

서울특별시성북구공고 제2020-966호

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 변경지정 되고, 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.)로 재정비촉진계획 변경결정 고시된 성북구 장위재정비촉진지구에 대하여,
2. 장위동 233-552번지 일대 장위14구역의 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.

2020. 07. 30.

성북구청장

가. 공람기간 : 2020. 07. 30. ~ 2020. 08. 13. (14일간)

나. 공람장소 : 서울특별시 성북구 성북구청 주거정비과(☎ 02-2241-2832),

서울특별시 성북구 오파산로 98 601호 장위4구역 주택재개발정비사업조합(☎ 02-915-0647)

다. 공람사유 : 주변구역 해제에 따른 구역계 정형화를 위한 조정 및 토지이용계획 재수립에 따른 촉진계획을 변경하고자 함

라. 공람내용 : 장위재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)(안)

• 장위재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적(변경)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
장 위 재정비촉진지구	주거지형	성북구 장위동 일원	918,950.3	증) 2,157.6	921,107.9	

주) 장위14구역 : 주변구역 해제에 따른 구역계 정형화를 위한 조정 및 토지이용계획 재수립에 따른 면적 변경
 주) 해제지역 및 촉진지구의 광역적 교통체계 구축을 위한 지구 일부 확장

- 장위재정비촉진사업의 완료목표 연도 (변경없음)
- 장위재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경없음)
- 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용계획 (변경)

구분		면 적(㎡)			비 율(%)	비고
		기 정	증 감	변 경		
총 계		918,950.3	증) 2,157.6	921,107.9	100.00	
주거	소 계	567,127.6	증) 9,934.0	577,061.6	62.65	
	공동주택	525,180.6	증) 9,934.0	535,114.6	58.10	
	복합용지	41,947.0	-	41,947.0	4.55	
	소 계	335,974.8	감) 7,682.4	328,292.4	35.64	
정비 기반 시설 등	도 로	189,317.0	증) 2,532.6	191,849.6	20.83	
	공 원	79,907.3	감) 19,156.0	60,751.3	6.60	
	녹 지	19,250.6	감) 1,905.0	17,345.6	1.88	
	학 교	33,267.6	-	33,267.6	3.61	
	공공공지	3,633.0	증) 420.0	4,053.0	0.44	
	공공청사	6,819.4	증) 7,434.0	14,253.4	1.55	
	주차장	-	증) 2,590.0	2,590.0	0.28	
	사회복지시설	1,000.0	증) 402.0	1,402.0	0.15	
	청소년수련시설	2,779.9	-	2,779.9	0.30	
	소 계	15,847.9	감) 94.0	15,753.9	1.71	
기타	종교시설	9,870.0	감) 94.0	9,776.0	1.06	
	근린생활시설	5,435.9	-	5,435.9	0.59	
	우체국	542.0	-	542.0	0.06	
	소 계	15,847.9	감) 94.0	15,753.9	1.71	

주) 14구역내 신설되는 공공시설등은 공공청사에 포함 (공공시설등 : 종합사회복지관, 재생지원센터, 문화센터)

○ 변경사유

- 장위14구역 : 주변구역 해제에 따른 구역계 정형화를 위한 조정 및 토지이용계획 재수립에 따른 변경

2) 인구·주택 수용계획 : 39,623인 / 14,675세대 (변경)

구 분	기정	변경	변경후	비고
인구(인)	39,418	증) 205	39,623	
세대수(세대)	14,599	증) 76	14,675	

주) 변경 인구(인) : 세대당 2.7인 적용

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획

○ 교육시설 (변경없음)

구분	학교명	위치	면 적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	장곡초등학교	장위동 235	7,182.0	-	7,182.0	
기정	장위초등학교	장위동 68-8	15,810.0	-	15,810.0	
기정	광운초등학교	장위동 128	17,363.2	-	17,363.2	
기정	남대문중학교	장위동 124-1				
기정	월곡중학교	상월곡동 35-1	6,593.0	-	6,593.0	

○ 문화시설, 복지시설 등 기반시설 (변경)

구분	현황			계획			비고
	시설명	위치	면적(m ²)	시설명	위치	면적(m ²)	
기정	-	-	-	도서관	장위동 233-209	3,460.0	•공동주택용지 내 결정 •연면적 : 3,460.0 •대지지분 : 1,503.9m ² (기부채납)
변경	-	-	-	공공시설등 (종합사회복지관, 재생지원센터, 문화센터)	장위동 233-631일대	7,040.0	•공공시설 등 - 종합사회복지관, 재생지원센터, 문화센터 •연면적 : 12,385.0m ² ※ 종합사회복지관 (연면적 4,885m ²), 재생지원센터 (연면적 1,500m ²) 문화센터 (연면적 6,000m ²)
				공공청사 (치안센터)	장위동 233-436일대	394.0	•장위14구역 치안센터
				경로당	장위동 233-678일대	402.0	•경로당 •연면적 : 200m ²

주) 변경 및 신설되지 않는 기정 기반시설계획 변경없음 : 조서생략

4) 공원·녹지 및 환경보전계획 (변경)

구분	시설 번호	명칭	면 적(㎡)			비고	
			기 정	증 감	변 경		
합 계			99,157.9	감) 21,061.0	78,096.9		
주 제 공 원	소 계		79,907.3	감) 19,156.0	60,751.3		
	문화 공원	1개소	4,081.3	-	4,081.3		
		415	상길례문화공원	4,081.3	-	4,081.3	
생 활 공 원	그 린 공 원	3개소	50,784.0	감) 23,700.0	27,084.0		
		411	아랫말공원	22,758.0	-	22,758.0	
		413	푸석공원	11,097.0	감) 11,097.0	-	폐지
		140	오동근린공원	16,929.0	감) 12,603.0	4,326.0	면적 변경
	어 린 이 공 원	5개소	25,042.0	증) 4,544.0	29,586.0		
		417	석촌공원	8,321.0	-	8,321.0	
		418	간대공원	4,916.0	-	4,916.0	
		419	장석공원	5,649.0	-	5,649.0	
		A	장위공원	6,156.0	-	6,156.0	
		B	어린이공원	-	증) 4,544.0	4,544.0	장위14구역 어린이공원 신설
녹 지	소 계		19,250.6	감) 1,905.0	17,345.6		
	연 결 녹 지	17개소	12,430.9	감) 1,905.0	10,525.9		
		20 ~23	장위산내길 (중앙연결녹지)	3,349.0	감) 1,905.0	1,444.0	연결녹지 20 폐지
		24 ~33	푸른에움길 (수계연결녹지)	6,820.5	-	6,820.5	
		34 ~36	푸른에움길 (보행연결녹지)	1,207.4	-	1,207.4	
		37	보행연결녹지	1,054.0	-	1,054.0	
	경 관 녹 지	5개소	6,819.7	-	6,819.7		
		a	경관녹지	2,232.4	-	2,232.4	
		b	경관녹지	378.8	-	378.8	
		c	경관녹지	1,241.0	-	1,241.0	
		d	경관녹지	2,651.5	-	2,651.5	
e		경관녹지	316.0	-	316.0		

주) 장위14구역 : 주변구역 해제에 따른 장위14구역 구역계 조정 및 토지이용계획 재수립에 따른 오동근린공원, 연결녹지 면적 축소, 오동근린공원과 연계하는 특화 어린이공원B 신설

주) 시설번호(B)는 임시번호 부여

5) 교통계획 (변경없음)

6) 경관계획 (변경없음)

7) 도시·주거환경정비기본계획

○ 주택재개발사업 (변경)

