

◆ 서울특별시고시 제2017-382호

장위재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 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 제2015-320호(2015.10.15), 서울특별시고시 제2016-73호(2016.03.17), 서울특별시고시 제2016-219호(2016.07.28)로 재정비촉진계획 변경결정 고시된 성북구 장위재정비촉진지구에 대하여, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제5조제1항 및 같은 법 제12조제1항 규정에 의거 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정하고 같은 법 제5조제4항, 같은 법 시행령 제5조 및 같은 법 제12조제3항, 같은 법 시행령 제15조의 규정에 따라 이를 고시합니다.
2. 장위 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정에 대하여 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2017년 10월 26일

서울특별시장

1. 장위재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 : 변경

명 칭	유 형	위 치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
장위 재정비촉진지구	주거지형	성북구 장위동 68-8 일원	1,873,390.1	감) 10.0	1,873,380.1	

※ 장위2구역 지적편입 오류 정정 반영(감 10.0㎡)에 따른 면적 정정(장위2구역 10.0㎡감소, 장위지구 10.0㎡감소)

※ 장위12 및 장위13 재정비촉진구역 해제(서울특별시고시 제2014-375호, 2014.11.6.), 장위8, 장위9 및 장위11구역 재정비촉진구역 해제(서울특별시고시 제2017-112호, 2017.3.30.)에 관련된 사항은 향후 장위재정비촉진지구 전체 촉진계획 변경결정시 일괄 반영하여 고시 예정

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 변경없음
3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경없음
4. 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용에 관한 계획

구 분	변 경	면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
총 계		1,873,390.1	감) 10.0	1,873,380.1	100.0	장위2 지적편입 오류 정정
주거	소 계	1,174,047.5	－	1,174,047.5	62.67	
	공동주택	1,083,320.9	－	1,083,320.9	57.83	
	복합시설 (공동주택, 근린생활)	90,726.6	－	90,726.6	4.84	
공공 시설 용지	소 계	663,115.1	감) 10.0	663,105.1	35.40	장위2 지적편입 오류 정정
	도 로	274,581.2	감) 10.0	274,571.2	14.66	장위2 지적편입 오류 정정
	공 원	209,456.0	－	209,456.0	11.18	
	녹 지	55,962.3	－	55,962.3	2.99	
	학 교	52,540.2	－	52,540.2	2.80	
	공공공지	43,243.7	－	43,243.7	2.31	
	공공청사	14,153.4	－	14,153.4	0.75	
	문화시설	5,034.0	－	5,034.0	0.27	
	사회복지시설	2,861.0	－	2,861.0	0.15	
	연구시설	2,604.0	－	2,604.0	0.14	
	청소년수련시설	2,847.3	－	2,847.3	0.15	
기타	소 계	36,227.5	－	36,227.5	1.93	
	종교시설	27,462.7	－	27,462.7	1.47	
	근린생활시설	8,666.8	－	8,666.8	0.46	
	의료시설	98.0	－	98.0	0.01	

※ 장위2구역 지적편입 오류 정정 반영(감 10.0㎡)에 따른 면적 변경(장위2구역 10.0㎡감소, 장위지구 10.0㎡감소)

※ 장위12 및 장위13 재정비촉진구역 해제(서울특별시고시 제2014-375호, 2014.11.6.), 장위8, 장위9 및 장위11구역 재정비촉진구역 해제(서울특별시고시 제2017-112호, 2017.3.30.)에 관련된 사항은 향후 장위재정비촉진지구 전체 촉진계획 변경 결정시 일괄 반영하여 고시 예정

2) 인구·주택 수용계획 : 83,483인 / 27,170세대

구 분	기 정	변 경	변경후	비 고
인구(인)	83,489	감) 6	83,483	
세대수(세대)	27,172(72)	감) 2	27,170(72)	

※ 장위14재정비촉진구역 85㎡ 이상 세대수 중 (72)세대를 부분임대로 계획

※ 장위12 및 장위13 재정비촉진구역 해제(서울특별시고시 제2014-375호, 2014.11.6.), 장위8, 장위9 및 장위11구역 재정비촉진구역 해제(서울특별시고시 제2017-112호, 2017.3.30.)에 관련된 사항은 향후 장위재정비촉진지구 전체 촉진계획 변경 결정시 일괄 반영하여 고시 예정

