

◆ 서울특별시 성북구 공고 제2026-1091호

장위재정비촉진지구 변경 및 장위13-1구역 재정비촉진계획 결정(변경)(안) 공람공고

1. 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19)에 의거 재정비촉진지구로 지정 및 서울특별시 고시 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.), 서울특별시고시 제2021-102호(2021.02.25.), 서울특별시고시 제2021-254호(2021.06.03.), 서울특별시고시 제2021-306호(2021.07.01.), 서울특별시고시 제2022-302호(2022.7.14.), 서울특별시고시 제2022-356호(2022.8.25.), 서울특별시고시 제2023-36호(2023.2.2.), 서울특별시고시 제2023-70호(2023.3.2.), 서울특별시고시 제 2023-580호(2023.12.28.), 서울특별시 제2024-110호(2024.2.29.), 서울특별시고시 제2024-362호(2024.7.25.), 서울특별시고시 제2024-448호(2024.9.19.), 서울특별시고시 제2024-544호(2024.11.14.), 서울특별시고시 제2025-522호(2025.9.18.), 서울특별시고시 제2026-159(2026.03.26.)로 재정비촉진계획 변경 결정 고시된 장위재정비촉진지구 재정비촉진계획에 대하여,

2. 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제4조제1항에 따라 장위재정비촉진지구 지정(변경)하고, 성북구 장위동 219-90번지 일대 장위13-1구역에 대해 같은 법 제9조제1항에 따라 재정비촉진계획 결정(변경)(안)을 수립하여 같은 법 제4조제3항, 제9조제3항 및 같은 법 시행령 제3조, 제9조제1항에 따라 일반인 및 이해관계인에게 알리고 관련도서를 공람합니다.
3. 본 장위 재정비촉진지구 변경 및 장위13-1구역 재정비촉진계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내 공람장소에 서면으로 의견을 제출하실 수 있습니다.

2026년 6월 25일
성북구청장

가. 공람기간 : 2026. 06. 25. ~ 2026. 07. 27. (33일)

나. 공람 및 의견서 제출 장소 : 성북구청 주거정비과(☎02-2241-2864)

다. 공람내용 : 장위재정비촉진지구 변경 및 장위13-1구역 재정비촉진계획 결정(변경)(안)

■ 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 (변경)

명 칭	유 형	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
장 위 재정비촉진지구	주거 지형	성북구 장위동 일원	1,314,775.3	증) 273,005.8	1,587,781.1	

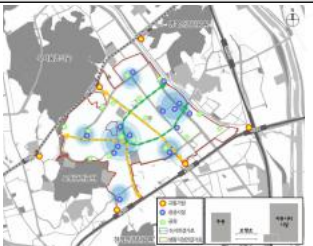
■ 재정비촉진지구의 완료목표 연도 (변경)

구 분	기준연도	목표연도	비 고
기 정	2006년	2030년	
변 경	2006년	2035년	

■ 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표

1) 계획테마 및 목표(변경없음)

2) 정비기본방향(변경)

도시적맥락을 연계한 쾌적한 도시 조성	지역커뮤니티 중심의 생활공간 조성	보행일상권 주거단지 조성	지역자원을 활용한 활기찬 보행공간 조성
			

3) 계획지표 설정

구 분		현 황	계 획 지 표			비 고
			기 정	증 감	변 경	
인구 · 가구	인구(인)	70,000	63,315	증) 16,103	79,418	세대 당 2.7인 적용
	건립호수 (세대수)	13,811 (26,890)	23,450 (23,450)	증) 5,964	29,414 (29,414)	-
인구밀도(인/ha)		379	482	증) 53	534	-
공원 · 녹지	공원녹지율(%)	1.5	8.0	증) 0.7	8.7	-
	1인당 녹지면적(m ²)	0.3	1.7	감) 0.1	1.6	『도시공원 및 녹지 등에 관한 법률』 : 3m ² /인 이상 『재정비촉진계획수립지침』 : 구역면적의 5% 또는 세대당 3m ² 이상
도 로 율 (%)		15.2	17.8	감) 0.4	17.4	-
학교 (개소)	초등학교	3	2	증) 1	3	지구 내 : 3개교(광운초, 장위초, 장곡초) 지구인접 : 4개교
	중학교	1	2	-	2	지구 내 : 2개교(남대문중, 월곡중) 지구인접 : 2개교
사회복지시설		3	3	증) 2	5	-
공공청사		8	7	증) 1	8	-
공공시설		-	3	-	3	-
문화시설		-	1	-	1	-
공공지원시설		-	1	-	1	-

■ 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용계획(변경)

구분		면 적(m ²)			비 율(%)
		기 정	증 감	변 경	
총 계		1,314,775.3	증) 273,005.8	1,587,781.1	100.0
주거	소 계	866,088.4	증) 189,298.8	1,055,387.2	66.4
	공동주택	821,693.4	증) 188,193.1	1,009,886.5	63.6
	복합용지	41,945.0	-	41,945.0	2.6
	획 지	2,450.0	증) 1,105.70	3,555.7	0.2
정비 기반 시설 등	소 계	423,608.6	증) 72,731.1	496,339.7	31.3
	도 로	234,070.0	증) 31,046.9	265,116.9	16.7
	공 원	88,130.4	증) 25,386.1	113,516.5	7.1
	녹 지	16,776.7	증) 4,413.5	21,190.2	1.4
	학 교	40,537.0	증) 7,132.0	47,669.0	3.0
	공공공지	7,079.3	-	7,079.3	0.4
	공공청사	7,137.9	증) 1,920.4	9,058.3	0.6
	공공시설	12,958.0	-	12,958.0	0.8
	사회복지시설	5,944.0	증) 2,832.2	8,776.2	0.6
	문화시설	3,190.1	-	3,190.1	0.2
	청소년수련시설	2,779.9	-	2,779.9	0.2
	공공지원시설	5,005.3	-	5,005.3	0.3
기타	소 계	25,078.3	증) 10,975.9	36,054.2	2.3
	종교시설	20,203.5	증) 2,879.0	23,082.5	1.5
	근린생활시설	4,332.8	증) 8,096.9	12,429.7	0.8
	우체국	542.0	-	542.0	0.0

2) 인구·주택 수용계획 (변경)

구 분	기정	증 감	변경	비 고
인구(인)	80,237	감) 819	79,418	
세대수(세대)	17,675	증) 11,739	29,414	

○ 구역별 주택공급계획(변경)

구분	구역별	합계				공공					분양			
		세대수 (비율%)	60㎡ 미만	60 ~85㎡	85㎡ 초과	소계	40㎡ 이하	40 ~50㎡	50 ~60㎡	60 ~85㎡	소계	60㎡ 미만	60 ~85㎡	85㎡ 초과
계	기정	23,450 (100%)	11,422 (48.7%)	10,279 (43.8%)	1,749 (7.5%)	4,962 (21.2%)	1,462 (6.2%)	1,120 (4.8%)	1,868 (8.0%)	512 (2.2%)	18,488 (78.8%)	6,972 (29.7%)	9,767 (41.6%)	1,749 (7.5%)
	변경	29,414 (100%)	14,505 (49.3%)	12,817 (43.6%)	2,092 (7.1%)	6,368 (21.6%)	1,726 (5.9%)	1,430 (4.9%)	2,383 (8.1%)	829 (2.8%)	23,046 (78.4%)	8,966 (30.5%)	11,988 (40.8%)	2,092 (7.1%)
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	8구역	2,846	1,777	999	70	784	144	0	581	59	2,062	1,052	940	70
기정	9구역	2,230	1,203	967	60	763	112	0	450	201	1,467	641	766	60
기정	10구역	1,931	980	836	115	341	128	40	153	20	1,590	659	816	115
지정	13-1구역	3,464	1,784	1,506	174	840	148	176	281	235	2,624	1,179	1,271	174
지정	13-2구역	2,500	1,299	1,032	169	566	116	134	234	82	1,934	815	950	169
기정	14구역	2,846	1,344	1,383	119	539	148	158	118	115	2,307	920	1,268	119
기정	15구역	3,317	1,733	1,001	583	757	164	157	319	117	2,560	1,093	884	583

※ 전용85㎡ 초과 주택수 1,749세대 7.5%로 기준 20% 미만 충족

※ 공공주택은 전체 세대수의 21.6% (6,368세대)로 기준 15% 이상 충족

※ 장위1구역 도시형생활주택 전용면적 40㎡ 이하 173세대(공공 30세대) 미포함

※ 「도시정비법」 제2조에 따라 공공재개발 사업으로 진행되는 장위8,9구역은 토지등소유자 분양분을 제외한 나머지 주택의 세대수 또는 연면적의 1/2 이상을 임대주택으로 공급

3) 교육·문화·복지시설 등 기반시설 설치계획(변경)

○ 공공시설계획(변경)

구분	현황			계획			비고
	시설명	위치	면적(㎡)	시설명	위치	면적(㎡)	
기정	공공청사 (장위2동주민센터)	장위동 69-54	798	공공청사 (장위2동 주민센터)	장위동 69-53일대	1,415	- 합리적인 토지이용계획수립을 위한 공공청사 통합배치 - 장위2동주민센터 - 주민커뮤니티센터 - 체육시설, 다목적실, 대강당, 마을문고, 프로그램실 등 - 연면적 : 3,603.0㎡
	복지시설 (장위2동 경로당)	장위동 68-105 5	165				