구분	구역 번호	생활권 유형	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	층수	건폐율 (%)	추진 단계	사업시행방식	정비유형	비고
기정	장위1	-	장위동	144-24	8.0	-	-	-	1	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위2	-	장위동	290-9	2.5	-	-	-	2	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위3	-	장위동	305	6.6	-	-	-	6	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위4	-	장위동	62-1	15.4	-	-	-	3	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위5	-	장위동	173-114	9.0	-	-	-	3	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위6	-	장위동	25-55	10.5	-	-	-	5	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위7	-	장위동	189-3	8.7	-	-	-	2	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위10	-	장위동	68-37	9.4	-	-	-	3	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위14	-	장위동	233-552	14.4	-	-	-	4	주거정비형재개발	전면개발	
변경	장위14	-	장위동	233-552	14.5	-	-	-	4	주거정비형재개발	전면개발	

주) 장위14구역 : 주변구역 해제에 따른 구역계 정형화를 위한 조정 및 토지이용계획 재수립에 따른 면적 변경

○ 주택재건축사업 (변경없음)

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항

구 분	위 치	면 적(m ²)			사업방식	비고
		기 정	증 감	변 경		
총 계		918,950.3	증) 2,157.6	921,107.9	-	
촉진 구역	소 계 (9개 구역)	844,522.5	증) 1,157.0	845,679.5	-	
	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	94,072.0	-	94,072.0	주거정비형재개발	
	장위14구역 장위동 233-552 일원	144,201.0	증) 1,157.0	145,358.0	주거정비형재개발	
존치 지역	존치 소 계	74,427.8	증) 1,000.6	75,428.4	-	
	관리구역 존치구역 존치시설	74,427.8	증) 1,000.6	75,428.4	-	

주) 장위14구역 : 주변구역 해제에 따른 장위14구역 구역계 조정 및 토지이용계획 재수립에 따른 면적 변경

주) 도로확폭 및 모퉁이 개설 등 촉진지구 도로정비를 위한 존치시설 면적 증가

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경)

가) 장위1~7,10구역(변경없음)

나) 장위14구역(변경)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	증 감	변 경	
합 계		144,201.0	증) 1,157.0	145,358.0	100.0
주거 지역	제1종일반주거지역	39,102.0	감) 13,516.0	25,586.0	17.6
	제2종일반주거지역(7층)	44,012.0	증) 1,368.0	45,380.0	31.2
	제2종일반주거지역	61,087.0	증) 13,305.0	74,392.0	51.2

주) 장위14구역 : 주변구역 해제에 따른 구역계 정형화를 위한 조정 및 토지이용계획 재수립에 따른 면적 변경

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

가) 장위1~7,10구역(변경없음)

나) 장위14구역(변경)

구 분	주용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이		비고
				평균/최고층수	최고높이(m)	
기정	공동주택 및 부대복리시설	30이하	225.0이하	19층이하/26층이하	78m이하	
변경	공동주택 및 부대복리시설	30이하	215.8이하	19층이하/26층이하	78m이하	

11) 기반시설의 비용분담계획

○ 촉진지구 기반시설

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	증 감	변 경	
정 비 기 반 시 설 등	계	335,974.8	감) 7,682.4	328,292.4	100.0
	도 로	189,317.0	증) 2,532.6	191,849.6	58.5
	공 원	79,907.3	감) 19,156.0	60,751.3	18.6
	녹 지	19,250.6	감) 1,905.0	17,345.6	5.3
	학 교	33,267.6	-	33,267.6	10.1
	공 공 공 지	3,633.0	증) 420.0	4,053.0	1.2
	공 공 청 사	6,819.4	증) 7,434.0	14,253.4	4.3
	주 차 장	-	증) 2,590.0	2,590.0	0.8
	사회복지시설	1,000.0	증) 402.0	1,402.0	0.4
	청소년수련시설	2,779.9	-	2,779.9	0.8

주) 14구역내 신설되는 공공시설등은 공공청사에 포함

○ 구역별 기반시설 분담

가) 장위1~7,10구역(변경없음)

나) 장위14구역(변경)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	증 감	변 경	
정비 기 반 시 설 등	소계	48,275.0	감) 6,244.9	42,030.1	29.0
	근린공원	28,026.0	감) 23,700.0	4,326.0	3.0
	어린이공원	-	증) 4,544.0	4,544.0	3.1
	도로	18,344.0	증) 1,532.0	19,876.0	13.7
	녹지	1,905.0	감) 1,905.0	-	-
	주차장	-	증) 2,590.0	2,590.0	1.8
	공공시설등	-	증) 7,040.0	7,040.0	4.8
	치안센터	-	증) 394.0	394.0	0.3
	경로당	-	증) 402.0	402.0	0.3
	공공공지①	-	증) 170.0	170.0	0.1
	공공공지②	-	증) 250.0	250.0	0.2
	구역외 기반시설	-	증) 2,438.1	2,438.1	1.7

주) 오동근린공원 면적 축소(감 12,603.0㎡), 푸석공원 폐지(감 11,097.0㎡), 어린이공원 신설(증 4,544.0㎡)

주) 도로확폭 및 모퉁이 개설 등 촉진지구 도로정비를 위한 구역외 기반시설 설치

: ①8구역 해제에 따른 한천로 미개설구간, ②석관지구중심 지구단위계획구역 내 한천로, 돌곶이로 일부 개설,

③8구역 해제에 따른 장월로38길 도로모퉁이 개설

12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경)

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	160	149	36	345
기정	장위14구역	168	166	62	396
변경		177	181	46	404
계	기정	1,094(30)	1,080	345	2,519(30)
	변경	1,103(30)	1,095	329	2,527(30)
비율		43.6%	43.3%	13.0%	100.00%

주) 장위14재정비촉진구역 건축계획에 의한 세대수 변경에 따른 임대주택 변경

주) ()안 세대수는 1-2회치내 도시형생활주택임(별도 임대주택 세대수를 의미함)

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 (변경)

구 분		면 적(m ²)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
촉진지구		918,950.3	증) 2,157.6	921,107.9	100.0	
존치 관리 구역	소계	74,427.8	증) 1,000.6	75,428.4	8.2	
	②	15,304.0	-	15,304.0	1.7	장위초등학교
	③	2,408.0	-	2,408.0	0.3	장위동교회
	⑥	2,453.0	-	2,453.0	0.3	성북청소년수련관
	⑦	3,183.8	-	3,183.8	0.3	장석시장
	⑫	51,079.0	증) 1,000.6	52,079.6	5.6	도로

주) 도로확폭 및 모퉁이 개설 등 촉진지구 도로정비를 위해 존치관리구역 포함

19) 재정비촉진구역별 정비계획 (변경)

가) 장위1~7,10구역(변경없음)

나) 장위14구역(변경)

(1) 정비구역의 위치 및 면적

구 분	재정비촉진사업 명칭	위치	면적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	장위14구역	성북구 장위동 233-552일대	144,201.0	증)1,157.0	145,358.0	

