

장위14구역 재정비촉진(변경)계획(안) (재)공람 공고

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.), 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(2024.07.25.), 서울특별시고시 제2024-448호(2024.09.19.), 서울특별시고시 제2024-544호(2024.11.14.)로 재정비촉진계획 변경 결정 고시된 성북구 장위 재정비촉진지구에 대하여,
2. 장위동 233-552번지 일대 장위14 재정비촉진구역에 대하여 재정비촉진지구 변경 및 재정비촉진계획을 변경하고자 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제4조제3항 및 제9조제3항에 따라 서울특별시 성북구공고 제 2025-2007호(2025.11.13.)로 공람·공고하였으나, 2025년 제10차 서울특별시 도시재정비위원회 결과(수정 가결)에 따라 공람 내용에 변경이 있어 다음과 같이 (재)공람·공고합니다.

2026년 1월 22일

성 북 구 청 장

1. 사업개요

- 가. 사 업 명 : 장위14 재정비촉진구역 주택재개발정비사업
나. 위 치 : 서울특별시 성북구 장위동 233-552번지 일대
다. 사업시행자 : 장위14구역주택재개발정비사업조합(조합장 김종삼)

라. 사업내용

- 구역면적 : 145,174.6㎡
- 대지면적 : 105,750.9㎡
- 건축규모 : 공동주택[지하7층/지상35층, 2,846세대(임대 539세대)] 및 부대·복리시설

2. 주요 변경 내용

구 분		공람(안)	수정가결	
토지 이용 계획	구역	145,174.60㎡	145,174.60㎡	
	대지	106,755.64㎡	105,750.90㎡	
	개발용도	공동주택 및 부대복리시설	공동주택 및 부대복리시설	
용적률 계획	기준	195.93%	195.96%	
	상한	227.55%	231.90%	
	법적상한	263.49%	270.00%(계획 263.46%)	
공공 기여 계획	순부담 비율	12.19%	14.31%	
	순부담 면적	17,701.90㎡	20,771.10㎡	
	정비기반시설 면적	30,539.90㎡ (도로 21,359.30㎡, 공원 9,180.60㎡)	31,966.90㎡ (도로 22,891.90㎡, 공원 9,075.00㎡)	
	공공시설 등 면적	7,879.10㎡ (공공청사, 사회복지시설, 공공지원시설)	7,456.80㎡ (공공청사, 사회복지시설, 공공지원시설)	
주택 공급 계획	전체세대수		2,846세대	
	분양		2,272세대	
	공공 주택	소계	574세대	539세대
		재개발의무	363세대	370세대
		기부채납	211세대	169세대
기타 계획사항		· 건축물높이 : 최고 35층(평균26층), 106m 이하 · 건축한계선 : 6m · 공공보행통로 : 25m · 통경축 : 1개	· 건축물높이 : 최고 35층, 106m 이하 · 건축한계선 : 6m · 공공보행통로 : 폐지 · 통경축 : 3개	

3. 공람 내용

- 가. 공람기간 : 2026년 1월 23일(금) ~ 2026년 2월 5일(목) [14일간]
- 나. 공람장소 : 성북구청 9층 주거정비과, 장위14구역 조합사무실
- 다. 공람내용 : 장위14구역 재정비촉진(변경)계획(안)
- 라. 공람도서 : 공람장소에 비치

4. 참고사항

- 관계 도서는 공람 장소에 비치하며, 기타 문의사항은 우리 구 주거정비과(☎02-2241-2834) 또는 장위14구역 조합사무실(02-915-0648)로 문의하여 주시기 바랍니다.