.03)	
기정	419	장석 공원	어린이 공원	장위동 110-53일대	5,649.0	-	5,649.0	서고시111 (08.04.03)	
기정	A	-	어린이 공원	장위동 238-229일대	6,012.0	-	6,012.0	서고시240 (19.07.25)	주차장A 중복 결정

주) 면적 항목의 괄호 내용은 장위재정비촉진지구 내 면적을 의미함

나) 녹지 (변경없음)

■ 녹지 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	20	녹지	연결 녹지	장위동 233-87일대	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	1,133.0	-	1,133.0	서고시111 (08.04.03)	
기정	26	녹지	연결 녹지	장위동 203-14일대	1,113.0	-	1,113.0	서고시111 (08.04.03)	
기정	27	녹지	연결 녹지	장위동 153-21일대	2,623.5	-	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 134-35일대	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)	
기정	d	녹지	경관 녹지	장위동 156-3일대	2,651.5	-	2,651.5	서고시240 (19.07.25)	
기정	e	녹지	경관 녹지	장위동 287일대	316.0	-	316.0	서고시240 (19.07.25)	

다) 공공공지 (변경없음)

■ 공공공지 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	70	공공공지	공공공지	장위동 77-79	3,387.6	-	3,387.6	서고시111 (08.04.03)	
기정	72	공공공지	공공공지	장위동 319-1	572.4	-	572.4	서고시111 (08.04.03)	
기정	74	공공공지	공공공지	장위동 213-6일대	1,336.0	-	1,336.0	서고시111 (08.04.03)	
기정	80	공공공지	공공공지	장위동 69-18일대	750.0	-	750.0	서고시111 (08.04.03)	
기정	82	공공공지	공공공지	장위동 63-36일대	282.0	-	282.0	서고시111 (08.04.03)	
기정	84	공공공지	공공공지	장위동 63-75일대	48.0	-	48.0	서고시111 (08.04.03)	
기정	86	공공공지	공공공지	장위동 62-72일대	440.0	-	440.0	서고시231 (11.08.11)	
기정	87	공공공지	공공공지	장위동 63-59일대	106.0	-	106.0	서고시231 (11.08.11)	

(3) 공공문화체육시설 (변경없음)

가) 공공청사 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	52	장위3동 주민센터	공공 청사	장위동 98-1일대	2,050.0	-	2,050.0	서고시111 (08.04.03)	
기정	53	소방 치안센터	공공 청사	장위동 270-172일대	1,009.9	-	1,009.9	서고시111 (08.04.03)	
기정	54	장위3동치 안서비스센 터	공공 청사	장위동 270-388일대	754.8	-	754.8	서고시111 (08.04.03)	
기정	55	장위3동 커뮤니티센 터	공공 청사	장위동 158-15일대	1,297.2	-	1,297.2	서고시111 (08.04.03)	
기정	59	치안센터	공공 청사	장위동 275-18일대	299.5	-	299.5	서고시290 (11.09.29)	
기정	A	장위2동 주민센터	공공 청사	장위동 68-1335일대	1,007.0	-	1,007.0	서고시240 (19.07.25)	
기정	B	공공청사	공공 청사	장위동 68-942일대	408.0	-	408.0	서고시240 (19.07.25)	

※ 공공청사A는 현황 장위2동주민센터 이전 예정으로, 성북구에 귀속됨

※ 공공청사B는 재생지원센터로 서울시에 귀속됨

나) 학교 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	-	장위 초등학교	학교	장위동 68-8	15,784.0	-	15,784.0	시교위고시5 (87.02.17)	
기정	-	광운 초등학교	학교	장위동 128	17,457.6	-	17,457.6	시교위고시5 (87.02.17)	
		남대문 중학교	학교	장위동 124-1					