구분	현황			계획			비고
	시설명	위치	면적(m²)	시설명	위치	면적(m²)	
기정	공공청사 (장위우체국)	장위동 69-4	427	장위우체국	장위동 110-26	542	• 4구역 내 대체 확보
기정	복지시설 (장위3동어린이집)	장위동 77-64	987	복지시설 (장위3동어린이집)	장위동 77-64	987	• 장위8구역 편입에 따른 현황 시설 존치
기정	청소년수련시설 (성북청소년수련관)	장위동 135-2	2,696	청소년수련시설 (성북청소년수련관)	장위동 135-2	2,779.9	장위1구역 • 성북청소년수련관 (지상4/지하2)
기정	-	-	-	문화시설	장위동 158-63일대	1,090.1	장위1구역 • 1구역 문화시설 용지에 건축물 기부채납 예정(3구역)
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, 경로당, 유치원(어린이집) • 연면적 : 2,500.0m² ※ 장위종합사회복지관(연면적 1,500m²), 건강생활지원센터 (연면적 600m²) 4구역 공공 청사 대체 확보예정
	복지시설 (장위3동 경로당)	장위동 135-5	165				
기정	공공청사 (장위소방 치안센터)	장위동 34	419	공공청사 (소방치안센터)	장위동 270-172	986.9	장위6구역 • 장위동 소방치안센터 (지상3/지하1)
기정	-	-	-	공공청사 (장위3치안센터)	장위동 270-388	754.8	장위6구역
기정	-	-	-	공공청사 (주민커뮤니티 센터)	장위동 158-15	1,297.2	장위5구역 • 주민커뮤니티센터 - 생활체육관, 취미교실, 도 서관, 경로당, 유치원, 복지센 터(실버센터) • 연면적 : 1,500.0m²
기정	-	-	-	사회복지시설	장위동 176-9	1,000	장위3구역 • 복지센터 • 연면적 : 2,000.0m² ※ 시설용도 변경 검토중
기정	-	-	-	공공청사 (치안센터)	장위동 155-1	299.5	• 장위1구역 치안센터
기정	공공청사 (장위1주민센터)	장위동 225-100	662	-	-	-	-
변경	공공청사 (장위1주민센터)	장위동 225-100	662	공공청사 (장위1주민센터)	장위동 225-100	1,920	장위 13-2구역 • 장위1동 주민센터 • 연면적 : 4,416.0m²
기정	복지시설 (장위건강누림센터)	장위동 230-158	423	-	-	-	-
	복지시설 (장위 행복누림 복합센터)	장위동 224-12	622	-	-	-	-

구분	현황			계획			비고
	시설명	위치	면적(m ²)	시설명	위치	면적(m ²)	
변경	복지시설 (장위건강 누림센터)	장위동 230-158	423	사회복지시설	장위동 238-135 일대	1,832.2	장위 13-2구역 • 기존 시설 이전·복합화 - 체육시설(장위건강누림센터) - 우리동네 키움센터, 도서관, 부모아이지원센터 (장위행복누림복합센터) - 청소년 놀터(신설) - 성북구 가족센터(신설) • 연면적 : 3,314.56m ²
	복지시설 (장위 행복누림 복합센터)	장위동 224-12	622				
신설	-	-	-	사회복지시설	장위동 238-512 일대	1,000	장위 13-2구역 • 지역 필요시설 조성 - 주거안심종합센터 (연면적 1,000m ²) - 서울형 키즈카페 • 연면적 : 1,836.0m ²
기정	청소년시설 (장위 청소년 문화누림센터)	장위동 238-186	257	청소년시설 (장위 청소년 문화누림센터)	장위동 238-186	257	• 13-2구역 편입에 따른 현황시설 존치 (존치관리구역 지정)
폐지	복지시설 (푸른샘 어린이집)	장위동	-	-	-	-	• 13-1구역 공동이용시설 내 재조성
기정	복지시설 (장위1동어린이집) 복지시설 (장수경로당)	장위동 218-27	307	복지시설 (장위1동어린이집) 복지시설 (장수경로당)	장위동 218-27	307	• 13-1구역 편입에 따른 현황시설 존치 (존치관리구역 지정)
기정	복지시설 (문화복지센터)	장위동 산3-101	165	사회복지시설 (문화복지센터)	장위동 233-92일대	2,117.0	• 서울 키즈랜드 조성계획 반영에 따른 시설 분리 조성 • 장위14구역 문화복지센터 (연면적 4,445.7m ²)
기정	공공지원시설 (서울 키즈랜드)	-	-	공공지원시설	장위동 233-60일대	5,005.3	• 장위14구역 서울 키즈랜드 (연면적 10,911.6m ²)
기정	공공청사 (장위1치안센터)	장위동 233-250	65.36	공공청사 ① (장위1치안센터)	장위동 233-436일대	334.5	• 공공청사① 폐지에 따른 표 시번호 및 위치 변경 (연면적 702.5m ²)
기정	-	-	-	사회복지시설	장위동 137-2일대	1,840	장위8구역 • 복지서비스 수준 향상을위 한 사회복지시설 신설 (연면적 4,350m ²)
기정	-	-	-	문화시설	장위동 238-83일대	2,100	장위9구역 • 주민들의 생활서비스 수준 향상을 위한 문화시설 신설 (연면적 6,600m ²)
기정	공공시설①	-	-	공공시설①	장위동 233-441일대	4,361	장위15구역 • 연면적 : 13,000m ²
기정	공공시설②	-	-	공공시설②	장위동 233-81일대	4,597	장위15구역 • 연면적 : 13,000m ²
기정	공공시설③	-	-	공공시설③	장위동 28-78일대	4,000	장위15구역 • 연면적 : 14,000m ²

※ 향후 사업추진 현황에 따라 변경될 수 있음

※ 연면적은 향후 부지가액 및 건축계획 변경 등에 따라 조정될 수 있음

※ 장위14구역 내 공공지원시설(서울 키즈랜드) 1개소는 도시계획시설 미결정시설이며, 추후 건축계획 등에 따라 건축연면적이 조정될 수 있음

※ 장위15구역 내 공공시설 3개소는 도시계획시설 미결정 시설이며, 추후 건축계획 변경 등에 따라 건축연면적이 조정될 수 있으며, 사업시행인가 전 세부용도결정

4) 공원·녹지 및 환경보전계획 (변경)

구분		시설 번호	명칭	면 적(m ²)			명칭의 유래	
				기 정	증 감	변 경		
합 계				104,907.1	증)29,799.6	134,706.7		
주 제 공 원	소 계			88,112.4	증)25,404.1	113,516.5		
	문 화 공 원	3개소			10,022.3	증) 4,667.8	14,690.1	
		415	상길레문화공원		4,081.3	-	4,081.3	덕온공주의 하가의식인 ‘길레’에서 공원명칭 부여
		A	장위공원		5,941.0	-	5,941.0	예술문화가로(돌곶이로)를 연계하는 공원
		B	김중업문화공원		-	증) 4,667.8	4,667.8	‘김중업건축문화의집’과 연계한 문화공원
생 활 권 공 원	소 공 원	2개소			6,690.0	증) 2,723.7	9,413.7	
		A	소공원		6,690.0	-	6,690.0	문화시설과 연계한 소공원
		B	소공원		-	증) 2,723.7	2,723.7	동서보행축 연결 거점공원
	근 린 공 원	4개소			52,458.0	증) 5,740.5	58,198.5	
		411	아랫말공원		22,625.0	-	22,625.0	옛 장위동을 이루는 마을이름
		140	오동근린공원		8,617.3	증) 5,740.5	14,357.8	대상지의 남북축을 연결하는 공원
		A	근린공원		9,148.0	-	9,148.0	서울시문화재 김진홍가와 연계한 근린공원
		A	근린공원		12,067.7	-	12,067.7	
	어 린 이 공 원	5개소			18,960.1	증)12,254.1	31,214.2	
		417	석촌공원		8,321.0	-	8,321.0	석촌 윤용구 선생을 주제로 한 공원
		418	간대공원		4,990.1	-	4,990.1	옛 장위동을 이루는 마을이름
		419	장석공원		5,649.0	-	5,649.0	장석시장의 지역적 맥락에서 유래
		420	돌곶이공원(가칭)		-	증) 4,789.5	4,789.5	지역명 돌곶이에서 유래
421		명덕공원(가칭)		-	증) 7,464.6	7,464.6	옛 장위동을 이루는 마을이름	
녹 지	소 계			16,776.7	증) 4,413.5	21,190.2		
	연 결 녹 지	9개소			10,091.9	증) 4,413.5	14,505.4	
		22	장위산내길 (중앙연결녹지)		1,441.0	-	1,441.0	장위동 + 산 + 내 오동근린공원↔우이천 통경축확보
		25 ~27	푸른에움길 (수계연결녹지)		4,863.5	-	4,863.5	푸른 녹지와 물로 둘러싸인 길
		31 ~34	푸른에움길 (보행연결녹지)		2,733.4	-	2,733.4	보행중심의 환경생태녹지로 조성
		37	보행연결녹지		1,054.0	-	1,054.0	우이천 및 석계역 보행연결
		38	보행연결녹지		-	증) 4,413.5	4,413.5	U자형 보행연결녹지 완성
	경 관 녹 지	5개소			6,684.8	-	6,684.8	
		a	경관녹지		2,232.4	-	2,232.4	우이천변(한천로) 경관향상
		b	경관녹지		378.9	-	378.9	우이천변(한천로) 경관향상
		c	경관녹지		1,208.0	-	1,208.0	우이천변(한천로) 경관향상
		d	경관녹지		2,651.5	-	2,651.5	우이천변(한천로) 경관향상
		e	경관녹지		214.0	-	214.0	우이천변(한천로) 경관향상