주) 장위14구역 : 주변구역 해제에 따른 구역계 정형화를 위한 조정 및 토지이용계획 재수립에 따른 면적 변경

(2) 토지이용계획

구분	명칭	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	증감	변경		
합계		144,201.0	증) 1,157.0	145,358.0	100.0	
정비 기반 시설 등	소계	48,275.0	감) 8,683.0	39,592.0	27.3	
	근린공원	28,026.0	감) 23,700.0	4,326.0	3.0	·오동근린공원 축소 (감 12,603.0㎡) ·푸석공원 폐지 (감 11,097.0㎡)
	어린이공원	-	증) 4,544.0	4,544.0	3.1	
	도로	18,344.0	증) 1,532.0	19,876.0	13.7	
	녹지	1,905.0	감) 1,905.0	-	-	
	주차장	-	증) 2,590.0	2,590.0	1.8	
	공공시설등	-	증) 7,040.0	7,040.0	4.8	
	치안센터	-	증) 394.0	394.0	0.3	
	경로당	-	증) 402.0	402.0	0.3	
	공공공지①	-	증) 170.0	170.0	0.1	
	공공공지②	-	증) 250.0	250.0	0.2	
획지	소계	95,926.0	증) 9,840.0	105,766.0	72.7	
	14-1	71,959.0	증) 32,877.0	104,836.0	72.1	공동주택
	14-2	23,709.0	감) 23,545.0	164.0	0.1	종교시설
	14-3	258.0	감) 7.0	251.0	0.2	일반획지
	14-4	-	증) 200.0	200.0	0.1	일반획지
	14-5	-	증) 315.0	315.0	0.2	일반획지

(3) 도시계획시설 설치계획

○ 도로

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	515	20	집산 도로	784	장위동 231-170	장위동 233-32	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	장위로 선형변경
변경	중로	1	515	20	집산 도로	784	장위동 231-170	장위동 233-32	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	
폐지	중로	1	519	20	집산 도로	255	장위동 233-253	장위동 233-542	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	순환도로 폐지
기정	소로	1	520	10	국지 도로	92	장위동 231-298	장위동 산3-110	일반 도로	장위동	서고시111 (08.04.03)	선형 일부변경
변경	소로	1	520	10	국지 도로	92	장위동 231-280	장위동 산3-110	일반 도로	장위동	서고시111 (08.04.03)	
폐지	소로	1	521	10	국지 도로	1,155 (793)	장위동 231-590	장위동 233-678	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	
신설	소로	1	B	10 ~15	국지 도로	673	장위동 231-39	장위동 233-636	일반 도로		-	도로신설
신설	소로	2	C	10	국지 도로	340	장위동 233-20	장위동 233-156	일반 도로		-	도로신설

주) 연장 항목의 괄호 내용은 재정비촉진지구 내 연장을 의미함

주) 시설번호(B,C)는 임시번호 부여

■ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로1-515	중로1-515	선형 일부 변경	· 13.15구역 해제에 따라 장위로 일괄 확폭을 위한 선형 변경
중로1-519	-	폐지	· 주변지역 해제에 따른 순환도로 폐지
소로1-520	소로1-520	선형 일부 변경	· 도로 일부 선형 및 기점 변경
소로1-521	-	폐지	· 토지이용 변경에 따른 폐지
-	소로1-B	도로신설	· 주변지역 해제에 따라 현황도로 연계 및 구역내 순환을 위한 도로 신설
-	소로2-C	도로신설	

○ 주차장

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	B	주차장	주차장	장위동 231-47일대	-	증) 2,590.0	2,590.0	-	
신설	C	주차장	주차장	장위동 233-631일대	-	증) 7,040.0	7,040.0	-	공공청사B 중복결정 (하부조성)

주) 시설번호(B)는 임시번호 부여

■ 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
B	주차장	주차장	· 주차장 신설 (증 2,590.0㎡)	· 주변구역 해제에 따른 주차수요를 감안하여 장위14구역내 주차장 신설
C	주차장	주차장	· 주차장 신설 (증 7,040.0㎡)	· 주변구역 해제에 따른 주차수요를 감안하여 장위14구역내 공공시설등 하부 지하주차장 신설 (건축연면적 14,080㎡)

○ 녹지

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	20	녹지	연결녹지	장위동 233-86일대	1,905.0	감) 1,905.0	-	서고시111 (08.04.03)	

■ 변경사유서

도면표시 번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
20	녹 지	연결녹지	· 폐지 (감 1,905.0㎡)	· 주변지역 해제에 따른 연결녹지 연속성 단절 및 지역 필요시설 확보를 위해 연결녹지 폐지

○ 공원

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	140	오동 근린 공원	근린 공원	미아,장위, 번동,상하월곡동	1,463,164.0 (16,929.0)	감)12,603.0	1,450,561.0 (4,326.0)	건고시2181 (66.02.05)	
폐지	413	푸석 공원	근린 공원	장위동 246-371일대	11,097.0	감)11,097.0	-	서고시111 (08.04.03)	
신설	B	-	어린이 공원	장위동 233-376일대	-	증) 4,544.0	4,544.0	-	

주) 면적 항목의 괄호 내용은 재정비촉진지구내 면적을 의미함

주) 시설번호(B)는 임시번호 부여

■ 변경사유서

도면표시 번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
140	오동 근린 공원	근린 공원	· 공원면적 감소 (16,929.0㎡ → 4,326.0㎡, 감) 12,603.0㎡)	· 지역 필요시설 확보를 위한 근린공원 면적 축소 및 폐지
413	푸석 공원	근린 공원	· 폐지 (감 11,097.0㎡)	
B	-	어린이 공원	· 신설 (증 4,544.0㎡)	· 숲체험장 등 특화 어린이공원 조성

○ 공공공지

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	a	공공공지	장위동 233-31일대	-	증) 170.0	170.0	-	
신설	b	공공공지	장위동 233-596일대	-	증) 250.0	250.0	-	

주) 시설번호(a,b)는 임시번호 부여

■ 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
a	공공공지	· 공공공지 신설 (증 170.0㎡)	· 공공공지 조성을 통해 시민들의 휴게 및 여가공간 제공
b	공공공지	· 공공공지 신설 (증 250.0㎡)	

○ 공공청사

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	C	공공청사	치안센터	장위동 233-436일대	-	증) 394.0	394.0	-	
신설	D	공공청사	공공시설 등	장위동 233-631일대	-	증) 7,040.0	7,040.0	-	

주) 시설번호(C,D)는 임시번호 부여

■ 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
C	공공 청사	치안 센터	· 치안센터 신설 (증 394.0㎡)	· 대상지내 장위치안센터 대체확보
D	공공 청사	공공 시설등	· 신설 (증 7,040.0㎡)	· 지역내 필요시설 설치를 위한 공공시설 등 신설(종합사회복지관, 재생지원센터, 문화센터)

○ 사회복지시설

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	A	사회복지시설	경로당	장위동 233-678일대	-	증) 402.0	402.0	-	

주) 시설번호(A)는 임시번호 부여

■ 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
A	사회 복지시설	경로당	· 경로당 신설 (증 402.0㎡)	· 장위1동 경로당 이전을 위한 경로당 신설

(4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

○ 기존건축물의 정비·개량계획(변경)

결정구분	가구 또는 획지구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	장위14 구역	144,201	장위동 233-552 일대	638	-	-	638	-	
변경		145,358							

○ 건축 시설계획(변경)

