

서울특별시성북구공고 제2022-1565호

장위재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)(안) 공람공고

1. 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19.)에 의거 재정비촉진지구로 지정 및 서울특별시고시 제2007-196호(2007.06.21.)로 재정비촉진지구 변경지정되고, 서울특별시고시 제2008-111호(2008.04.03.)로 재정비촉진계획 결정고시되어, 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.)로 재정비촉진계획 변경 결정 고시된 성북구 장위재정비촉진지구에 대하여,
2. 장위동 144-24번지 일대 장위1구역의 재정비촉진계획을 변경하고자 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제9조제1항에 의거 재정비촉진계획 결정(변경)(안)을 수립하여 동법 제9조제3항 및 동법시행령 제9조제1항에 의거 일반인 및 이해관계인에게 알리고 관련도서를 공람합니다.
3. 본 재정비촉진계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내 공람장소에 서면으로 의견을 제출하실 수 있습니다.

2022. 11. 24.

성북구청장

가. 공람기간 : 2022. 11. 24. ~ 2022. 12. 08.(14일)

나. 공람장소 : 서울특별시 성북구 성북구청 주거정비과(☎ 02-2241-2833),

서울특별시 성북구 돌곶이로 151, 4층 장위1구역 주택재개발정비사업조합(☎ 02-943-5346)

다. 공람사유 : 공공기여 계획 변경에 따라 재정비촉진계획을 변경하고자 함.

라. 공람내용 : 장위재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)(안)

- 장위재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 (변경없음)
- 장위재정비촉진사업의 완료목표 연도 (변경없음)
- 장위재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경없음)
- 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용계획 (변경)

구분		면 적(m ²)			비 율(%)
		기 정	증 · 감	변 경	
총 계		920,562.7	-	920,562.7	100.0
주거	소 계	577,714.8	-	577,714.8	62.8
	공동주택	535,767.8	-	535,767.8	58.2
	복합용지	41,947.0	-	41,947.0	4.6
정비 기반 시설 등	소 계	326,881.5	증)1,090.1	327,971.6	35.6
	도 로	191,660.8	-	191,660.8	20.8
	공 원	59,434.4	-	59,434.4	6.5
	녹 지	16,903.7	-	16,903.7	1.8
	학 교	33,242.0	-	33,242.0	3.6
	공공공지	4,747.3	-	4,747.3	0.5
	공공청사	14,523.4	-	14,523.4	1.6
	주차장	2,590.0	-	2,590.0	0.3
	사회복지시설	1,000.0	-	1,000.0	0.1
	청소년수련시설	2,779.9	-	2,779.9	0.3
	문화시설	-	증)1,090.1	1,090.1	0.1
기 타	소 계	15,966.4	감)1,090.1	14,876.3	1.6
	종교시설	9,625.5	-	9,625.5	1.0
	근린생활시설	5,422.9	감)1,090.1	4,332.8	0.4
	우체국	542.0	-	542.0	0.1
	기 타	376.0	-	376.0	0.1

주) 장위1구역 토지이용계획 변경사항에 한함

주) 기타는 장위14구역 획지14-3, 14-4 면적임

○ 변경사유

- 구역외 도로 기부채납(한천로 개설) 계획이 1구역 → 14구역으로 변경됨에 따라 계획삭제 및
 획지1-3 → 문화시설로의 계획 변경에 따른 공공기여계획 변경

2) 인구·주택 수용계획 (변경없음)

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획

○ 교육시설 (변경없음)

구분	학교명	위치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증 · 감	변 경	
기정	장위초등학교	장위동 68-8	15,784.0	-	15,784.0	
기정	광운초등학교	장위동 128	17,458.0	-	17,458.0	
기정	남대문중학교	장위동 124-1				

○ 문화시설, 복지시설 등 기반시설 (변경)

구분	현황			계획			비고
	시설명	위치	면적(㎡)	시설명	위치	면적(㎡)	
신설	-	-	-	문화시설	장위동 158-63일대	1,090.1	장위1구역 • 1구역 문화시설 용지에 건축물 기부채납 예정(3구역)

주) 변경 및 신설되지 않는 기정 기반시설계획 변경없음 : 조서생략

4) 공원·녹지 및 환경보전계획 (변경없음)

5) 교통계획 (변경없음)

6) 경관계획 (변경없음)

7) 도시·주거환경정비기본계획 (변경없음)

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 (변경없음)

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경없음)