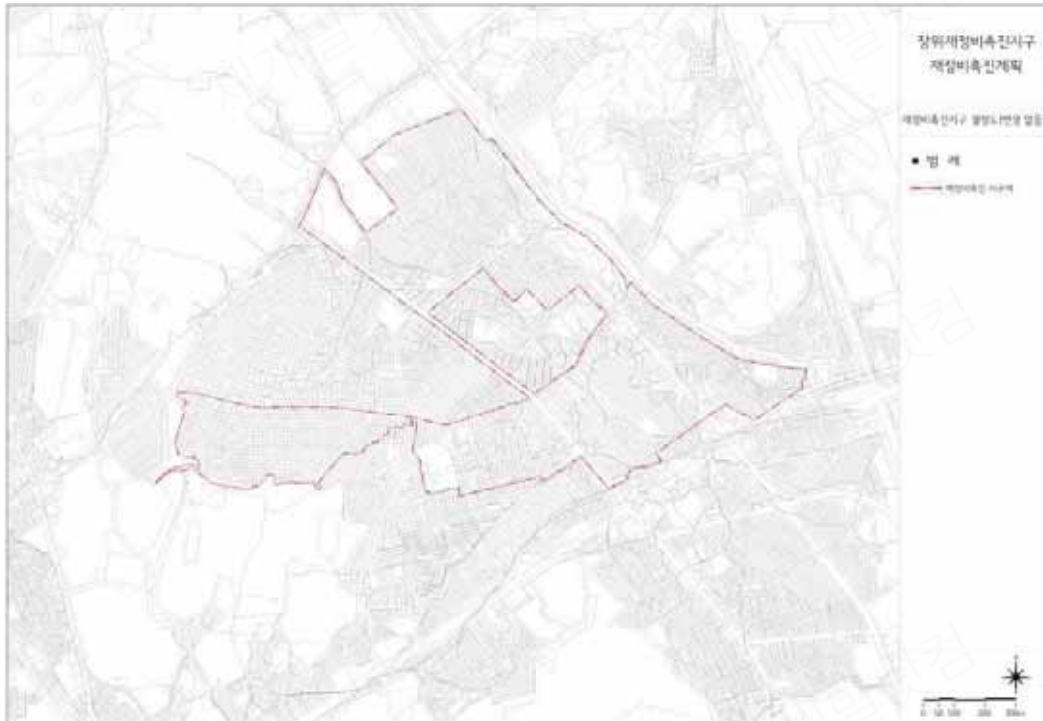
다) 사회복지시설 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	21	장위 실버복지센터	사회복지 시설	장위동 176-9	1,000.0	-	1,000.0	서고시111 (08.04.03)	

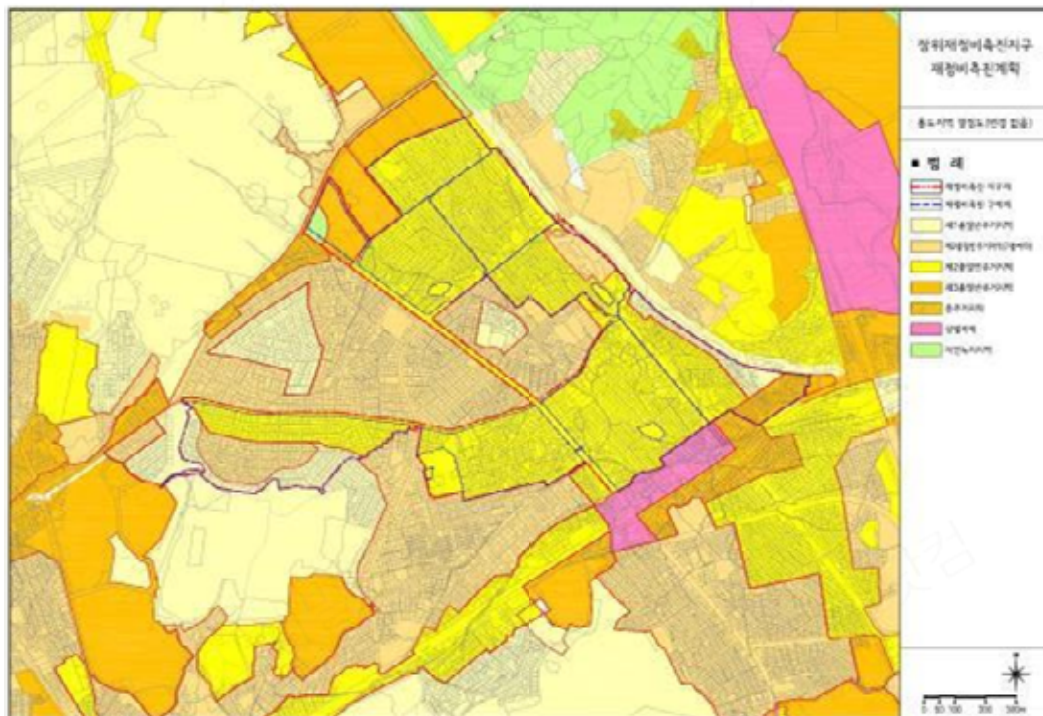
라) 청소년수련시설 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	-	성북청소 년 수련관	청소년 수련시설	장위동 135-2일 대	2,779.9	-	2,779.9	서고시338 (97.10.28)	