- 3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 : 변경없음
 4) 공원·녹지 및 환경보전계획 : 변경없음
 5) 교통계획 : 변경없음
 6) 경관계획 : 변경없음
 7) 도시·주거환경정비기본계획 : 변경없음
 8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항

구 분		위 치	면적(㎡)			사업방식	비고
			기 정	변 경	변경후		
총 계			1,873,390.10	감) 10.0	1,873,380.10	-	-
촉진 구역	소 계 (15개구역)		1,766,949.30	감) 10.0	1,766,939.30	-	
	장위1구역	성북구 장위동 144-24 일원	80,513.30	-	80,513.30	주택재개발	
	장위2구역	성북구 장위동 290-9 일원	25,204.00	감) 10.0	25,194.00	주택재개발	
	장위3구역	성북구 장위동 305 일원	66,011.00	-	66,011.00	주택재개발	
	장위4구역	성북구 장위동 62-1 일원	153,501.00	-	153,501.00	주택재개발	
	장위5구역	성북구 장위동 173-114 일원	89,879.40	-	89,853.40	주택재개발	
	장위6구역	성북구 장위동 25-55 일원	105,163.90	-	105,163.90	주택재개발	
	장위7구역	성북구 장위동 189-3 일원	87,151.70	-	86,921.70	주택재개발	
	장위8구역	성북구 장위동 85 일원	119,371.00	-	119,371.00	주택재개발	해제
	장위9구역	성북구 장위동 238-83 일원	85,878.00	-	85,878.00	주택재개발	해제
	장위10구역	성북구 장위동 68-37 일원	94,245.00	-	94,245.00	주택재개발	
	장위11구역	성북구 장위동 68-141 일원	159,451.00	-	159,451.00	주택재개발	해제
	장위12구역	성북구 장위동 231-233 일원	48,514.00	-	48,514.00	주택재개발	해제
	장위13구역	성북구 장위동 232-17 일원	318,415.00	-	318,415.00	주택재개발	해제
	장위14구역	성북구 장위동 233-552 일원	144,201.00	-	144,201.00	주택재개발	
	장위15구역	성북구 장위동 233-42 일원	189,450.00	-	189,450.00	주택재개발	
준치 구역	준치 관리 구역	소 계	106,441.80	-	106,441.80	-	-
		준치구역	준치시설	106,441.80	-	106,441.80	-

※ 장위2구역 지적편입 오류 정정 반영(293-52구 편입오류, 장위2구역 10㎡ 감소, 촉진지구 10㎡ 감소)

※ 장위12 및 장위13 재정비촉진구역 해제(서울특별시고시 제2014-375호, 2014.11.6.), 장위8, 장위9 및 장위11구역 재정비 촉진구역 해제(서울특별시고시 제2017-112호, 2017.3.30.)에 관련된 사항은 향후 장위재정비촉진지구 전체 촉진계획 변경 결정시 일괄 반영하여 고시 예정

- 9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획

- (1) 장위1구역(주택재개발사업) : 변경없음
 (2) 장위2구역(주택재개발사업)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)
		기정	변경	변경후	
합 계		25,204.0	감) 10.0	25,194.0	100.0
주거지역	제2종일반주거지역(12층)	369.0	-	369.0	1.5
	제3종일반주거지역	19,961.8	감) 10.0	19,951.8	79.0
자연녹지지역		4,873.2	-	4,873.2	19.5

※ 장위2구역 지적편입 오류 정정 반영(293-52구 편입오류, 10㎡ 감소)

- (3) 장위3구역(주택재개발사업) ~ (15) 장위15구역(주택재개발사업) : 변경없음
 10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획 : 변경없음
 11) 기반시설의 비용분담계획 : 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) 준치지역의 관리 및 정비계획 : 변경없음
 19) 재정비촉진구역별 정비계획
 가) 장위1구역 : 변경없음
 나) 장위2구역
 (1) 정비구역의 위치 및 면적 : 변경없음
 (2) 정비계획
 (가) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기정	증(감)	변경		
합 계		25,204.0	감) 10.0	25,194.0	100.00	
정 비 기 반 시 설	소 계	7,336.0	감) 10.0	7,326.0	29.11	
	공 원	4,077.0	－	4,077.0	16.18	
	도 로	2,693.0	감) 10.0	2,683.0	10.68	
	공공공지	566.0	－	566.0	2.25	
택 지 (획 지)	소 계	17,868.0	－	17,868.0	70.89	
	2 - 1	17,868.0	－	17,868.0	70.89	