결정구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	용적률 산정용 연면적 (㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						평균	최고
기정	장위 14구역	144,201	14-1	71,959	장위동 233-552일대	214,789.65	공동주택 및 부대복리 시설	30 이하	225.0 이하	19층 이하	최고26층, 78m이하 (2종) 22층, 65m이하(2종7층)
			14-2	23,709	장위동 233-245일대						
			14-3	258	장위동 231-46일대	관련법령에 의함	종교시설	관련 법령에 의함			
변경	장위 14구역	145,358	14-1	104,836	장위동 233-552일대	226,226.47	공동주택 및 부대복리 시설	30 이하	215.8 이하	19층 이하	최고26층, 78m이하
			14-2	164	장위동 231-170일대	관련법령에 의함	종교시설	관련 법령에 의함			
			14-3	251	장위동 231-437일대		획지				
			14-4	200	장위동 231-439일대		획지				
			14-5	315	장위동 233-542일대		획지				
주택의 규모 및 규모별 건설비율		기정	- 건립예정세대수 : 2,294세대 (임대주택 : 396세대) - 전용면적 40㎡이하 : 168세대(7.32%) [임대 : 168세대] - 전용면적 40~50㎡ : 166세대(7.24%) [임대 : 166세대] - 전용면적 50~60㎡ : 967세대(42.15%) [임대 : 62세대] - 전용면적 60~85㎡ : 897세대(39.10%) - 전용면적 85㎡이상 : 96[72]세대(4.18%)								
		변경	- 건립예정세대수 : 2,370세대 (임대주택 : 404세대) - 전용면적 40㎡이하 : 221세대(9.32%) [임대 : 177세대] - 전용면적 40~50㎡ : 225세대(9.49%) [임대 : 181세대] - 전용면적 50~60㎡ : 610세대(25.74%) [임대 : 46세대] - 전용면적 60~85㎡ : 1,270세대(53.59%) - 전용면적 85㎡초과 : 44세대(1.86%)								
건축물의 건축선에 관한 계획			획지경계로부터 6m								

주) 전용면적 85㎡ 이상 세대수 중 [] 안은 부분임대주택 세대수임.

○ 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

구 분	계 획 내 용	비고
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)

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토 결과	비고
주택재개발	4단계 (2011년부터)	주택재개발조합	-	-	

○ 기존수목의 현황 및 활용계획(변경없음)

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

○ 임대주택 건설에 관한 계획(변경)

구 분	건립위치	부지면적 (㎡)	동수	연면적(㎡)	세대수	세대규모(전용)	비고
기정	장위 14구역	95,668.0	-	23,393.0	· 168세대(7.32%)	· 40㎡이하	
					· 166세대(7.24%)	· 40~50㎡이하	
					· 62세대(2.70%)	· 50~60㎡이하	
					· 전체 : 396세대 (17.26%)	-	
변경	장위 14구역	104,836.0	-	24,272.0	· 177세대(7.47%)	· 40㎡이하	
					· 181세대(7.64%)	· 40~50㎡이하	
					· 46세대(1.94%)	· 50~60㎡이하	
					· 전체 : 404세대 (17.05%)	-	

※ 세대수 항목의 ()는 전체 건립세대수에 대한 비율임

20) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 변경결정조서

가) 용도지역 결정(변경)조서 (변경)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	증 감	변 경	
계		918,950.3	증) 2,157.6	921,107.9	100.0
일반 주거 지역	소계	914,072.8	증) 1,213.5	915,286.3	99.4
	제1종일반주거지역	63,591.0	감) 13,516.0	50,075.0	5.4
	제2종일반주거지역(7층)	63,875.2	증) 1,392.6	65,267.8	7.1
	제2종일반주거지역	745,272.4	증) 13,305.0	758,577.4	82.3
	제3종일반주거지역	41,334.2	-	41,334.2	4.5
	준주거지역	-	증) 31.9	31.9	0.1
	일반상업지역	-	증) 944.1	944.1	0.1
자연녹지지역		4,877.5	-	4,877.5	0.5

주) 장위14구역 : 주변구역 해제에 따른 구역계 정형화를 위한 조정 및 토지이용계획 재수립에 따른 면적 변경

나) 용도지구 결정(변경)조서 (변경없음)

다) 도시계획시설 결정(변경)조서

(1) 도시계획시설 설치계획

○ 도로

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 일부 지구 포함
변경	대로	3	40	25 ~31	간선 도로	11,530 (1,409)	군자동 (광로5호)	수유동	일반 도로	장위동	총고시722 (36.12.27)	
기정	중로	1	A	20 ~25	보조 간선	1,348	장위동 64-89	장위동 310-22	일반 도로		총고시722 (36.12.26)	돌곶이로 일부 지구 포함
변경	중로	1	A	20 ~25	보조 간선	1,427	장위동 64-119	장위동 310-22	일반 도로		총고시722 (36.12.26)	
기정	중로	1	515	20	집사 도로	784	장위동 231-170	장위동 233-32	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	장위로 선형변경
변경	중로	1	515	20	집사 도로	784	장위동 231-170	장위동 233-32	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	
폐지	중로	1	519	20	집사 도로	255	장위동 233-253	장위동 233-542	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	순환도로 폐지
기정	중로	1	523	14 ~19	집사 도로	145	장위동 143-38	장위동 270-463	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	선형 일부변경
변경	중로	1	523	14 ~19	집사 도로	145	장위동 143-38	장위동 270-463	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	
기정	소로	1	520	10	국지 도로	92	장위동 231-298	장위동 산3-110	일반 도로	장위동	서고시111 (08.04.03)	선형 일부변경
변경	소로	1	520	10	국지 도로	92	장위동 231-280	장위동 산3-110	일반 도로	장위동	서고시111 (08.04.03)	
폐지	소로	1	521	10	국지 도로	1,155 (793)	장위동 231-590	장위동 233-678	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	
신설	소로	1	B	10 ~15	국지 도로	673	장위동 231-39	장위동 233-636	일반 도로		-	도로신설
신설	소로	2	C	10	국지 도로	340	장위동 233-20	장위동 233-156	일반 도로		-	

주) 연장 항목의 괄호 내용은 재정비촉진지구내 연장을 의미함.

주) 변경없는 시설계획은 조서생략

■ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 3-40	대로 3-40	지구내 연장 변경 (1,310㎡→1,409㎡)	· 석관지구중심 지구단위계획구역내 한천로 개설을 위한 지구내 연장 변경
중로1-A	중로1-A	연장 및 기점 변경 (1,348㎡→1,427㎡)	· 석관지구중심 지구단위계획구역내 돌곶리로 개설을 위한 연장 및 기점 변경
중로1-515	중로1-515	선형 일부 변경	· 장위로 일괄 확폭에 따른 일부 선형 변경
중로1-519	-	폐지	· 주변지역 해제에 따른 순환도로 폐지
중로 1-523	중로 1-523	선형 일부 변경	· 주변지역 해제에 따른 현황도로 연계를 위한 도로모퉁이 개설
소로1-520	소로1-520	선형 일부 변경	· 도로 일부 선형 및 기점 변경
소로1-521	-	폐지	· 토지이용 변경에 따른 폐지
-	소로1-B	도로신설	· 주변지역 해제에 따라 현황도로 연계 및 구역내 순환을 위한 도로 신설
-	소로2-C	도로신설	

○ 주차장

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	B	주차장	주차장	장위동 231-47일대	-	증) 2,590.0	2,590.0	-	
신설	C	주차장	주차장	장위동 233-631일대	-	증) 7,040.0	7,040.0	-	공공청사B 중복결정 (하부조성)

주) 시설번호(B)는 임시번호 부여

주) 변경없는 시설계획은 조서생략

■ 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
B	주차장	주차장	· 주차장 신설 (증 2,590.0㎡)	· 주변구역 해제에 따른 주차수요를 감안하여 장위14구역내 주차장 신설
C	주차장	주차장	· 주차장 신설 (증 7,040.0㎡)	· 주변구역 해제에 따른 주차수요를 감안하여 장위14구역내 공공시설등 하부 지하주차장 신설 (건축연면적 14,080㎡)

○ 녹지

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	20	녹지	연결녹지	장위동 233-87일대	1,905.0	감) 1,905.0	-	서고시111 (08.04.03)	

주) 변경없는 시설계획은 조서생략

■ 변경사유서

도면표시 번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
20	녹 지	연결녹지	· 폐지 (감 1,905.0㎡)	· 주변지역 해제에 따른 연결녹지 연속성 단절 및 지역 필요시설 확보를 위해 연결녹지 폐지