5) 교통계획 : 장위재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경) 도서(교통계획) 참고

6) 경관계획 : 장위재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경) 도서(경관계획) 참고

7) 도시·주거환경정비기본계획 (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	주택정비형재개발	전면개발	
기정	장위2	—	장위동	290-9	2.5	—	—	—	2	주택정비형재개발	전면개발	
기정	장위3	—	장위동	305	6.6	—	—	—	6	주택정비형재개발	전면개발	
기정	장위4	—	장위동	62-1	15.4	—	—	—	3	주택정비형재개발	전면개발	
기정	장위5	—	장위동	173-114	9.0	—	—	—	3	주택정비형재개발	전면개발	
기정	장위6	—	장위동	25-55	10.5	—	—	—	5	주택정비형재개발	전면개발	
기정	장위7	—	장위동	189-3	8.8	—	—	—	2	주택정비형재개발	전면개발	
기정	장위8	—	장위동	85	12.2	—	—	—	7	주택정비형재개발	전면개발	
기정	장위9	—	장위동	238-83	8.4	—	—	—	7	주택정비형재개발	전면개발	
기정	장위10	—	장위동	68-37	9.1	—	—	—	3	주택정비형재개발	전면개발	
변경 (신설)	장위13-1	—	장위동	219-90	13.2	—	—	—	8	주택정비형재개발	전면개발	
변경 (신설)	장위13-2	—	장위동	224-12	11.1	—	—	—	8	주택정비형재개발	전면개발	
기정	장위14	—	장위동	233-552	14.5	—	—	—	4	주택정비형재개발	전면개발	
기정	장위15	—	장위동	233-42	18.8	—	—	—	7	주택정비형재개발	전면개발	

※ 1단계(2009년부터), 2단계(2011년부터), 3단계(2012년부터), 4단계(2013년부터), 5단계(2014년부터), 6단계(2015년부터), 7단계(2023년부터), 8단계(2027년부터) 용적률, 건폐율, 층수는 재정비촉진계획에 따름

※ 장위 1, 2, 5, 7구역 사업 완료

※ 2014년 장위13구역 해제(서울시고시 제2014-375호) 후, 금회 13-1, 13-2구역은 재편입으로 8단계 신설

8) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 (변경)

구 분		위 치	면 적(㎡)			사업방식	비고
			기 정	증 감	변 경		
총 계			1,314,775.3	증) 273,005.8	1,587,781.1	－	
촉진 구역	소 계 (14개 구역)		1,236,798.4	증) 248,327.4	1,485,125.8	－	
	장위1구역	장위동 144-24 일원	80,316.6	－	80,316.6	주택정비형재개발	
	장위2구역	장위동 290-9 일원	25,344.0	－	25,344.0	주택정비형재개발	
	장위3구역	장위동 305 일원	66,011.0	－	66,011.0	주택정비형재개발	
	장위4구역	장위동 62-1 일원	153,501.0	－	153,501.0	주택정비형재개발	
	장위5구역	장위동 173-114 일원	88,765.7	－	88,765.7	주택정비형재개발	
	장위6구역	장위동 25-55 일원	105,136.9	－	105,136.9	주택정비형재개발	
	장위7구역	장위동 189-3 일원	87,635.6	－	87,635.6	주택정비형재개발	
	장위8구역	장위동 85 일원	121,634.0	－	121,634.0	주택정비형재개발	
	장위9구역	장위동 238-83 일원	84,248.0	－	84,248.0	주택정비형재개발	
	장위10구역	장위동 68-37 일원	91,362.0	－	91,362.0	주택정비형재개발	
	장위13-1구역	장위동 219-90 일원	－	증) 138,435.9	138,435.9	주택정비형재개발	
	장위13-2구역	장위동 224-12 일원	－	증) 109,891.5	109,891.5	주택정비형재개발	
	장위14구역	장위동 233-552 일원	145,174.6	－	145,174.6	주택정비형재개발	
	장위15구역	장위동 233-42 일원	187,669.0	－	187,669.0	주택정비형재개발	
존치 지역	소 계		77,976.9	증) 24,678.4	102,655.3	－	
	존치관리구역		77,976.9	증) 24,678.4	102,655.3	－	

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경)

- 장위1~10구역, 14~15구역 (변경없음)
- 장위13-1구역 (변경)

구 분		면 적(m ²)			비 율(%)
		기 정	증 감	변 경	
합 계		138,435.9	—	138,435.9	100
주거 지역	제1종일반주거지역	49,886.1	감) 44,145.6	5,740.5	4.1
	제2종일반주거지역(7층)	78,367.9	감) 78,367.9	—	—
	제2종일반주거지역	—	증) 130,904.6	130,904.6	94.6
	제3종일반주거지역	10,181.9	감) 8,391.1	1,790.8	1.3

※ 장위13구역은 2014년 정비구역 해제(서울시고시 제2014-375호) 후 2025년 13-1, 13-2구역으로 분리되어 신속통합기획 주택재개발 후보지에 선정됨에 따라, 이전 지정고시 기준이 아닌 최초 용도지역 지정 면적을 기준으로 재산정

- 장위13-2구역 (변경)

구 분		면 적(m ²)			비 율(%)
		기 정	증 감	변 경	
합 계		109,891.5	—	109,891.5	100.0
주거 지역	제1종일반주거지역	19,852.6	감) 19,852.6	—	—
	제2종일반주거지역(7층)	90,038.9	감) 72,011.8	18,027.1	16.4
	제2종일반주거지역	—	증) 91,864.3	91,864.3	83.6

※ 장위13구역은 2014년 정비구역 해제(서울시고시 제2014-375호) 후 2025년 13-1, 13-2구역으로 분리되어 신속통합기획 주택재개발 후보지에 선정됨에 따라, 이전 지정고시 기준이 아닌 최초 용도지역 지정 면적을 기준으로 재산정

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

- 장위1~10구역, 14~15구역 (변경없음)
- 장위13-1구역 (변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
	명칭	면적(m ²)	명칭	면적(m ²)					평균	최고
신설	장위 13-1 구역	138,435.9	공동 주택	108,382.9	장위동 219-352일대	공동주택 및 부대복리시설	30 이하	300 이하	—	39층 이하 (122m이하)
			획지	1,105.7	장위동 216-34일대	관련 법령에 의함				

- 장위13-2구역 (변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
	명칭	면적(m ²)	명칭	면적(m ²)					평균	최고
신설	장위 13-2 구역	109,891.5	—	79,810.2	장위동 224-12일대	공동주택 및 부대복리시설	30 이하	300 이하	—	39층 이하 (122m이하)
			—	340.0	장위동 238-146, 163	종교시설	관련 법령에 의함			

11) 기반시설의 비용분담계획

○ 추진지구 기반시설 (변경)

구 분		면 적(m ²)	
		기 정	변 경
추진구역 면적(m ²)		1,236,238.4	1,485,125.8
분 담 륜 (%)		15.30	13.57
기반 시설 면적 (m ²)	계획기반시설①	351,991.5 (28.47%)	410,680.0 (27.65%)
	계획기반시설 내 국공유지 ②	97,117.4	108,315.9
	기존기반시설 내 국공유지 ③	111,477.7	147,017.5
	공공시설 설치 대지환산 ④	45,711.2	49,367.9
	대지지분⑤	-	-
	순부담면적(m ²) ①-②-③+④+⑤	189,107.7	201,459.02

※ 순부담면적은 공공시설 기부채납 용적률 인센티브 운영기준(26.06.05)기준으로 산정

○ 구역별 기반시설 분담

가) 장위1~10구역, 14~15구역 (변경없음)

나) 장위13-1구역 (변경)

구 분		면 적(m ²)	
		기 정	변 경
추진구역 면적(m ²)		-	138,435.9
기반 시설 면적 (m ²)	계획기반시설①	-	28,947.3
	계획기반시설 내 국공유지 ②	-	3,922.6
	기존기반시설 내 국공유지 ③	-	22,438.2
	공공시설 설치 대지환산 ④	-	-
	대지지분⑤	-	-
	순부담면적(m ²) ①-②-③+④+⑤	-	2,813.44 (용도지역별 재산정면적)