※ 장위2구역 지적편입 오류 정정 반영(293-52구 편입오류, 10㎡ 감소)

- (나) 도시계획시설 설치계획 : 변경없음
 (다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획
☐ 기존건축물의 정비·개량계획 : 변경없음
☐ 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	용적률 산정용 연면적(㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						평균	최고
기정	장위 2구역	25,204.0	2-1	17,868.0	장위동 290-9일대	51,922.7	복합용지	30 이하	281.6 이하	-	30층이하 (103m이하)
변경	장위 2구역	25,194.0	2-1	17,868.0	장위동 290-9일대	50,169.6	복합용지	30 이하	281.6 이하	-	30층이하 (103m이하)

주택의 규모 및 규모별 건설비율	기정	• 건립예정세대수 : 515세대 (임대주택 : 92세대) - 전용면적 40㎡이하 : 40세대(7.77%) [임대 : 40세대] - 전용면적 40~50㎡ : 37세대(7.18%) [임대 : 37세대] - 전용면적 50~60㎡ : 167세대(32.43%) [임대 : 15세대] - 전용면적 60~85㎡ : 268세대(52.04%) - 전용면적 85㎡이상 : 3세대(0.58%)
	변경	• 건립예정세대수 : 513세대 (임대주택 : 92세대) - 전용면적 40㎡이하 : 40세대(7.77%) [임대 : 40세대] - 전용면적 40~50㎡ : 37세대(7.18%) [임대 : 37세대] - 전용면적 50~60㎡ : 165세대(32.43%) [임대 : 15세대] - 전용면적 60~85㎡ : 268세대(52.04%) - 전용면적 85㎡이상 : 3세대(0.58%)
건축물의 건축선에 관한 계획	기정	• 한천로 : 8m, 화랑로 : 10m(단, 지하부는 6m로 완화 적용) • 월계로, 장위동길, 장월로, 순환가로, 국지도로변 : 6m

- (라) 정비사업 시행계획 : 변경없음
 (마) 임대주택 건설에 관한 계획

구 분	건립위치	부지면적(㎡)	동수	연면적(㎡)	세대수	세대규모(전용)	비고
기정	장위2구역	17,868.0	-	3,545	· 40세대(7.77%)	· 40㎡이하	
					· 37세대(7.18%)	· 40~50㎡이하	
					· 15세대(2.91%)	· 50~60㎡이하	
					· 전체 : 92세대(17.89%)	-	
변경	장위2구역	17,868.0	-	5,414	· 40세대(7.77%)	· 40㎡이하	
					· 37세대(7.18%)	· 40~50㎡이하	
					· 15세대(2.91%)	· 50~60㎡이하	
					· 전체 : 92세대(17.89%)	-	

주) 세대수 항목의 괄호 내용은 전체 건립세대수에 대한 비율임.

- 다) 장위3구역 ~ 거) 장위15구역 : 변경없음
 20) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 변경결정조서
 가) 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면적(㎡)			구성비 (%)
		기정	증감	변경	
계		1,873,390.1	감) 10.0	1,873,380.1	100.0%
일반주거지역	일반주거지역	1,862,380.9	-	1,862,370.9	99.4%
	제1종일반주거지역	213,250.9	-	213,250.9	11.4%
	제2종일반주거지역(7층)	71,379.8	-	71,379.8	3.8%
	제2종일반주거지역(12층)	1,513,199.7	-	1,513,199.7	80.8%
	제3종일반주거지역	64,550.5	감) 10.0	64,540.5	3.4%
자연녹지지역		11,009.2	-	11,009.2	0.6%

※ 장위12 및 장위13 재정비촉진구역 해제(서울특별시고시 제2014-375호, 2014.11.6.), 장위8, 장위9 및 장위11구역 재정비촉진구역 해제(서울특별시고시 제2017-112호, 2017.3.30.)에 관련된 사항은 향후 장위재정비촉진지구 전체 촉진계획 변경결정시 일괄 반영하여 고시 예정