○ 공원

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	140	오동 근린 공원	근린 공원	미아,장위, 변동,상하월곡동	1,463,164.0 (16,929.0)	감) 12,603.0	1,450,561.0 (4,326.0)	건고시2181 (66.02.05)	
폐지	413	푸석 공원	근린 공원	장위동 233-131일대	11,097.0	감) 11,097.0	-	서고시111 (08.04.03)	
신설	B	-	어린이 공원	장위동 233-376일대	-	증) 4,544.0	4,544.0	-	

주) 면적 항목의 괄호 내용은 재정비촉진지구내 면적을 의미함

주) 시설번호(B)는 임시번호 부여

주) 변경없는 시설계획은 조서생략

■ 변경사유서

도면표시 번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
140	오동 근린 공원	근린 공원	· 공원면적 감소 (16,929.0㎡ → 4,326.0㎡, 감) 12,603.0㎡)	· 지역 필요시설 확보를 위한 근린공원 면적 축소
413	푸석 공원	근린 공원	· 폐지 (감 11,097.0㎡)	
B	-	어린이 공원	· 신설 (증 4,544.0㎡)	· 숲체험장 등 특화 어린이공원 조성

○ 공공공지

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	a	공공공지	장위동 233-31일대	-	증) 170.0	170.0	-	
신설	b	공공공지	장위동 233-596일대	-	증) 250.0	250.0	-	

주) 시설번호(a,b)는 임시번호 부여

주) 변경없는 시설계획은 조서생략

■ 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
a	공공공지	· 공공공지 신설 (증 170.0㎡)	· 공공공지 조성을 통해 시민들의 휴게 및 여가공간 제공
b	공공공지	· 공공공지 신설 (증 250.0㎡)	

○ 공공청사

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	C	공공청사	치안센터	장위동 233-436일대	-	증) 394.0	394.0	-	
신설	D	공공청사	공공시설 등	장위동 233-631일대	-	증) 7,040.0	7,040.0	-	

주) 시설번호(C,D)는 임시번호 부여

주) 변경없는 시설계획은 조서생략

■ 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
C	공공 청사	치안 센터	· 치안센터 신설 (증 394.0㎡)	· 대상지내 장위치안센터 대체부지 확보
D	공공 청사	공공 시설 등	· 신설 (증 7,040.0㎡)	· 지역내 필요시설 설치를 위한 공공시설 등 신설 (종합사회복지관, 재생지원센터, 문화센터)

○ 학교 (변경없음)

○ 사회복지시설

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	A	사회복지시설	경로당	장위동 233-678일대	-	증) 402.0	402.0	-	