※ 순부담면적은 공공시설 기부채납 용적률 인센티브 운영기준(26.06.05)기준으로 산정

다) 장위13-2구역 (변경)

구 분		면 적(m ²)	
		기 정	변 경
추진구역 면적(m ²)		-	109,891.5
기반 시설 면적 (m ²)	계획기반시설①	-	29,741.2
	계획기반시설 내 국공유지 ②	-	7,275.9
	기존기반시설 내 국공유지 ③	-	13,101.6
	공공시설 설치 대지환산 ④	-	1,583.5(공공청사) 877.0(사회복지시설①) 1,196.2(사회복지시설②)
	대지지분⑤	-	-
	순부담면적(m ²) ①-②-③+④+⑤	-	2,813.44 (용도지역별 재산정면적)

※ 순부담면적은 공공시설 기부채납 용적률 인센티브 운영기준(26.06.05)기준으로 산정

12) 공공주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경)

구분	구 역 명	전용면적 40㎡ 이하	전용면적 40~50㎡ 이하	전용면적 50~60㎡ 이하	전용면적 60㎡ 초과	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	장위 8구역	144	—	581	59	784
기정	장위 9구역	112	—	450	201	763
기정	장위10구역	128	40	153	20	341
신설	장위13-1구역	148	176	281	235	840
신설	장위13-2구역	116	134	234	82	566
기정	장위14구역	148	158	118	115	539
기정	장위15구역	164	157	319	117	757
계(세대)		1,726(30)	1,430	2,383	829	6,368(30)
비율(%)		27.1	22.5	37.4	13.0	100.0

※ 장위1구역 ()는 도시형생활주택 내 공공주택임

※ 40㎡ 이하 공공주택 공급 기준 : 공공주택의 30%(27.1%)에 미치지 못하나 전체 세대수의 5.9% 차지

13) 단계적 사업추진에 관한 사항 (변경)

구 분		사업기간	해 당 구 역
기정	1단계	2009년	• 장위 1구역
	2단계	2011년	• 장위 2, 7구역
	3단계	2012년	• 장위 4, 5, 10구역
	4단계	2013년	• 장위14구역
	5단계	2014년	• 장위 6구역
	6단계	2015년	• 장위 3구역
	7단계	2023년	• 장위 8, 9, 15구역
변경	8단계	2027년	• 장위 13-1, 13-2구역

14) 광고물계획, 폐기물처리계획, 방재계획 (변경없음)

15) 정보화계획(Smart-City 인프라계획) (변경)

○ 법적상한용적률 초과 적용에 따른 의무 운영기준

가) 스마트 특화계획 지침(장위13-1,2구역)

구 분	에너지·환경	안전 대응	IOT 기반 스마트 통합관리
계 획	• 단지 외부공간의 환경개선 등을 위한 특화계획 - 대기질 모니터링 및 미세먼지·폭염 대응 쿨링 미스트 시스템 - 스마트 쓰레기통 및 IoT 기반 스마트 쓰레기 수거 시스템 - 태양광 에너지를 활용한 가로시설물 등	• 주민 안전을 위한 커뮤니티 공간 특화계획 - 시니어 센터 등 커뮤니티시설에 원격 디지털 헬스케어 존 마련 - 자율주행 순찰로봇을 통해 실시간 안전 모니터링 체계 구축	• 주민 편의를 위한 단지 통합관리 특화계획 - 세대 에너지 관리 시스템(HEMS) - 지능형 누수 및 화재 선제 대응 시스템 - IoT 연계형 층간소음예방 및 관리 - 스마트 단지 관리 앱, 스마트 원패스 등
예 시	 [체감형 스마트 가로시설물]  [스마트 쿨링시스템]	 [스마트 헬스케어 존]  [자율주행 순찰로봇]	 [IoT 연계형 층간소음예방 및 관리]  [스마트 공동주택 통합관리]

16) 에너지순환계획, 특성화계획, 장위재정비촉진계획 경미한 변경 검토 (변경없음)

17) 재정비촉진구역별 정비계획

- 장위1~10구역,14~15구역(변경없음), 장위13-2구역(신설) ※서울특별시 성북구 공고 제2026-1090호 참조
- 장위13-1구역 (신설)

가) 정비구역 위치 및 면적

구분	구역명	위치	면적 (㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	장위13-1 재정비촉진구역	성북구 장위동 219-90번지 일원	-	증)138,435.9	138,435.9	-

나) 토지이용계획

구분	명칭	면적(㎡)	비율(%)	비고
합계		138,435.9	100.0	-
정비기반시설 등	소계	28,726.9	20.7	-
	도로	11,708.5	8.4	-
	공원	17,018.4	12.3	-
	근린공원	5,740.5	4.1	-
	어린이공원	4,789.5	3.5	
	소공원	2,173.7	1.6	
	문화공원	4,314.7	3.1	
	공공청사	220.4	0.2	-
획지	소계	109,488.6	79.1	-
	공동주택	108,382.9	78.3	공동주택 및 부대복리시설
	획지	1,105.7	0.8	획지

※상기 면적은 추후 관계부처 협의 및 심의 결과에 따라 변경될 수 있음

다) 용도지역에 관한 계획

구분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	증감	변경후		
합계		138,435.9	-	138,435.9	100	-
주거지역	제1종일반주거지역	49,886.1	감) 44,145.6	5,740.5	4.1	-
	제2종일반주거지역(7층)	78,367.9	감) 78,367.9	-	-	-
	제2종일반주거지역	-	증) 130,904.6	130,904.6	94.6	-
	제3종일반주거지역	10,181.9	감) 8,391.1	1,790.8	1.3	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경) 사유
		기정	변경			
-	장위동 219-90번지 일대	제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역(7층) , 제3종일반주거지역	제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역	138,435.9	300 이하	노후된 주택지를 정비하고 서민 주거안정을 위한 공공주택 공급을 촉진하고자 용도지역을 상향함

라) 용도지구 결정(변경) 조서 : 해당사항 없음

마) 기반시설 결정(변경) 조서

(1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
폐지	소로	3	217	6	국지도로	280 (17)	장위동 222-2	장위동 237-122	일반 도로	-	서고시3 (69.01.18)	-
폐지	소로	2	-	8	-	50	장위동 222-15	장위동 284-1	-	-	-	-
기정	대로	3	39	25~30	보조 간선	5,110 (-)	미아동 42-13	하계동 184-1	일반 도로	-	서고시 293 (77.08.23)	월계로
변경	대로	3	39	25~35 (25~33)	보조 간선	5,110 (304)	미아동 42-13	하계동 184-1	일반 도로	-	서고시 293 (77.08.23)	일부 도로 3m 확폭
기정	중로	1	515	20~23	집산 도로	775	장위동 231-170	장위동 233-32	일반 도로	-	서고시 111 (08.04.03)	장위로
변경	중로	1	515	23~26	집산 도로	775 (256)	장위동 231-170	장위동 233-32	일반 도로	-	서고시 111 (08.04.03)	일부 도로 3m 확폭
기정	중로	1	A	25~29.5	보조간선	1,348	장위동 64-89	장위동 30-22	일반도로	-	총고시722 (36.12.26)	돌곶이로
변경	중로	1	A	25~31	보조간선	1,348 (99)	장위동 64-89	장위동 30-22	일반도로	-	총고시722 (36.12.26)	일부 도로 3m 확폭
신설	중로	1	①	23~29	집산도로	578	장위동 25-42	장위동 29-35	일반 도로	-	-	-
신설	소로	3	①	14	국지도로	54	장위동 29-25	장위동 29-24	일반 도로	-	-	-

※ ()는 구역 내 사항임

■ 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
소로 3-217	-	• 폐지	• 장위13-1구역 재정비촉진계획으로 인한 시설 폐지
소로 2-	-	• 폐지	• 장위13-1구역 재정비촉진계획으로 인한 시설 폐지
대로 3-39	대로 3-39	• 일부 구간 폭원 및 연장 변경 - 폭원: 25~30m → 25~35m(25~33m) - 연장 : 304m	• 기결정 고사내용 정정 및 완화차로 확보를 위한 도로 확폭
중로 1-515	중로 1-515	• 폭원 증가 - 20~23m → 23~26m	• 완화차로 및 좌회전차로 설치를 위한 도로 확폭
중로 1-A	중로 1-A	• 폭원 증가 - 25~26.5m → 25~31m	• 원활한 진출입을 위한 가속 및 감속차로 확보
-	중로 1-①	• 도로 신설 - 폭원 23~29m, 연장 578m	• 재정비촉진지구 내 순환교통체계 구축 및 차량진출입을 위한 도로 신설
-	소로 3-①	• 도로 신설 - 폭원 14m, 연장 54m	• 인근 가로주택정비사업구역의 진출입을 위한 도로 신설

※ ()는 구역 내 사항임

(2) 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	증감	변경후		
폐지	①	노외 주차장	장위동 230-16	883.0	감) 883.0	-	성북구고시20호 (97.03.27)	-

■ 변경 사유서

도면표시번호	시설명	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
①	노외주차장	도시계획시설(주차장) 폐지	• 장위13-1구역 재정비촉진계획으로 인한 시설 폐지