□ 용도지역 변경사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
장위2구역	· 용도지역변경 - 제3종일반주거지역(12층) : 감) 10.0㎡	· 지적편입 오류 정정에 따른 면적 변경 (선형변경 없음)

- 나) 용도지구 결정(변경)조서 : 변경없음
 다) 도시계획시설 결정(변경)조서 : 변경없음
 (1) 교통시설 : 변경없음
 (2) 녹 지 : 변경없음
 (3) 공 원 : 변경없음
 (4) 공공공지 : 변경없음
 (5) 시 장 : 변경없음
 (6) 열공급설비 : 변경없음
 (7) 폐기물처리시설 : 변경없음
 (8) 공공청사 : 변경없음
 (9) 학 교 : 변경없음
 (10) 문화시설 : 변경없음
 (11) 사회복지시설 : 변경없음
 (12) 청소년수련시설 : 변경없음
 (13) 하수도 : 변경없음

5. 기타 재정비촉진계획 수립 관련 사항은 「장위 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경) 도서」에 명시 : 게재생략
6. 지형도면은 서울특별시 도시재생본부 주거사업과 및 성북구 주거정비과에 비치한 도서와 같음
※ 첨부된 도면 등은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음
7. 열람 장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재생본부 주거사업과(☎02-2133-7226) 및 성북구청 주거정비과(☎02-2241-2833)에 관계도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

※ 첨부도면

1) 장위2재정비촉진구역(주택재개발사업)

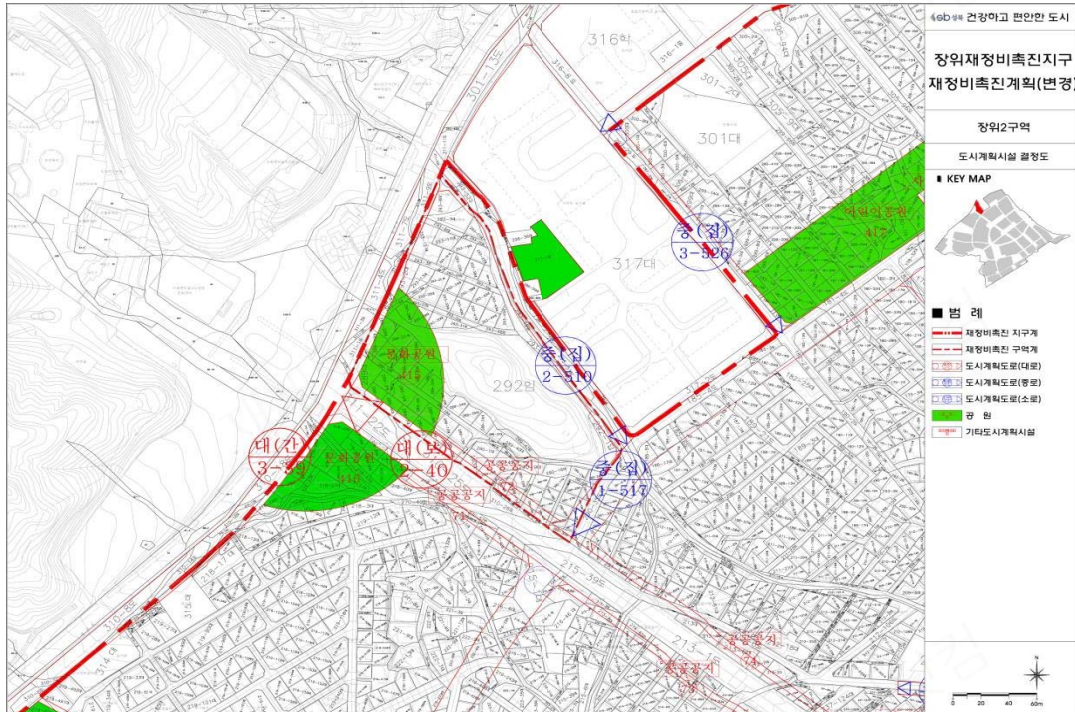
가) 재정비촉진구역 결정도 (변경없음)



나) 용도지역 · 지구 결정도 (변경없음)



다) 도시계획시설 결정도 (변경없음)



라) 재정비촉진계획 결정도 (변경없음)