주) 시설번호(A)는 임시번호 부여

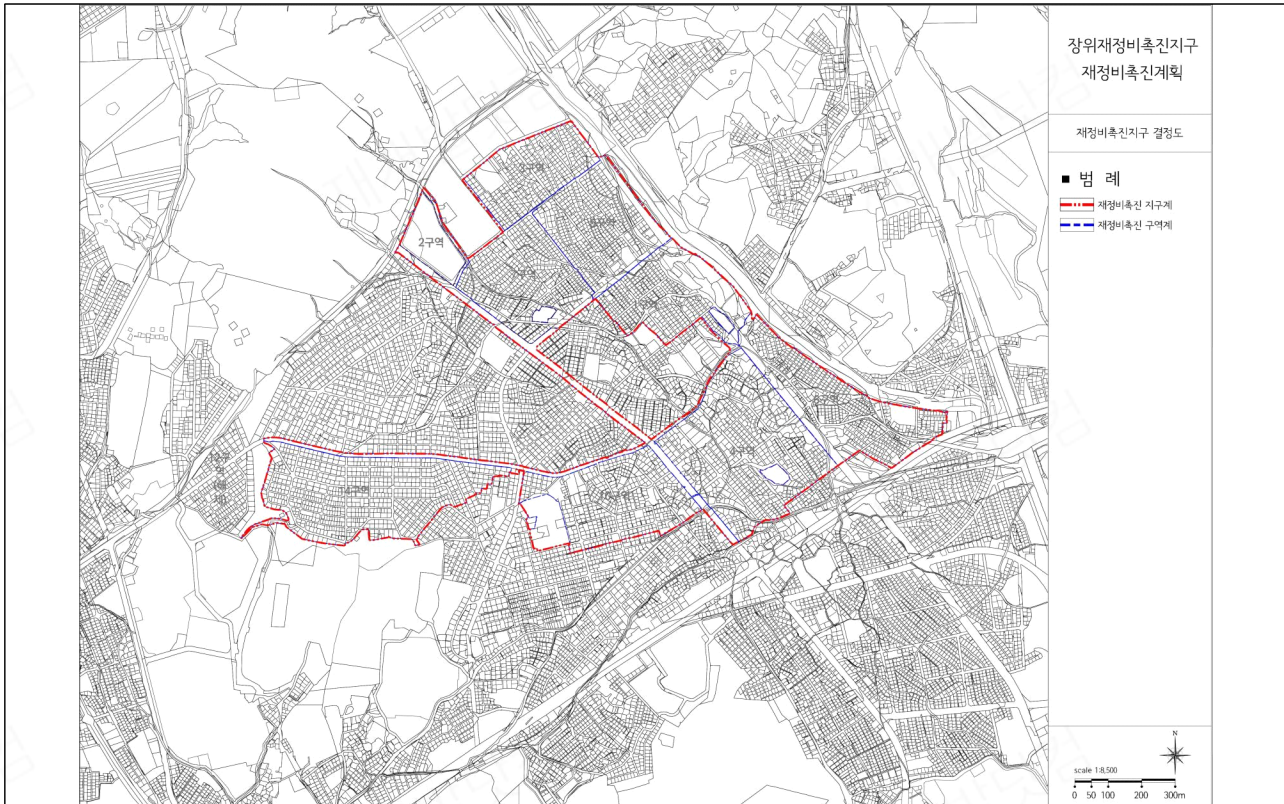
주) 변경없는 시설계획은 조서생략

■ 변경 사유서

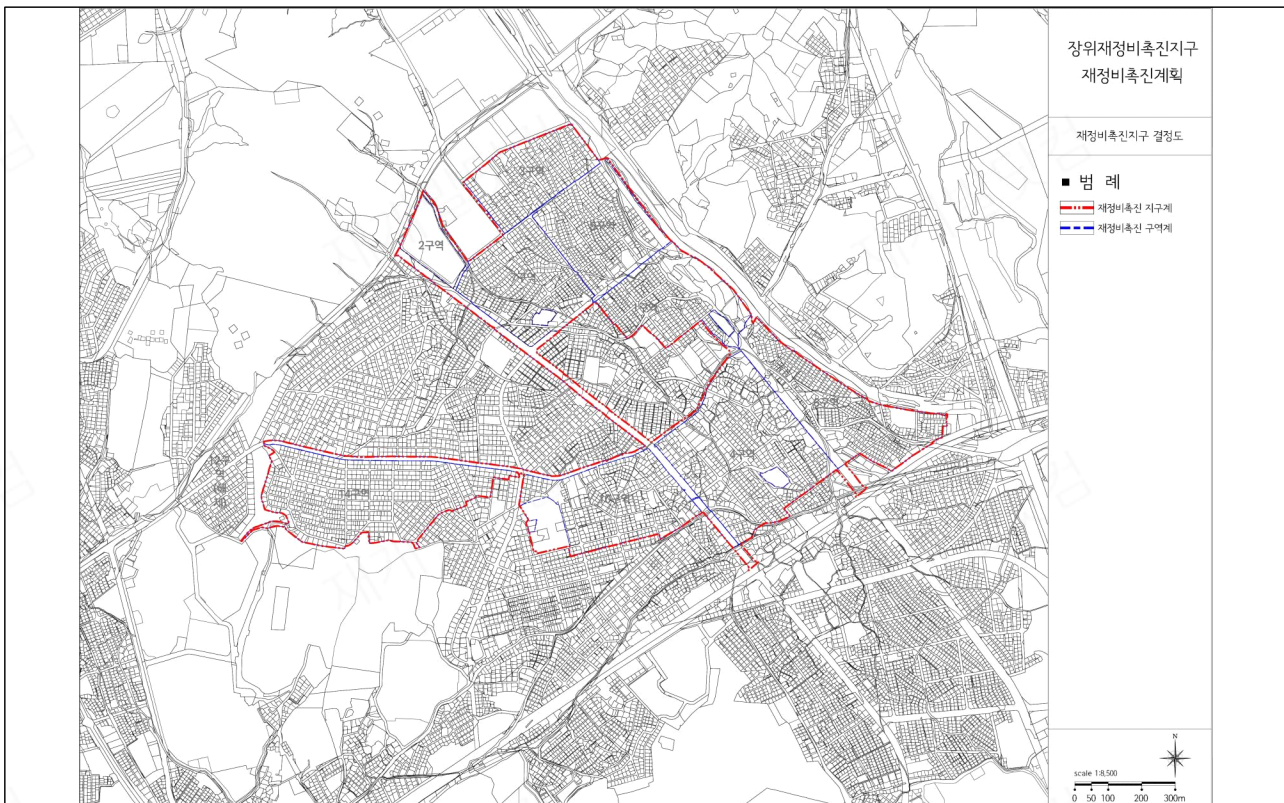
도면 표시번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
A	사회 복지시설	경로당	· 경로당 신설 (증 402.0㎡)	· 장위1동 경로당 이전을 위한 경로당 신설

○ 청소년수련시설 (변경없음)