(3) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	증감	변경후		
변경	140	오동 근린공원	근린 공원	미아,장위,변동, 상하월곡동	1,453,852.3	증) 5,740.5	1,460,592.8 (5,740.5)	건고시 2181 (66.02.05)	면적 증가
폐지	363	동방어린이 공원	어린이공원	장위동 219-223	982.0	감) 982.0	-	서고시 922 (66.02.05)	-
신설	①	소공원	소공원	장위동 219-48 일대	-	증) 2,173.7	2,173.7	-	-
신설	①	어린이공원	어린이공원	장위동 215-31 일대	-	증) 4,789.5	4,789.5	-	-
신설	①	문화공원	문화 공원	장위동 229-2 일대	-	증) 4,314.7	4,314.7	-	-

※ 면적 항목의 괄호 내용은 장위13-1구역 내 면적을 의미함

■ 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	시설의 세분	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
140	오동근린 공원	근린 공원	• 면적 변경 - 1,454,852.3㎡ → 1,460,592.8 (5,740.5㎡) (증 5,740.5㎡)	• 공원 경사 완화 및 접근성 향상을 위한 근린공원 추가 조성
363	동방 어린이공원	어린이공원	• 어린이공원 폐지	• 장위13-1구역 재정비촉진계획으로 인한 시설 폐지
①	소공원	소공원	• 소공원 신설 - 위치 : 장위동 219-428일대 - 면적 : 2,173.7㎡	• 인접 정비구역과의 사업 시차 고려 및 보행자 휴게공간 확보를 위한 소공원 신설
①	어린이공원	어린이공원	• 어린이공원 신설 - 위치 : 장위동 215-31일대 - 면적 : 4,789.5㎡	• 장곡초 통학로와 연계하여 보행자 휴게공간 확보를 위한 어린이공원 신설
①	문화 공원	문화 공원	• 문화공원 신설 - 위치 : 장위동 229-2일대 - 면적 : 4,314.7㎡	• 존치시설(김중업건축문화의집)과 연계 및 보행자 휴게공간 확보를 위한 문화공원 신설

※ 면적 항목의 괄호 내용은 장위13-1구역 내 면적을 의미함

(4) 공공시설 결정(변경) 조서 : 신설

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	증감	변경후		
신설	②	공공청 사	동 주민센터	장위동 225-100 일대	-	증) 1,920.4 (220.4)	220.4	-	-

※ 면적 항목의 괄호 내용은 장위13-1구역 내 면적을 의미함

■ 변경 사유서

도면표시번호	시설명	시설의 세분	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
②	공공청사	동 주민센터	- 신설 - 위치 : 장위동225-100일대 - 면적 : 1,920.4㎡ (220.4㎡)	기존에 있는 장위1동주민센터 재축을 위해 부지제공(장위1동 주민센터 재조성)

※ 면적 항목의 괄호 내용은 장위13-1구역 내 면적을 의미함

마) 획지 및 건축물 등에 관한 결정(신설)

(1) 가구 및 획지에 관한 결정 조서

구분	명칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	증 · 감	변 경		
획지	소계	-	증) 109,488.6	109,488.6	79.1	-
	공동주택	-	증) 108,382.9	108,382.9	78.3	공동주택 및 부대복리시설
	획지	-	감) 1,105.7	1,105.7	0.8	일반획지

(2) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정에 관한 결정조서

(가) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정에 관한 결정조서

구분	획지	주용도	건폐율 (%)	용적률		높이계획		비고
				기준(%)	법적 상한(%)	평균/최고층수	최고높이(m)	
				상한(%)				
신설	공동주택	공동주택 및 부대복리시설	30이하	210.81이하	300.0 이하	-	39층이하 (122m이하)	-
	획지	일반획지	관련 법령에 의함					-

(나) 건축물 건축선에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용
건축한계선	월계로, 장위로변	6m
	장위로21나길변, 근린공원변, 장위로15길변	4m
	공공보행통로변	3m

(3) 기타 사항에 관한 결정(신설) 조서

(가) 대지 내 공지에 관한 결정 조서

구분	적용위치	계획내용
신설	공공 보행통로	도면에 표기 - 일반인에게 상시개방되어 보행자 통행에 이용될 수 있도록 공공보행통로 지정(2개소) - 위치 및 폭원 : 공동주택 획지 내 8m(북측), 10m(남측)

(나) 공공주택 건설에 관한 결정 조서

구분	건립 위치	부지면적(㎡)	동수	연면적(㎡) (공급)	세대규모(전용)	세대수(비율)	비고
신설	장위 13-1구역	108,382.9	24	56,423.28	40㎡이하	· 148세대(4.3%)	
					40~50㎡이하	· 176세대(5.1%)	
					50~60㎡이하	· 281세대(8.1%)	
					60~85㎡	· 235세대(6.8%)	
					계	· 전체 : 840세대(24.3%)	

※ 세대수 항목의 괄호는 전체 건립세대수에 대한 비율임

(다) 공공주택 구분

구분			세대수				평형별 총세대수 대비 비율
			전체	의무 공공임대	국민주택 규모임대	공공분양	
신설	세대규모 (전용)	40㎡이하	148세대	148세대	-	-	23.6%
		40~50㎡이하	176세대	176세대	-	-	36.4%
		50~60㎡이하	281세대	46세대	188세대	47세대	41.8%
		60~85㎡	235세대	-	188세대	47세대	15.6%
		계	840세대	370세대	376세대	94세대	24.3%

(라) 공동이용시설 설치계획

구분		위치	법정설치기준		면적(㎡)			비고
			기준	면적(㎡)	기정	증감	변경	
관리사무소		장위동 219-90 일대	주택건설기준 등에 관한 규정 제28조 10+(세대수-50)x0.05	187.7	-	증) 500.0	500.0	-
경비실			-	-	-	증) 150.0	150.0	-
공동 이용 시설	소개		서울시 주택조례 제8조의4 1,000세대 이상 = {500+(세대수x2.0)}x1.25	9,285.0	-	증) 13,550.0	13,550.0	-
	경로당		서울시 주택조례 제8조의4 2,000세대 이상 {725+(세대수-2000)x0.2}	1,017.8	-	증) 1,250.0	1,250.0	기준용적률 완화 적용 시설
	노인교실		-	-	-	증) 610.0	610.0	기준용적률 완화 적용 시설
	어린이집		서울시 주택조례 제8조의4 2,000세대 이상 {725+(세대수-2000)x0.2}	1,017.8	-	증) 1,514.5	1,514.5	-
	작은도서관		서울시 주택조례 제8조의4 2,000세대 이상 {298+(세대수-2000)x0.1}	444.4	-	증) 450.0	450.0	-
	돌봄센터		「아동복지법 시행규칙」 별표 1의2 전용면적 최소 66㎡	66	-	증) 1,610.0	1,610.0	기준용적률 완화 적용 시설
	커뮤니티시설		-	-	-	증) 4,115.5	4,115.5	-
	어린이놀이터		주민공동시설 설치 총량제 운용 가이드라인 1,000세대 이상 (500㎡ + 세대수 x 0.7㎡)	2,924.8	-	증) 3,000.0	3,000.0	-
	주민운동시설		-	-	-	증) 1,000.0	1,000.0	-

(마) 환경관리계획

검토항목		검토 결과	환경영향	보전대책	비고
자연 환경	토양포장 우수유출	×	-	• 현재보다 공원녹지 증가로 환경측면 유리	
	지형변동 절성토균형	○	지하터파기에 따른 지형변화	• 발생토량은 조경토, 퇴폐우기 등 실시 • 외부로의 토사유출입 자제	
	녹지변동 녹지체계	×	-	• 현재보다 공원녹지 증가로 환경측면 유리	
	습지보전	×	보전대상 습지 없음	-	
	비 오 톱	×	-	• 공원과 우이천을 연계하여 단지내 생물서식공간 확보	
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 에너지절약형 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 토사유출, 소음 저감방안 수립	

바) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

구분	가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	장위13-1구역	138,435.9	장위동 219-90 일대	470	1	-	469	-	

사) 건축물에 관한 계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)					평균	최고
신설	장위 13-1구 역	138,435.9	공동 주택	108.382.9	장위동 219-352일 대	공동주택 및 부대복리시 설	30 이하	300 이하	-	39층 이하 (122m이하)
			획지	1,105.7	장위동 216-34일대	관련 법령에 의함				
주택의 규모 및 규모별 건설비율			• 건립예정세대수 : 3,464세대 (공동주택 : 840세대) - 전용면적 40㎡이하 : 628세대(18.1%) [공공 : 148세대] - 전용면적 40~50㎡ : 484세대(14.0%) [공공 : 176세대] - 전용면적 50~60㎡ : 672세대(19.4%) [공공 : 281세대] - 전용면적 60~85㎡ : 1,506세대(43.5%) [공공 : 235세대] - 전용면적 85㎡초과 : 174세대(5.0%)							
건축물의 건축선에 관한 계획			• 월계로, 장위로변 : 6m • 장위로21나길변, 근린공원변, 장위로15길변 : 4m • 공공보행통로변 : 3m							
공공보행통로			• 일반인에게 상시개방되어 보행자 통행에 이용될 수 있도록 공공보행통로 지정(2개소) - 위치 및 폭원 : 공동주택 획지 내 8m(북측), 10m(남측)							
배치구간 등			• 공공보행통로 주변 커뮤니티활성화시설 배치 • 공공보행통로 및 장위로21나길 주변 개방형주민공동시설 배치 • 월계로, 오동근린공원, 장위로21나길 주변 중층배치 (25층 이하) • 월계로(북측), 문화공원, 장위로 주변 근린생활시설 배치							