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

11) 기반시설의 비용분담계획

○ 촉진지구 기반시설 (변경)

구 분		면 적(m ²)			비 율(%)
		기 정	증 · 감	변 경	
정비기 반시설 등	합 계	326,881.5	증) 1,090.1	327,971.6	100.0
	도 로	191,660.8	-	191,660.8	58.4
	공 원	59,434.4	-	59,434.4	18.1
	녹 지	16,903.7	-	16,903.7	5.2
	학 교	33,242.0	-	33,242.0	10.1
	공 공 공 지	4,747.3	-	4,747.3	1.5
	공 공 청 사	14,523.4	-	14,523.4	4.4
	주 차 장	2,590.0	-	2,590.0	0.8
	사회복지시설	1,000.0	-	1,000.0	0.3
	청소년수련시설	2,779.9	-	2,779.9	0.8
	문화시설	-	증) 1,090.1	1,090.1	0.4

○ 구역별 기반시설 분담

가) 장위1구역 (변경)

구 분		면 적(m ²)			비 율(%)
		기 정	증 · 감	변 경	
정비기 반시설 등	합 계	38,573.1	증) 1,090.1	39,663.2	49.4
	도 로	16,350.1	-	16,350.1	20.4
	녹 지	4,034.7	-	4,034.7	5.0
	학 교	17,458.0	-	17,458.0	21.7
	공 공 공 지	103.9	-	103.9	0.1
	청소년수련시설	326.9	-	326.9	0.4
	공공청사	299.5	-	299.5	0.4
	문화시설	-	증) 1,090.1	1,090.1	1.4
기부 채납	구역외 도로	1,543.0	감) 1,543.0	-	-

나) 장위2~7, 10, 14구역 (변경없음)

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경없음)

13) 단계적 사업추진에 관한 사항 (변경없음)

14) 기타계획(에너지순환계획, 방재계획, 정보화계획, 특성화계획, 친환경건축물 가이드라인) (변경없음)

15) 광고물 관리계획 (변경없음)

16) 폐기물처리에 관한 계획 (변경없음)

17) 친환경 건축물에 관한 계획 (변경없음)

18) 존치지역의 관리 및 정비계획 (변경없음)

19) 재정비촉진구역별 정비계획

가) 장위1구역 (변경)

(1) 정비구역의 위치 및 면적

구 분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	증 · 감	변 경	
기정	장위1구역	성북구 장위동 144-24일대	80,316.6	-	80,316.6	

(2) 토지이용계획

구분	명칭	면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	증 · 감	변 경		
합 계		80,316.6	-	80,316.6	100.0	
정비 기반 시설 등	소계	38,573.1	증) 1,090.1	39,663.2	49.4	
	도로	16,350.1	-	16,350.1	20.4	
	녹지	4,034.7	-	4,034.7	5.0	
	학교	17,458.0	-	17,458.0	21.7	
	공공공지	103.9	-	103.9	0.1	
	청소년수련시설	326.9	-	326.9	0.4	존치시설
	공공청사	299.5	-	299.5	0.4	치안센터
	문화시설	-	증) 1,090.1	1,090.1	1.4	획지1-3 → 문화시설
택지 (획지)	소계	41,743.5	감) 1,090.1	40,653.4	50.6	
	1-1	36,018.0	-	36,018.0	44.8	공동주택 및 부대복리시설
	1-2	4,635.4	-	4,635.4	5.8	근린생활시설 및 도시형생활주택
	1-3	1,090.1	감) 1,090.1	-	-	획지1-3 → 문화시설

(3) 도시계획시설 설치계획

- ☐ 도로 (변경없음)
- ☐ 녹지 (변경없음)
- ☐ 학교 (변경없음)
- ☐ 공공공지 (변경없음)
- ☐ 청소년수련시설 (변경없음)
- ☐ 공공청사 (변경없음)
- ☐ 문화시설 (변경)

구 분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	증 · 감	변 경		
신설	①	문화시설	문화시설	장위동 158-63일대	-	증) 1,090.1	1,090.1	-	

※ 시설번호(①)는 임시번호 부여

■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
①	문화시설	문화시설	• 신설 (증 1,090.1㎡)	• 지역내 문화발전과 문화증진을 위하여 문화시설 신설

■ 건축물의 규모 결정 조서

시설명	건폐율	용적률	높이	비고
문화시설	60% 이하	200% 이하	관련 법령에 의함	제2종일반주거지역

(4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

- ☐ 기존건축물의 정비·개량계획 (변경없음)