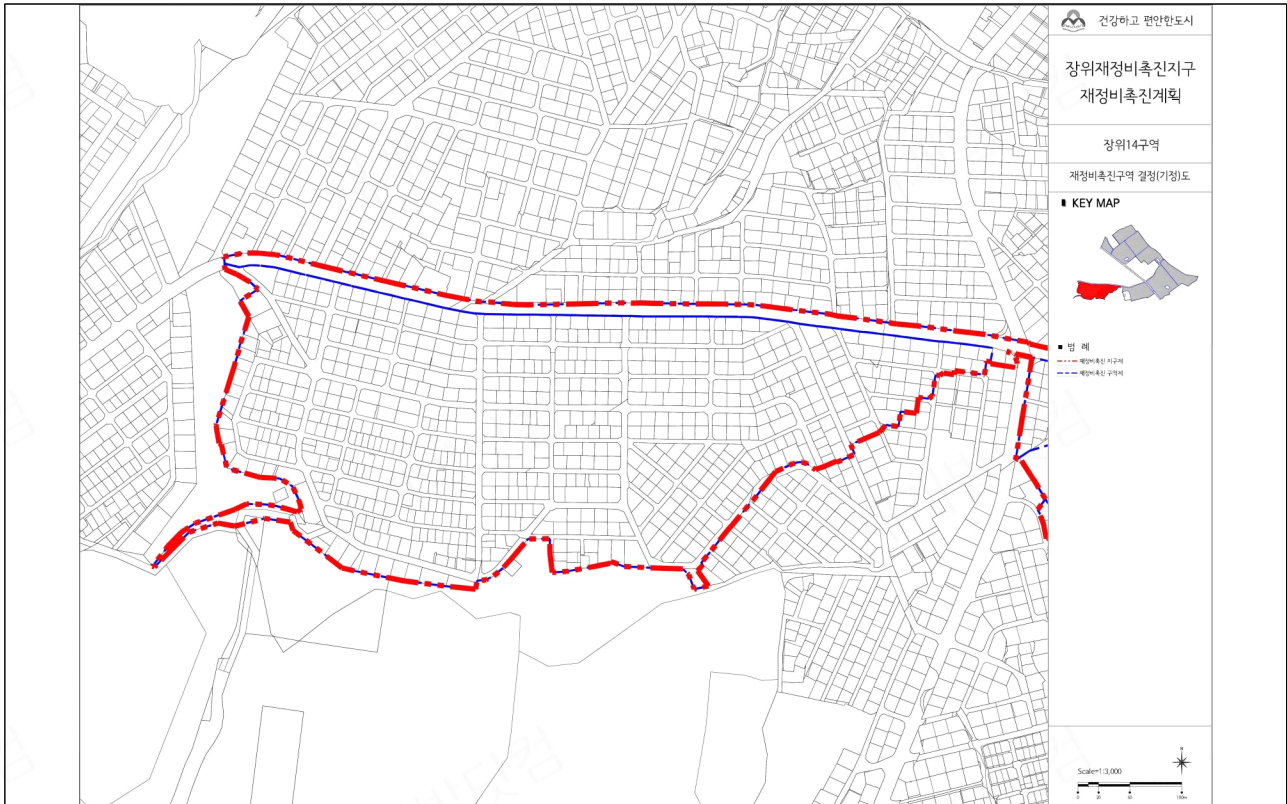
■ 장위재정비촉진지구 결정(기정)도



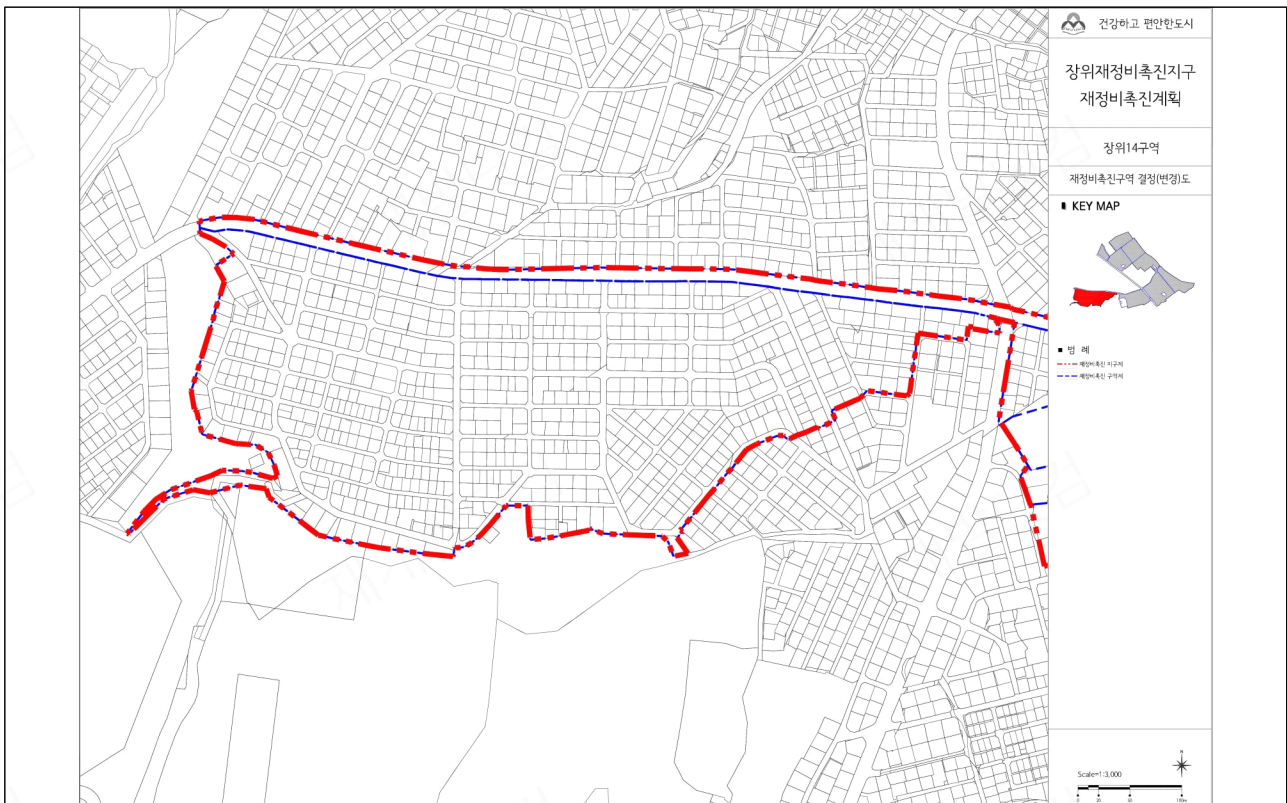
■ 장위재정비촉진지구 결정(변경)도



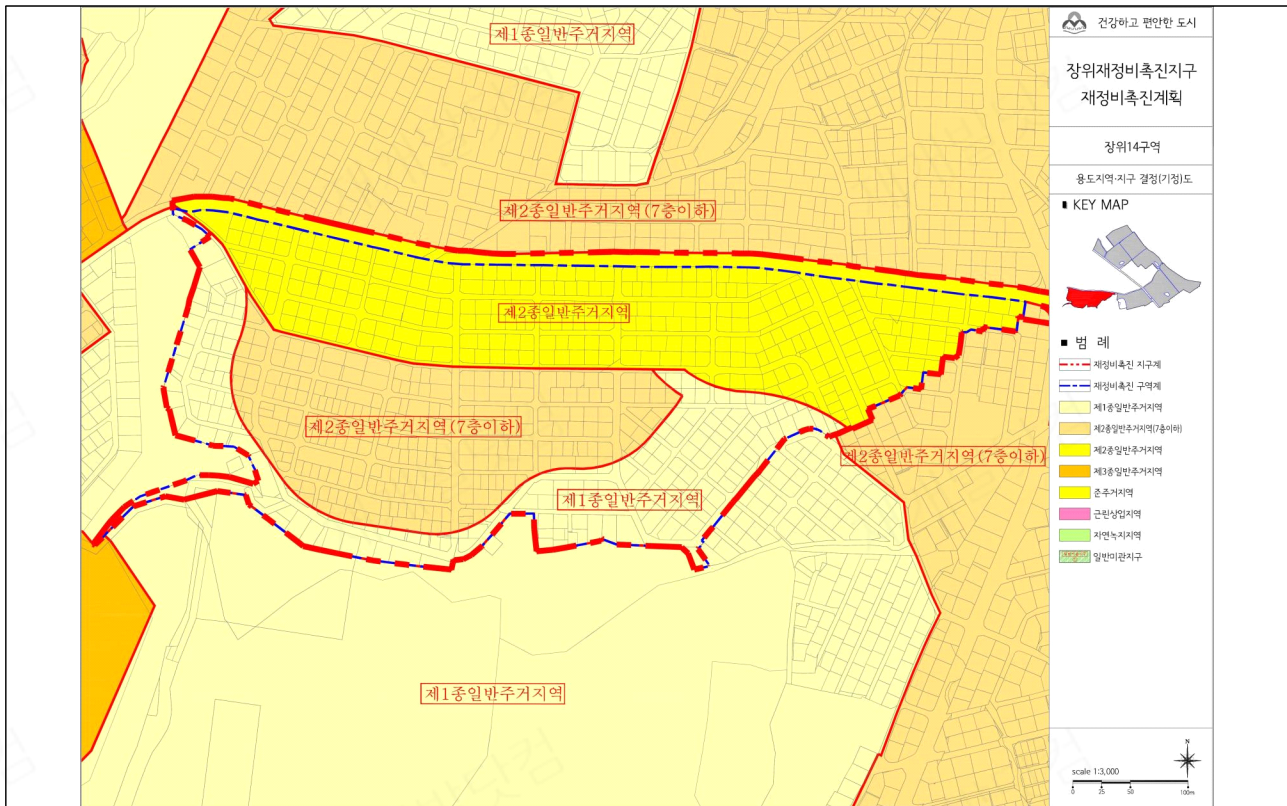
■ 장위14재정비촉진구역 결정(기정)도



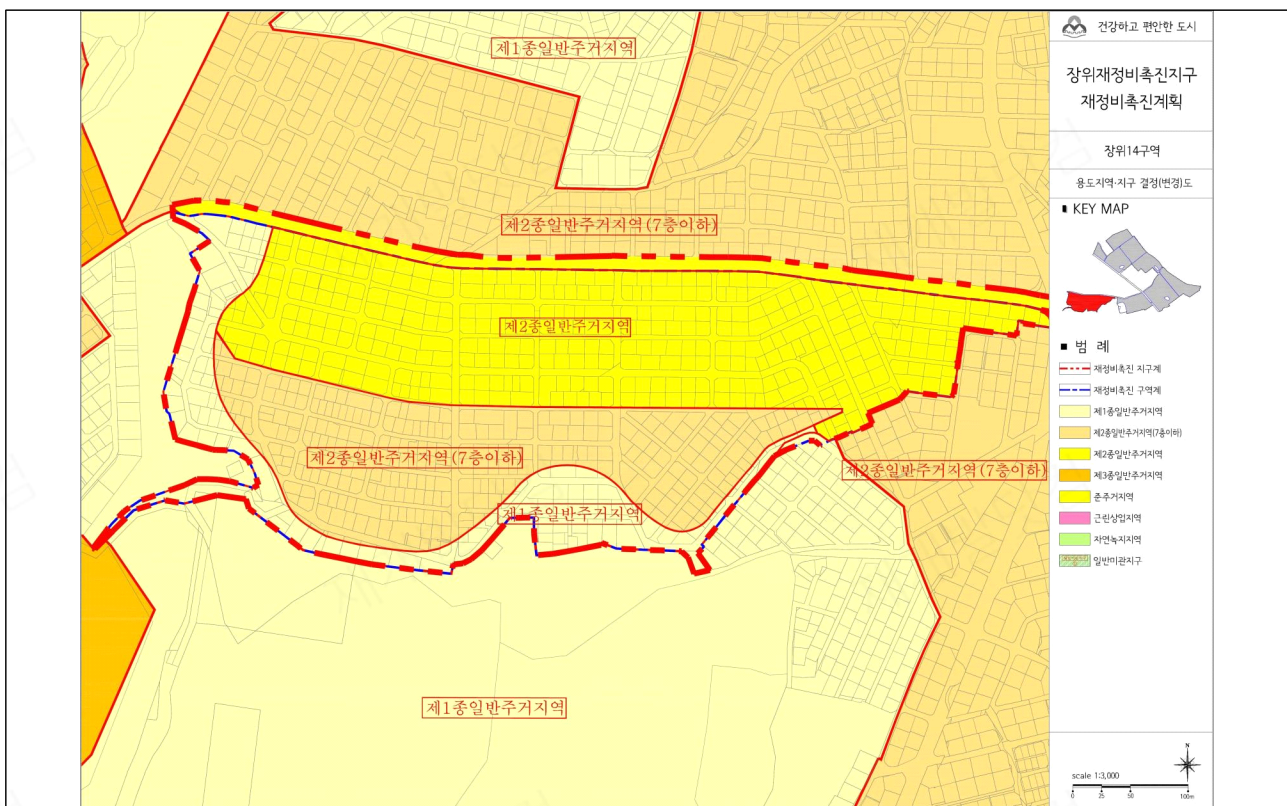
■ 장위14재정비촉진구역 결정(변경)도



■ 장위14재정비촉진구역 용도지역·지구 결정(기정)도

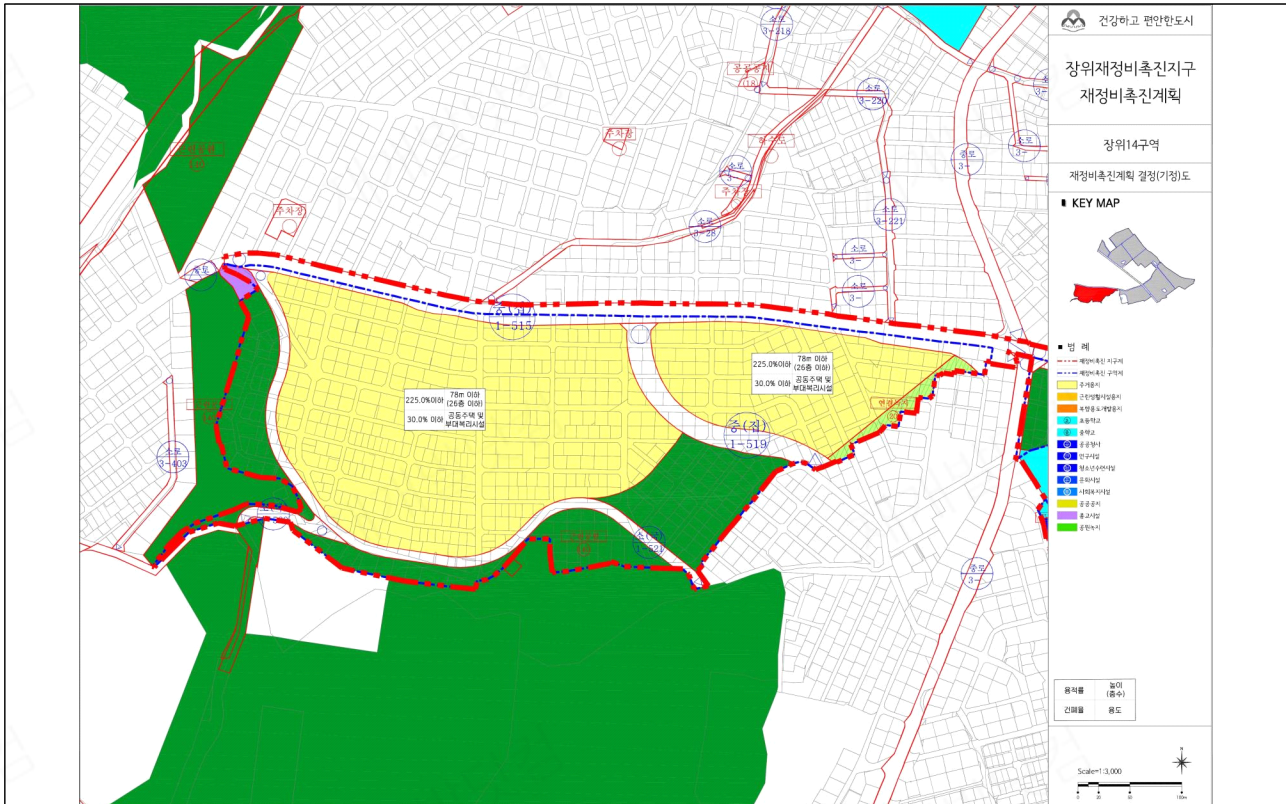


■ 장위14재정비촉진구역 용도지역·지구 결정(변경)도