아) 용적률계획

구분	산정내용						
토지 이용 계획	계 (구역면적)	획지 (공동주택)	신설 정비기반시설	정비기반시설 외 공공시설 등		새로이 설치하는 기반시설내 국공유지	획지 내 용도폐지되는 기존기반시설 국공유지
			토지	토지 (건축물 대지지분)	건축물 환산면적		
		138,435.9㎡	108,382.9㎡	28,726.9㎡	220.4㎡	-	3,922.6㎡
공공시설부지 제공면적	○ 정비기반시설 제공면적 • 새로이 설치하는 정비기반시설 면적 - 새로이 설치하는 정비기반시설 내 국·공유지 - 획지 내 용도폐지되는 기존 정비기반시설 국·공유지 = 28,726.9㎡ - 3,922.6㎡ - 22,438.2㎡ = 2,366.1㎡ → 2,593.0㎡ (용도지역별 재산정 면적* 적용) ※ 용도지역별 재산정 면적 = {(3,327.4㎡ × 180%) + (-8,075.7㎡ × 220%) + (7,114.4 × 240%)} / 204.29% = 2,593.0㎡						
	○ 정비기반시설 외 공공시설 토지 및 건축물 제공면적 = 220.4㎡(공공시설) ○ 순부담 면적 = 2,593.0㎡ + 220.4㎡ = 2,813.4㎡ (순부담비율 2.03%)						
기준 용적률	210.81%	완화 사항	항목				완화량
			소형주택	40㎡미만(5%), 40~50㎡미만(10%), 50~60㎡미만(5%)			10.00%
			고령화	노인여가복지시설(1,860.0㎡)			4.1%
			저출산	방과후 돌봄센터(1,610.0㎡)			7.5%
			사업성보정인센티브	공시지가 보정값 (1.95)			9.5%
가중치	0.96294 (공공시설 등 제공부지 기준용적률 202.39% ÷ 사업부지 기준용적률 210.81%)						
상한 용적률	○ 상한용적률 = 완화기준용적률 × (1.3 × 가중치 × α(토지) + 0.7 × α(건축물) + 0.7 × α(현금)) = 210.81% × (1 + 1.3 × 0.96294(가중치) × 0.02601(α(토지))) = 217.02%			α (토지)	0.02601 (2,593.04㎡+220.40㎡) ÷ (108,382.9㎡-220.40㎡) ※ (정비기반시설 재산정 면적 + 기반시설 면적) ÷ (사업부지 면적 - 기반시설 면적)		
법적상한 용적률	○ 법적상한용적률 : 300.0% (계획 299.66%) 이하 = 상한(완화가능)용적률 217.02% + 초과용적률 82.98%			※ 정비계획용적률에서 증가하는 용적률의 1/2은 국민주택규모 주택(공동주택)으로 건설 (분양 50%, 임대 20%, 미리내집20%, 공공분양 10%)			

※ 상한용적률 및 가중치는 공공시설 기부채납 용적률 인센티브 운영기준(26.06.05)기준으로 산정

※ 법적상한용적률 300%는 재정비촉진법에 따른 제2종일반주거지역 법적상한용적률 1.2배 완화 적용

자) 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획 내용	비고
환경보전	• 우수유출량 감소를 위한 녹지율 향상, 투수성 포장률을 높일 수 있도록 계획	
재난방지	• 긴급재난구조차량 접근 및 소방차등의 접근 고려 • 자연재해를 대비한 방재시스템 및 단지 내 상하수도시설의 합리적 설계 반영	

차) 재정비촉진사업 시행계획

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행 예정자	정비사업 시행으로 증감 예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토 결과	비고
신설	주택재개발	8단계 (2027년부터)	주택재개발조합	현황 : 3,530세대 계획 : 3,464세대 (감) 66세대	-	

카) 기존수목의 현황 및 활용계획

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

타) 토지등소유자 유형별 분담금 추산액 및 산출근거

추정 비례율	- 추정비례율 산정방식 : $[(\text{총수입} - \text{총지출}) / \text{종전자산 총액}] \times 100(\%)$ - 추정비례율 : 107.92% - $[(2,812,959,938\text{천원}-1,840,019,953\text{천원}) / 901,496,662\text{천원}] \times 100(\%) = 107.92\%$ - 총수입 추정 : 2,812,959,938천원 - 총지출 추정 : 1,840,019,953천원 - 종전자산 총액 추정 : 901,496,662천원			
개별 종전자산 추정액	- 종전자산 감정평가의 기준시점은 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 사업시행인가 고시가 있는 날을 기준으로 하여야 하나, 사업시행인가 미 고시 상태로 작성시점(2026.02)을 기준으로 추정 - 개별 공시가격 : 부동산공시가격알리미(www.realtyprice.kr)에서 개별 공시가격 확인 - 단독주택, 상가 소유자 = 토지가액 + 건물가액 - 토지 = 개별공시지가(2025) × 토지면적 × 보정률(1.85) - 건물 = 연면적 × 재조달원가 × (1-감가상각률) ※ 감가수정은 정액법, 최종잔가율은 10%로 적용 - 집합건물 소유자 - 공동주택= 공동주택 공시가격(2025) × 보정률(1.7~2.2배) - 근린생활시설 : 인근 근린생활시설의 실거래가/평가전례, 임대수준 등 가격수준 및 층, 고객 유동성, 입지,이용상황 등 개별적 특성 등을 종합적으로 고려하여 추정 ※ 집합건물의 경우 공시가격에 토지평가액 포함			
추정 분담금 산출	추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (개별 종전자산 추정액 × 추정비례율)			
	권리자 분양가 추정액(A)		추정 권리가액(B)	추정분담금(A-B)
	전용39㎡형	608,000천원	개별 종전자산 추정액 × 추정비례율(107.92%)	권리자 분양가 추정액(A) - 추정 권리가액(B) (+ : 부담금, - : 환급금)
	전용46㎡형	709,000천원		
	전용59㎡형	861,000천원		
	전용74㎡형	1,030,000 천원		
	전용84㎡형	1,100,000천원		
	전용112㎡형	1,434,000천원		

※ 본 추정분담금은 확정된 내용이 아니며, 향후 사업계획 변경 및 시장환경의 변화로 인하여 정식 감정평가시 종전자산 및 분양가격은 변동될 수 있으며, 일부 소유자의 경우 건물에 대한 소유 면적 기입이 누락 가능성이 있어 추후 면적 확정에 따른 추정분담금이 변동될 수 있음

18) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서
가) 용도지역 결정 조서(변경)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	증 감	변 경	
계		1,314,775.3	증) 273,005.8	1,587,781.1	100.0
일반주거지역	소계	1,309,897.8	증) 273,005.8	1,582,903.6	99.7
	제1종일반주거지역	72,131.6	증) 5,740.5	77,872.1	4.9
	제2종일반주거지역(7층)	93,802.4	증) 38,035.3	131,837.7	8.3
	제2종일반주거지역	989,748.6	증) 222,452.0	1,212,200.6	76.3
	제3종일반주거지역	154,215.2	증) 6,778.0	160,993.2	10.1
자연녹지지역		4,877.5	—	4,877.5	0.3

※ 변경사유 : 장위13-1, 13-2구역 정비계획 변경 및 준치관리구역 신설에 따른 면적 변경

나) 도시계획시설 결정(변경)

(1) 도로

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	간선도로	9,500 (623)	종암동	장지리	일반도로	장위동	건고시267 (71.06.10)	화랑로
기정	대로	3	39	25~30	간선도로	5,110 (1,120)	미아동 42-13	하계동 184-1	일반도로	—	—	월계로
변경	대로	3	39	25~35 (25~33)	간선도로	5,110 (585)	미아동 42-13	하계동 184-1	일반도로	—	서고시293 (77.08.23)	완화차로 확보
기정	대로	3	40	25~31	간선도로	11,530 (1,310)	군자동 (광로5호)	수유동	일반도로	장위동	총고시722 (36.12.26)	한천로
기정	대로	3	A	25~31	집산도로	676	상월곡동 23-112	장위동 233-30	일반도로	—	서고시448 (24.09.19)	장월로 (15구역)
기정	중로	1	A	25~29.5	보조간선	1,348	장위동 64-89	장위동 310-22	일반도로	—	총고시722 (36.12.26)	돌곶이로
변경	중로	1	A	25~31	보조간선	1,348	장위동 64-89	장위동 310-22	일반도로	—	총고시722 (36.12.26)	일부 도로 3m 확폭
기정	중로	1	510	20~25	집산도로	489	장위동 154-9	장위동 237-90	일반도로	—	—	장월로
기정	중로	1	512	20	집산도로	55	장위동 158-43	장위동 157-22	일반도로	—	서고시111 (08.04.03)	—
기정	중로	1	513	20	집산도로	356	장위동 74-140	장위동 119-1	일반도로	—	서고시23 (74.03.02)	장위로
기정	중로	1	514	20	집산도로	396	장위동 238-238	장위동 74-54	일반도로	—	서고시111 (08.04.03)	장위로
기정	중로	1	515	20~23	집산도로	784	장위동 231-170	장위동 233-32	일반도로	—	서고시 111 (08.04.03)	장위로
변경	중로	1	515	23~26	집산도로	775	장위동 231-170	장위동 233-32	일반도로	—	서고시 111 (08.04.03)	일부 도로 3m 확폭
기정	중로	1	516	20~23	집산도로	93	장위동 135-4	장위동 122-1	일반도로	—	서고시111 (08.04.03)	장위로
기정	중로	1	517	20	집산도로	570	장위동 165-3	장위동 291	일반도로	—	건고시123 (73.04.04)	순환도로