결정구분	가구 또는 획지구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후신축	철거이주	
기정	장위1구역	80,316.6	장위동 144-24일대	364	4	-	360	-	

○ 건축 시설계획 (변경)

결정구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	주된 용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이	
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)					평균	최고
기정	장위 1구역	80,316.6	1-1	36,018.0	장위동 144-24일대	공동주택 및 부대복리시설	30이하	265이하 (적용 259.51)	22층 이하	29층이하 (88m이하)
			1-2	4,635.4	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	17,458.0	장위동 133일대	학교	관련 법령에 의함			
			청소년 수련시설	326.9	장위동 135-1일대	청소년수련시설	관련 법령에 의함			
변경		80,316.6	1-1	36,018.0	장위동 144-24일대	공동주택 및 부대복리시설	30이하	265이하 (적용 259.51)	22층 이하	29층이하 (88m이하)
			1-2	4,635.4	장위동 124-3일대	근린생활시설 및 도시형생활주택	관련 법령에 의함	230이하	관련 법령에 의함	
			학교	17,458.0	장위동 133일대	학교	관련 법령에 의함			
			청소년 수련시설	326.9	장위동 135-1일대	청소년수련시설	관련 법령에 의함			
주택의 규모 및 규모별 건설비율 (변경없음)			• 건립예정세대수 : 939세대 (임대주택 : 162세대) - 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%) 도시형생활주택 • 건립예정세대수 : 173세대 (임대주택:30세대) -전용면적40㎡이하 : 173세대(100%) [임대:30세대]							
건축물의 건축선에 관한 계획 (변경없음)			• 한천로 : 8m, 화랑로 : 10m(단, 지하부는 6m 완화적용) • 월계로, 장위로, 장월로, 순환도로, 국지도로변 : 6m • 학교와 획지1-2 사이에 경관녹지 ㉔ ~ 우이천 연결을 위한 공공보행통로(7m) 확보							

○ 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 (변경없음)

구 분	계 획 내 용	비고
도시경관	- 기본 방향 - 도시적 맥락에 따라 주변 지역과 스카이라인 조화를 고려한 계획 - 간선가로변, 커뮤니티가로변, 공원변, 학교변 등 입지특성에 따른 경관계획 수립	
환경보전	우수유출량 감소를 위한 녹지율 향상, 투수성 포장률을 높일 수 있도록 계획	
재난방지	- 긴급재난구조차량 접근 및 소방차등의 접근 고려 - 자연재해를 대비한 방재시스템 및 단지내 상하수도시설의 합리적 설계 반영	

○ 정비사업 시행계획 (변경없음)

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토 결과	비고
기정	주택재개발	1단계 (2009년부터)	주택재개발조합	현황 : 866세대 계획 : 939세대 증) 73세대	-	

○ 기존수목의 현황 및 활용계획 (변경없음)

: 본 사업지는 주거밀집지역으로서 자연성이 매우 낮고 식물상이 매우 빈약하나, 양호한 수목은 사업시 이식후 재식토록 함

○ 임대주택 건설에 관한 계획 (변경없음)

구 분	건립위치	부지면적 (㎡)	동수	연면적 (㎡)	세대수	세대규모 (전용)	비고
기정	장위 1구역	-	-	15,887.55	• 71세대(30세대)(7.56%)	• 40㎡이하	팔호안의 세대수는 도시형 생활주택임.
					• 69세대(7.35%)	• 40~50㎡이하	
					• 22세대(2.34%)	• 50~60㎡이하	
					• 전체 : 162세대(30세대)(17.25%)	-	

주) 세대수 항목의 괄호는 전체 건립세대수에 대한 비율임

주) 구역내 임대주택과 분양주택을 혼재배치하여 별도의 부지 구획하지 않음

나) 장위2~7, 10, 14구역 (변경없음)

20) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가) 용도지역 결정 조서 (변경없음)

나) 용도지구 결정 조서 (변경없음)

다) 도시계획시설 결정(변경) 조서

(1) 도시계획시설 설치계획

- ☐ 도로 (변경없음)
- ☐ 주차장 (변경없음)
- ☐ 공원 (변경없음)
- ☐ 녹지 (변경없음)
- ☐ 공공공지 (변경없음)
- ☐ 학교 (변경없음)
- ☐ 사회복지시설 (변경없음)
- ☐ 청소년수련시설 (변경없음)
- ☐ 공공청사 (변경없음)
- ☐ 문화시설 (변경)