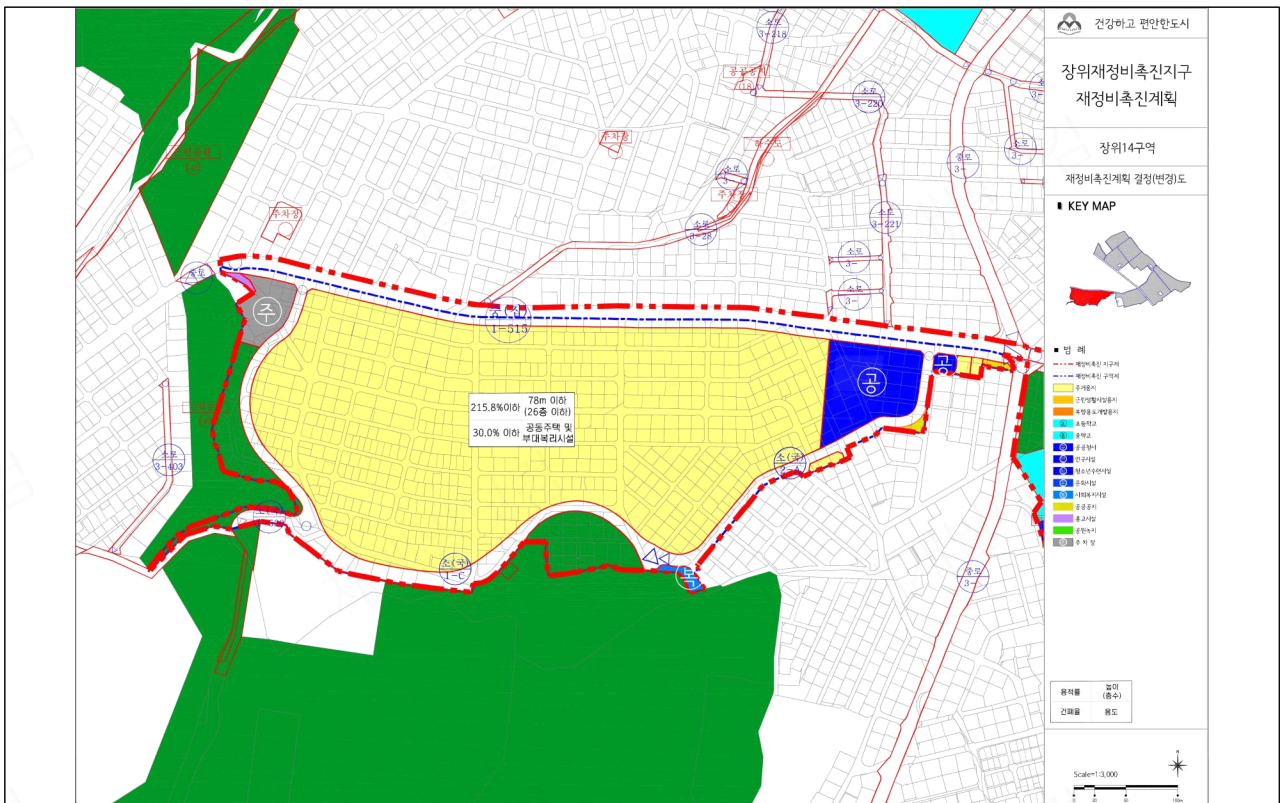


[illegible][illegible]

■ 장위14재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정(기정)도



■ **장위14재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정(변경)도**



공 램 의 견 서

공람내용	장위재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)(안)-장위14구역		
공람기간	2020.07.30. ~ 2020.08.13.		
의견제출인	주소	(전화 :)	
	성명	주민등록번호	
의견내용			

2020. 7. .

제출인 (인)

성북구청장귀하