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
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	20	집산 도로	441	장위동 143-38	장위동 89-74	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
신설	중로	1	①	23~29	집산 도로	578 (270)	장위동 215-42	장위동 229-35	일반 도로	-	-	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	-	견고시123 (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	2	A	16	집산 도로	241	장위동 262-6	상월곡동 98	일반 도로	-	서고시448 (24.09.19)	-
기정	중로	2	-	20	집산 도로	378	장위동 237-268	장위동 238-510	일반 도로	-	-	장월로 (9구역)
변경	중로	2	-	20~23	집산 도로	378	장위동 237-226	장위동 238-510	일반 도로	-	-	일부 도로 3m 확폭
신설	중로	2	①	15	국지 도로	65	장위동 238-314	장위동 238-421	일반 도로	-	-	-
기정	중로	3	A	15	집산 도로	140	장위동 68-77	장위동 69-49	일반 도로	-	서고시111 (08.04.03)	순환도로
기정	중로	3	B	12~13	국지 도로	177	상월곡동 35-7	상월곡동 28-44	일반 도로	-	서고시448 (24.09.19)	-
기정	중로	3	C	8~12	국지 도로	168	장위동 313	장위동 101-9	일반 도로	-	서고시448 (24.09.19)	-
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 지구단위 계획구역
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)	-
신설	중로	3	①	14	국지 도로	54	장위동 219-275	장위동 219-294	일반 도로	-	-	-
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	85	장위동 231-280	장위동 산 3-110	일반 도로	장위동	서고시111 (08.04.03)	-
변경	소로	1	520	10	국지 도로	75	장위동 231-280	장위동 산 3-110	일반 도로	장위동	서고시111 (08.04.03)	연장변경
기정	소로	1	524	10	국지 도로	80	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	1	①	10~15	국지 도로	673	장위동 231-39	장위동 233-636	일반 도로	-	서고시302 (22.07.14)	-

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
변경	소로	1	①	11~15	국지 도로	707	장위동 231-40	장위동 231-297	일반 도로	-	서고시302 (22.07.14)	도로폭원 및 선형, 연장 변경
기정	소로	1	②	10~11	국지 도로	340	장위동 233-20	장위동 233-156	일반 도로	-	서고시302 (22.07.14)	-
변경	소로	1	②	11	국지 도로	288	장위동 233-20	장위동 233-156	일반 도로	-	서고시302 (22.07.14)	도로폭원 및 선형, 연장 변경
기정	소로	1	A	10	국지 도로	10	장위동 63-58	장위동 63-71	일반 도로	-	-	-
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)	빗물펌프장 (쓰레기 적환장) 진출입로
기정	소로	2	C	8	국지 도로	52	장위동 75-462	장위동 279	일반 도로	-	-	김진홍가 진입로
기정	소로	2	D	6	국지 도로	200	장위동 68-1320	장위동 74-223	일반 도로	-	-	-
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	6~8	국지 도로	142	장위동 37-31	장위동 56	일반 도로	-	서고시231 (11.08.11)	-
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	-	185	장위동 136-53	장위동 77-66	일반 도로	-	서고시88 (19.03.07)	-
기정	소로	3	234	6	-	220	장위동 274	장위동 65-3	일반 도로	-	서고시3 (69.01.18)	-
기정	소로	3	C	4	국지 도로	162	장위동 68-39	장위동 74-208	일반 도로	-	-	-
기정	소로	3	219	6	-	105	장위동 214-3	장위동 235	일반 도로	-	-	-
변경	소로	1	③	10~22	국지 도로	218	장위동 214-84	장위동 238-122	보행 자우 선도 로	-	-	-
기정	소로	3	221	6	-	300	장위동 234-5	장위동 238-205	일반 도로	-	서고시3 (69.01.18)	-
변경	소로	3	①	6~8	국지 도로	206	장위동 238-205	장위동 232-57	일반 도로	-	-	-
기정	소로	3	28	6	-	510	장위동 225-53	장위동 234-46	일반 도로	-	서고시246 (76.09.24)	-
변경	소로	3	②	6	국지 도로	350	장위동 232-57	장위동 232-129	일반 도로	-	-	-
폐지	소로	2	-	8	-	50	장위동 222-15	장위동 284-1	-	-	-	-
폐지	소로	3	-	4	-	51	장위동 232-125	장위동 232-13	-	-	-	-

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
폐지	소로	3	-	4	-	70	장위동 233-645	장위동 225-48	-	-	-	-
폐지	소로	3	-	6	-	28	장위동 283-40	장위동 238-504	-	-	-	-
폐지	소로	3	217	6	-	280	장위동 222-2	장위동 237-122	일반 도로	-	서고시3 (69.01.18)	-
폐지	소로	3	218	6	-	256	장위동 215-2	장위동 234-4	일반 도로	-	서고시3 (69.01.18)	-
폐지	소로	3	220	6	-	244	장위동 225-1	장위동 238-137	일반 도로	-	서고시3 (69.01.18)	-

※ 시설번호(①, ②, ③)는 임시번호

※ 폭원 항목의 괄호 내용은 장위재정비촉진지구 내 폭원을 의미함

※ 금회에 대로3-39 월계로에 대한 타 고시 상 도로폭원 변경내용도 반영

■ 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 3-39	대로 3-39	• 일부 구간 선형 및 연장 변경 - 25~30m → 25~35m(25m~33m)	• 기결정 고시내용 정정 및 완화차로 확보를 위한 도로 확폭
중로 1-A	중로 1-A	• 일부 구간 폭원 변경 - 25~25.9m → 25~31m	• 원활한 교통소통 및 보행환경 개선을 위한 도로 확폭
중로 1-515	중로 1-515	• 일부 구간 폭원 변경 - 20~23m → 23~26m	• 원활한 교통소통 및 보행환경 개선을 위한 도로 확폭
중로 2-	중로 2-	• 일부 구간 변경 - 20m → 20~23m	• 원활한 교통소통 및 보행환경 개선을 위한 도로 확폭
-	중로 1-①	• 도로 신설 - 폭원 : 23~29m - 연장 : 578m (270m)	• 재정비촉진지구 내 순환교통체계 구축 및 차량진출입을 위한 도로 신설
-	중로 2-①	• 도로 신설 - 폭원 : 15m - 연장 : 65m	• 사회복지시설 등 진출입 및 공동주택 차량진출입을 위한 도로 신설
-	중로 3-①	• 도로 신설 - 폭원 : 14m - 연장 : 54m	• 주변 필지 진입을 위한 도로 신설
소로 3-219	소로 1-①	• 폭원 및 연장 변경 - 폭원 : 6m → 10~22m - 연장 : 105m → 218m	• 안전한 통학로 조성을 위해 보차분리 및 보행자 우선도로 계획
소로 3-221	소로 3-①	• 일부 구간 폭원 및 연장 변경 - 폭원 : 6m → 6~8m - 연장 : 300m → 206m	• 주변 필지 진입 및 사회복지시설 등 진출입을 위한 도로 정비
소로 3-28	소로 3-②	• 선형 및 연장 변경 - 연장 : 510m → 350m	• 주변 필지 진입을 위한 도로 정비
소로 2-	-	• 폐지	• 토지이용효율 제고를 위한 폐지
소로 3-	-	• 폐지	• 토지이용효율 제고를 위한 폐지
소로 3-	-	• 폐지	• 토지이용효율 제고를 위한 폐지
소로 3-	-	• 폐지	• 토지이용효율 제고를 위한 폐지
소로 3-217	-	• 폐지	• 토지이용효율 제고를 위한 폐지
소로 3-218	-	• 폐지	• 토지이용효율 제고를 위한 폐지
소로 3-220	-	• 폐지	• 토지이용효율 제고를 위한 폐지