구 분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	증 · 감	변 경		
신설	①	문화시설	문화시설	장위동 158-63일대	-	증) 1,090.1	1,090.1	-	

※ 시설번호(①)는 임시번호 부여

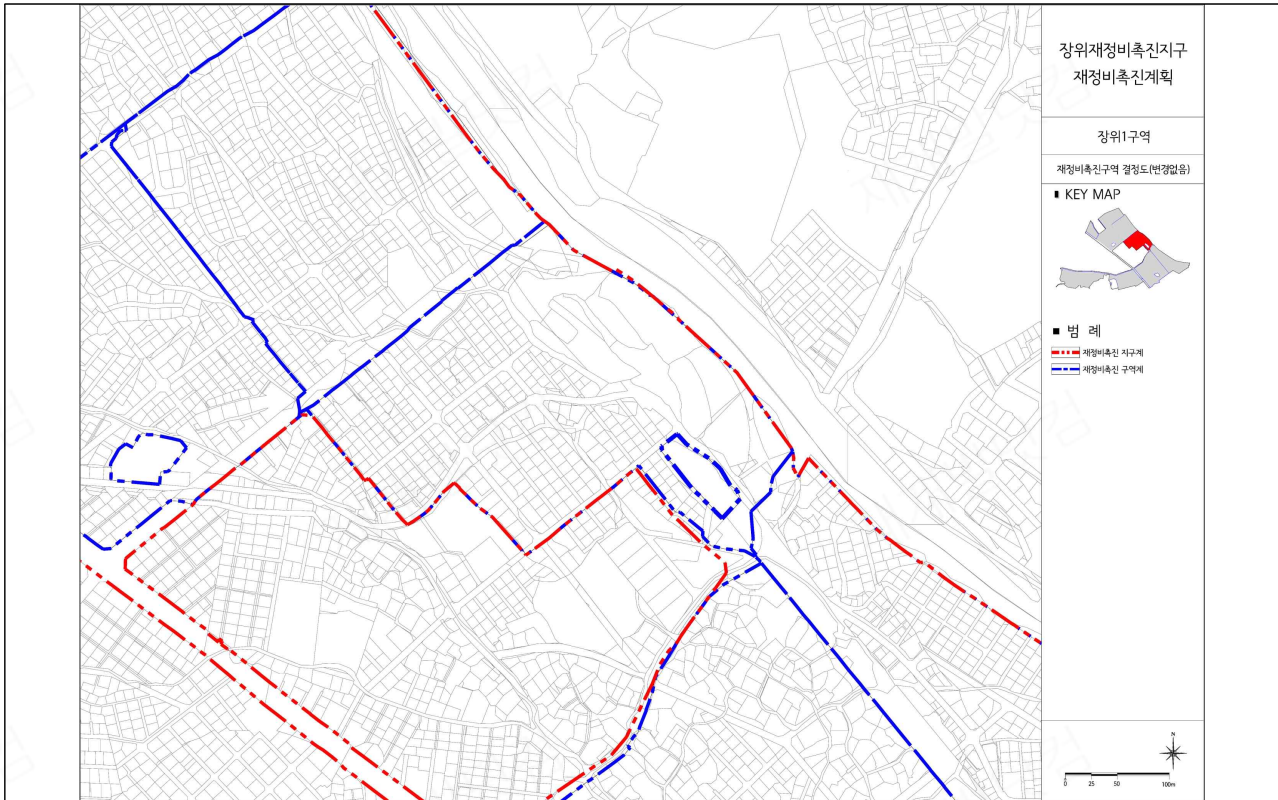
■ 변경사유서

도면표시번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
①	문화시설	문화시설	• 신설 (증 1,090.1㎡)	• 지역내 문화발전과 문화증진을 위하여 문화시설 신설