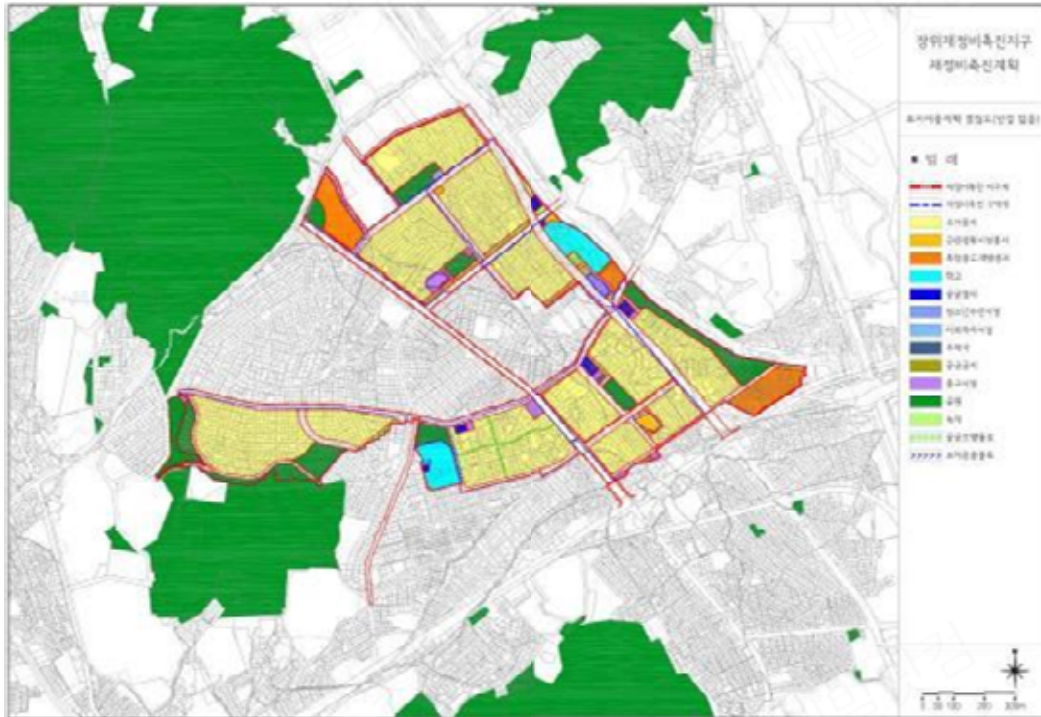
[장위재정비촉진지구 결정도(변경없음)]



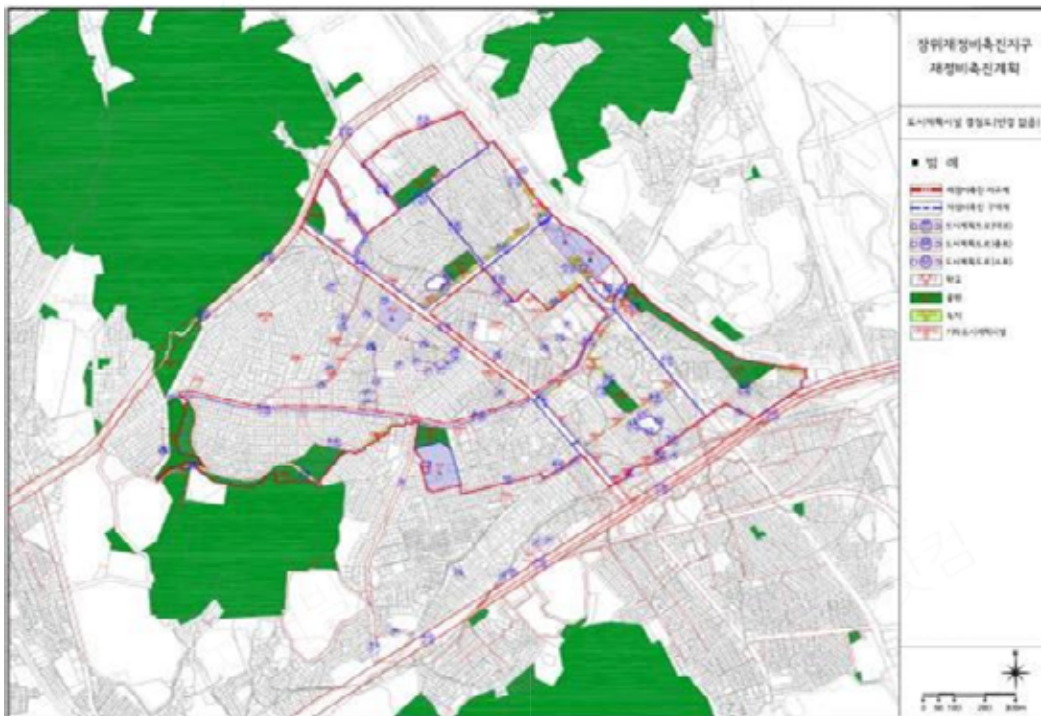
[장위재정비촉진지구 용도지역 결정도(변경없음)]



[장위재정비촉진지구 토지이용계획 결정도(변경없음)]



[장위재정비촉진지구 도시계획시설 결정도(변경없음)]



상위대청미추진지구
세정미추진계획

세정미추진계획 결정도(1997년 반영)

● 범 계

- 대청미추진지구
- 세정미추진지구
- 주거용지
- 공업지역(일반용지)
- 공업용지(일반용지)
- 학교
- 공공청사
- 문화·체육·관광시설
- 사회복지시설
- 문화용지
- 문화·체육·관광시설
- 공원
- 녹지
- 공공·체육·관광
- 문화·체육·관광

0 50 100 150m

[illegible]