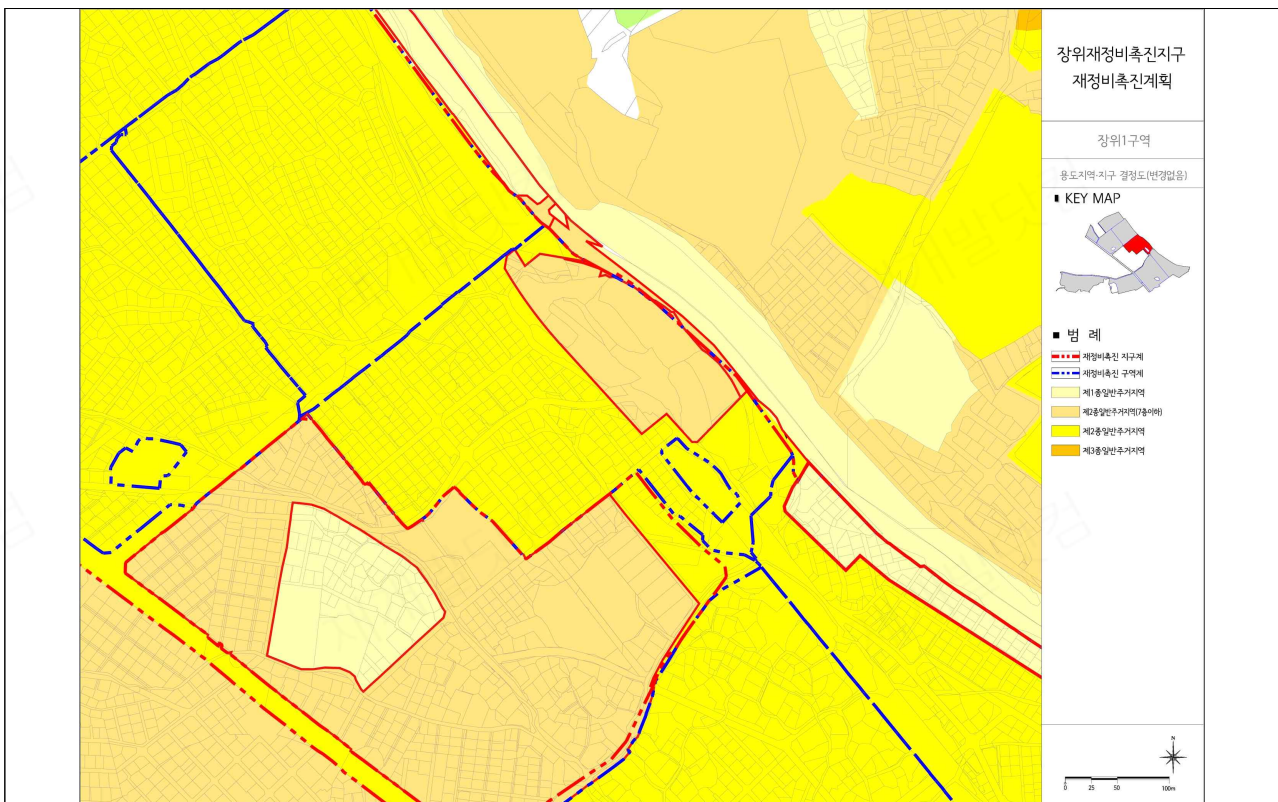
■ 건축물의 규모 결정 조서

시설명	건폐율	용적률	높이	비고
문화시설	60% 이하	200% 이하	관련 법령에 의함	제2종일반주거지역

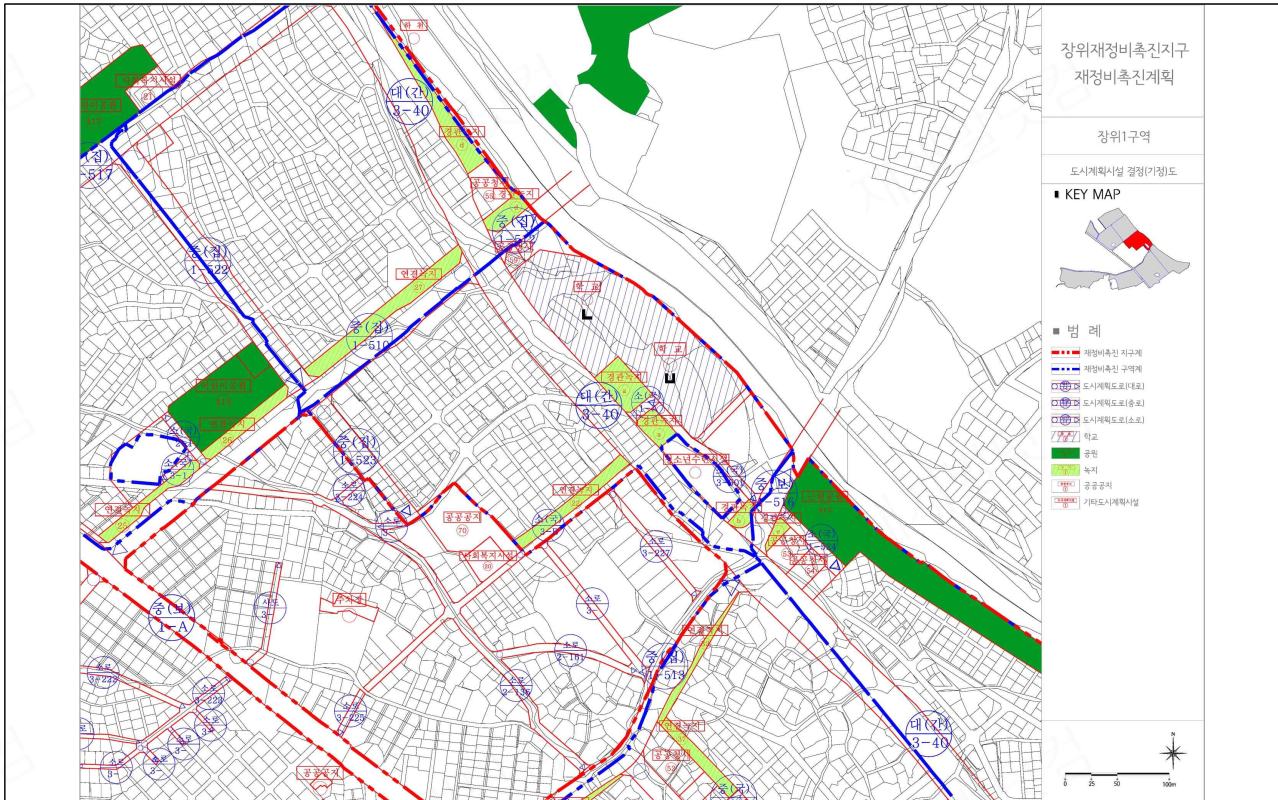
■ 장위1재정비촉진구역 결정도(변경없음)



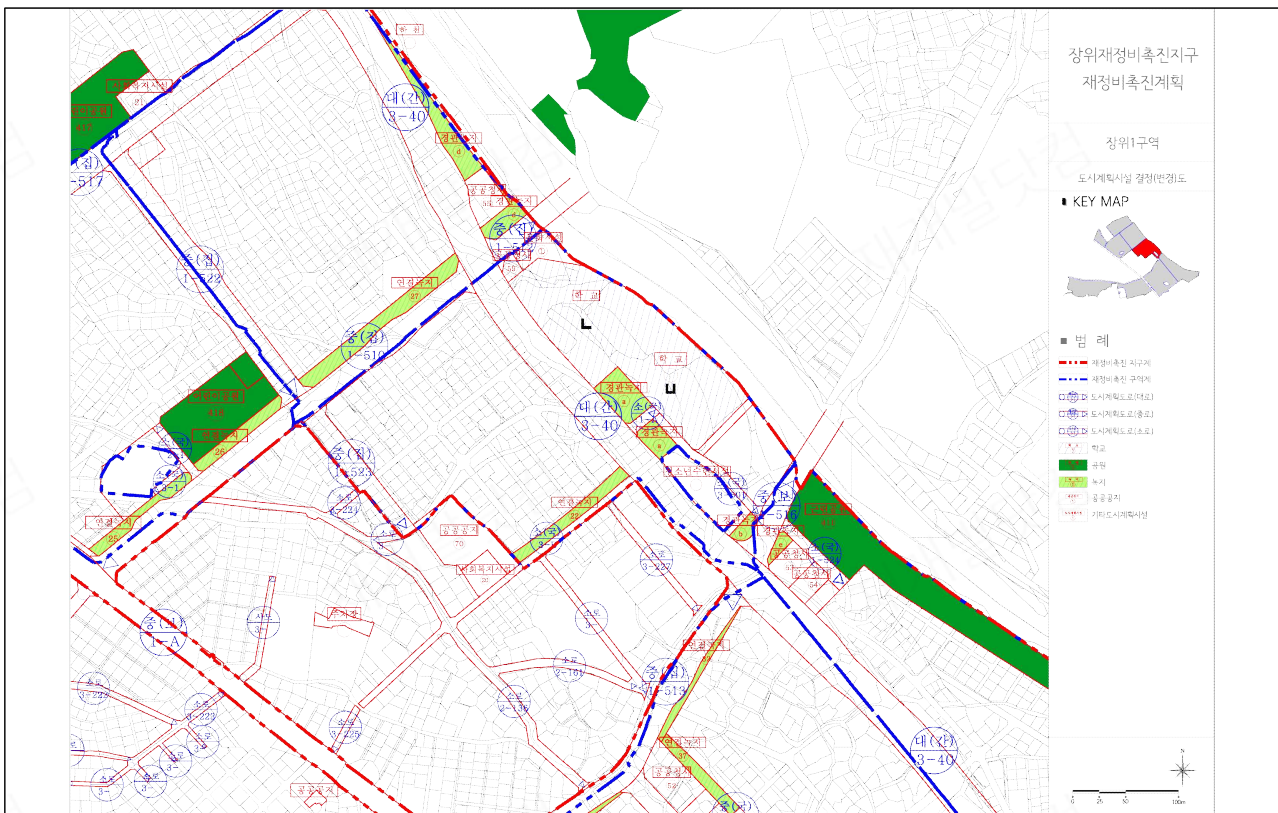
■ 장위1재정비촉진구역 용도지역·지구 결정도(변경없음)



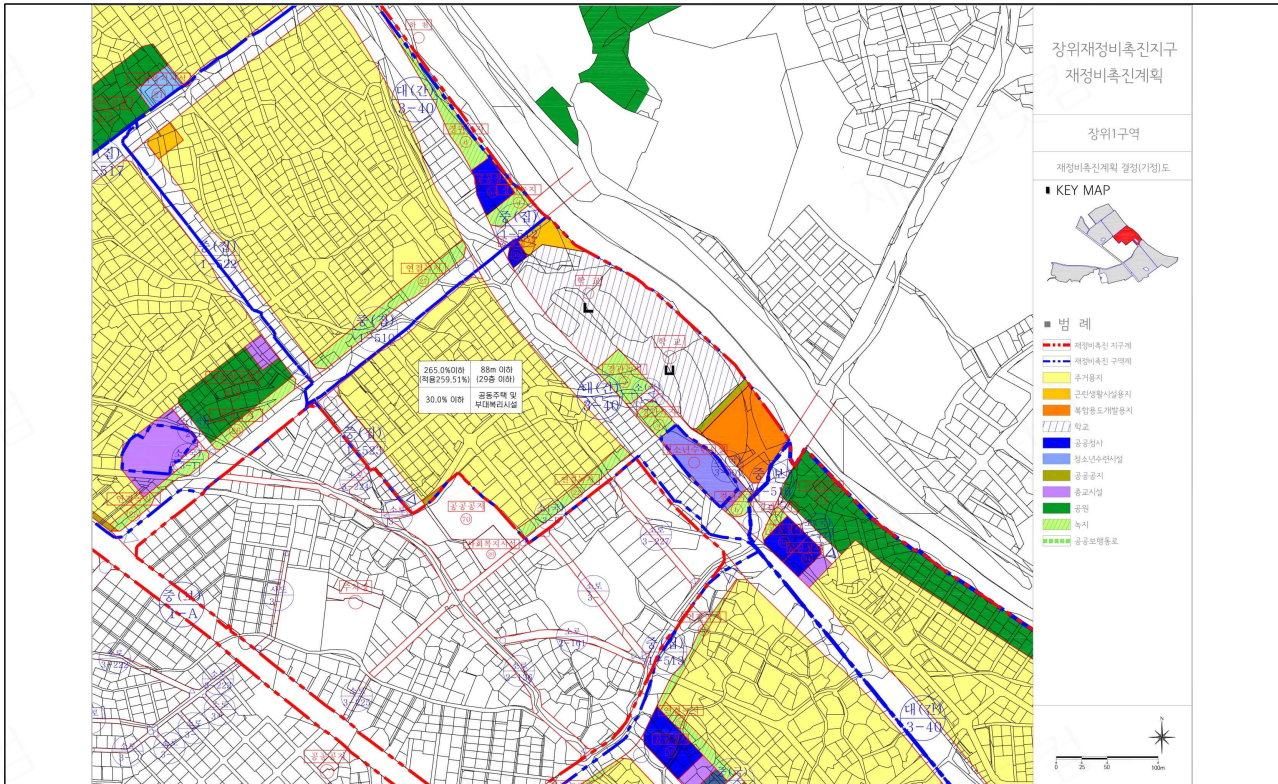
■ 장위1재정비촉진구역 도시계획시설 결정(기정)도



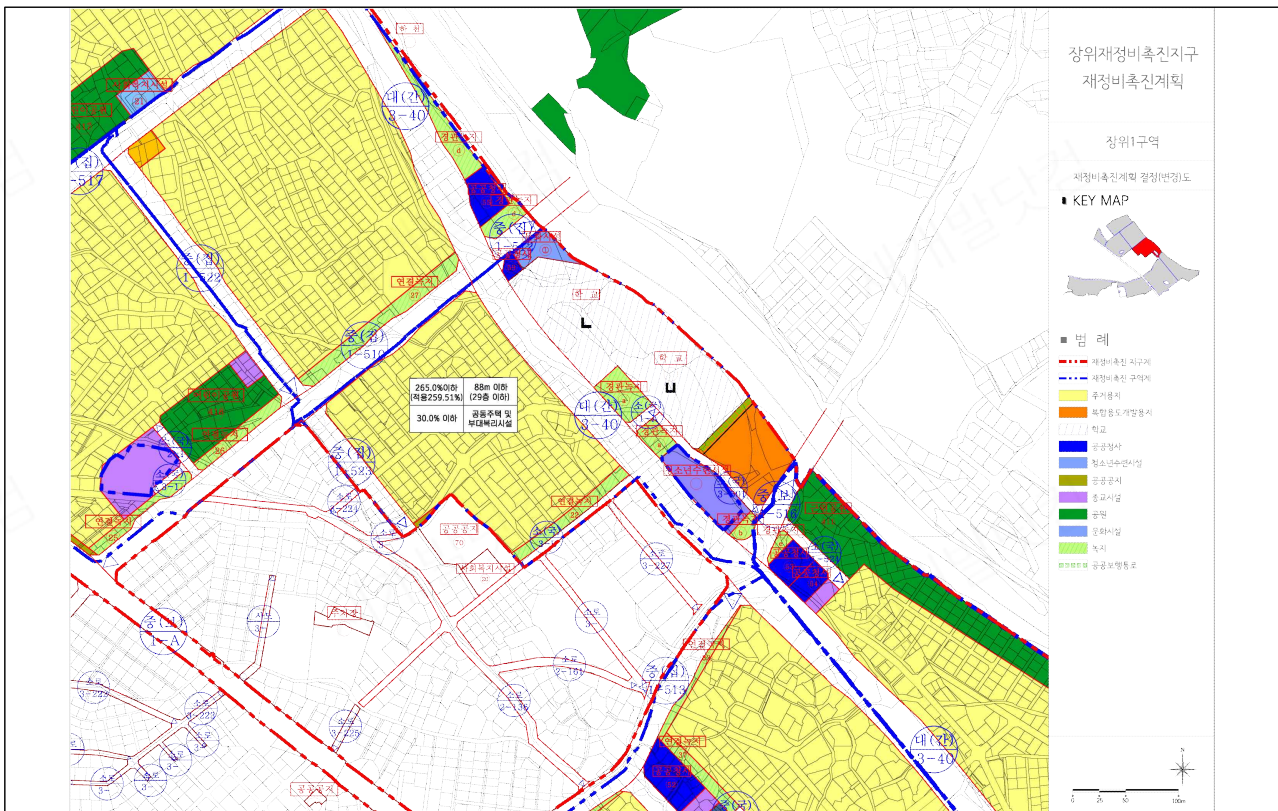
■ 장위1재정비촉진구역 도시계획시설 결정(변경)도



■ 장위1재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정(기정)도



■ 장위1재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정(변경)도



인 사

《발령 제343호》

연번	성 명	발 령 내 용	현 직	
			소 속	직 급
1	김 아 영	원 에 의 하 여 그 직 을 면 함	돈 암 제 1 동	지방행정서기보

(시행일자 : 2022. 11. 26.字)

《발령 제344호》

연번	성 명	발 령 내 용	현 직	
			소 속	직 급
1	임 현 진	지방공무원법 제63조 제2항 제4호의 규정에 의하여 휴직(육아)을 명함 (2022.11.30. ~ 2023.11.30.)	행 정 국	지방사회복지사기

(시행일자 : 2022. 11. 30.字)

《발령 제345호》

연번	성 명	발 령 내 용	현 직	
			소 속	직 급
1	강 성 희	복 직 을 명 함 (출산휴가 후 육아휴직 예정)	행 정 국	지방행정서기

(시행일자 : 2022. 12. 1.字)