(2) 주차장

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	①	노외 주차장	장위동 230-110외 1필지	883.0	감) 883.0	-	성북구고시20호 (97.03.27)	
폐지	②	노외 주차장	장위동 230-16	301.0	감) 301.0	-	성북구고시2호 (98.01.08)	-
폐지	③	주차장	장위동 283-40번지 일대	300.0	감) 300.0	-	성북구고시128호 (17.09.14)	-
폐지	④	주차장	장위동 223-60, 61호 일대	328.5	감) 328.5	-	성북구고시94호 (19.06.13)	-

주) 시설번호(①, ②, ③, ④)는 임시번호

■ 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	노외주차장	• 폐지	• 장위 13-1, 2구역 정비사업 추진에 따라 토지이용효율 제고를 위해 폐지
②	노외주차장	• 폐지	
③	주차장	• 폐지	
④	주차장	• 폐지	

(3) 공원

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
변경	140	오동 근린공원	근린 공원	미아,장위,번동, 상하월곡동	1,454,852.3 (8,617.3)	증)5,740.5	1,460,592.8 (14,357.8)	건고시2181 (66.02.05)	선형, 면적 변경
기정	411	아랫말 공원	근린 공원	월계동 479-4일대	22,625.0	-	22,625.0	서고시111 (08.04.03)	-
기정	A	근린공원	근린 공원	장위동 76-3일대	9,148.0	-	9,148.0	-	-
기정	A	소공원	소공원	장위동 238-38일대	6,690.0	-	6,690.0	-	-
기정	415	상길레 공원	문화 공원	장위동 289-29일대	4,081.3	-	4,081.3	서고시111 (08.04.03)	-

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	417	석촌 공원	어린이 공원	장위동 180-1일대	8,321.0	-	8,321.0	-	-
기정	418	간대 공원	어린이 공원	장위동 207-48일대	4,990.1	-	4,990.1	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	-	문화 공원	장위동 69-36일대	5,941.0	-	5,941.0	서고시240 (19.07.25)	-
기정	A	-	근린 공원	장위동 233-504일대	12,067.7	-	12,067.7	서고시448 (24.09.19)	-
신설	①	소공원	소공원	장위동 219-428일대	-	증) 2,723.7 (550.0)	2,723.7 (550.0)	-	-
신설	①	어린이 공원	어린이 공원	장위동 215-31 일대	-	증) 4,789.5	4,789.5	-	-
신설	②	어린이 공원	어린이공 원	장위동 238-130일대	-	증) 7,464.6	7,464.6	-	-
신설	①	문화 공원	문화 공원	장위동 229-2 일대	-	증) 4,667.8 (353.1)	4,667.8 (353.1)	-	-
폐지	363	동방어린이 공원	어린이 공원	장위동 219-223	982	감) 982	-	서고시922 (66.02.05)	-

※ 시설번호(①, ②)는 임시번호

※ 면적 항목의 괄호 내용은 장위재정비촉진지구 내 면적을 의미함

■ 변경 사유서

도면 표시번호	공원명	시설의 세분	변경내용	변경사유
140	오동 근린 공원	근린 공원	• 면적 변경 - 8,617.3㎡ → 14,357.8㎡ (증 5,740.5㎡)	• 공원 경사 완화 및 접근성 향상을 위한 공원 추가 조성
①	소공원	소공원	• 소공원 신설 - 위치 : 장위동 219-428일대 - 면적 : 2,723.7㎡	• 인접 정비구역과의 사업 시차 고려 및 보행자 휴게공간 확보를 위한 공원 신설
①	어린이 공원	어린이 공원	• 어린이공원 신설 - 위치 : 장위동 215-31일대 - 면적 : 4,789.5㎡	• 장곡초 통학로와 연계하여 보행자 휴게공간 확 보를 위한 공원 신설
②	어린이 공원	어린이 공원	• 어린이공원 신설 - 위치 : 장위동 238-130일대 - 면적 : 7,464.6㎡	• 공공시설 밀집지역에 연결녹지와 연계하여 보행·녹지축 연결하는 공원 신설
①	문화 공원	문화 공원	• 문화공원 신설 - 위치 : 장위동 229-2일대 - 면적 : 4,667.8㎡	• 존치시설(김중업 문화의집)과 연계 및 보행자 휴게공간 확보를 위한 공원 신설
363	동방 어린이 공원	어린이 공원	• 폐지	• 장위 13-1구역 정비사업 추진에 따라 토지이용효율 제고를 위해 폐지

(4) 녹지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	22	녹지	연결 녹지	장위동 140-20일대	1,441.0	-	1,441.0	서고시111 (08.04.03)	-
기정	25	녹지	연결 녹지	장위동 237-88일대	1,129.7	-	1,129.7	서고시111 (08.04.03)	-
기정	26	녹지	연결 녹지	장위동 203-14일대	1,110.3	-	1,110.3	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	1,182.4	-	1,182.4	서고시111 (08.04.03)	-
기정	37	녹지	연결 녹지	장위동 100-2번지일대	1,054.0	-	1,054.0	서고시111 (08.04.03)	-
신설	38	녹지	연결 녹지	장위동 237-134일대	-	증) 4,413.5	4,413.5	-	-
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	378.9	-	378.9	서고시240 (19.07.25)	-
기정	c	녹지	경관 녹지	장위동 62-42일대	1,208.0	-	1,208.0	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	214.0	-	214.0	서고시240 (19.07.25)	-

■ 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	시설의 종류	변경내용	변경사유
38	녹지	연결 녹지	- 연결녹지 신설 - 위치 : 장위동 237-134일대 - 면적 : 4,413.5㎡	장위 재정비촉진지구 보행·녹지축 연계를 위한 연결녹지 신설

(5) 공공공지

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	70	공공 공지	공공 공지	장위동 77-79	3,392.9 (103.9)	-	3,392.9 (103.9)	서고시111 (08.04.03)	-
기정	72	공공 공지	공공 공지	장위동 319-1	572.4	-	572.4	서고시111 (08.04.03)	-
기정	74	공공 공지	공공 공지	장위동 213-6일대	1,339.0	-	1,339.0	서고시111 (08.04.03)	-
기정	80	공공 공지	공공 공지	장위동 69-18일대	750.0	-	750.0	서고시111 (08.04.03)	-
기정	82	공공 공지	공공 공지	장위동 63-36일대	282.0	-	282.0	서고시111 (08.04.03)	-
기정	84	공공 공지	공공 공지	장위동 63-75일대	48.0	-	48.0	서고시111 (08.04.03)	-
기정	86	공공 공지	공공 공지	장위동 62-72일대	440.0	-	440.0	서고시231 (11.08.11)	-
기정	④	공공 공지	공공 공지	상월곡동 27-6일대	316.0	-	316.0	서고시448 (24.09.19)	-
폐지	18	공공 공지	공공 공지	장위동 223-7일대	412.0	감) 412.0	-	-	-

※ 면적 항목의 괄호 내용은 장위재정비촉진지구 내 장위1구역에 포함된 면적을 의미함

※ 시설번호(④)는 임시번호

■ 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
18	공공공지	• 폐지	• 장위 13-2구역 정비사업 추진에 따라 토지이용효율 제고를 위해 폐지

(6) 공공청사

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			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	986.9	-	986.9	서고시111 (08.04.03)	-
기정	54	장위3동 치안서비스 센터	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 69-53일대	1,415.0	-	1,415.0	서고시240 (19.07.25)	-
기정	①	공공청사	치안 센터	장위동 233-436일대	334.5	-	334.5	서고시302 (22.07.14)	관리청 : 경찰청
신설	②	공공청사	동 주민 센터	장위동 225-100 일대	-	감) 1,920.4	1,920.4	-	-

※ 시설번호(①, ②)는 임시번호

■ 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
②	공공청사	동 주민센터	- 신설 - 위치 : 장위동 225-100일대 - 면적 : 1,920.4㎡	장위1동 주민센터 재조성

(7) 학교, 청소년수련시설, 문화시설, 공공지원시설 (변경없음)

(8) 사회복지시설

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	20	장위3동 어린이집	사회복지 시설	장위동 77-64외 10	964.0	-	964.0	성북고시146 (03.10.25)	-
기정	21	장위 실버복지센터	사회복지 시설	장위동 176-9일대	1,000.0	-	1,000.0	서고시111 (08.04.03)	-
기정	-	사회복지시설	사회복지 시설	장위동 136-66일대	1,840.0	-	1,840.0	-	-
기정	①	사회복지시설	종합사회 복지관	장위동 233-92일대	2,117.0	-	2,117.0	서고시159 (26.03.26)	관리청 : 성북구청
신설	②	사회복지시설	사회복지 시설	장위동 238-135 일대	-	증)1,832.2	1,832.2	-	-
신설	③	사회복지시설	사회복지 시설	장위동 238-512 일대	-	증)1,000.0	1,000.0	-	-

※ 시설번호(①, ②, ③)는 임시번호

■ 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
②	사회복지 시설	사회복지 시설	- 신설 - 위치 : 장위동 238-135일대 - 면적 : 1,832.2㎡	기존 공공시설 이전·재조성 및 지역 필요시설 복합조성
③	사회복지 시설	사회복지 시설	- 신설 - 위치 : 장위동 238-512일대 - 면적 : 1,000.0㎡	주거안심종합센터 등 지역 필요시설 조성

(11) 하수도

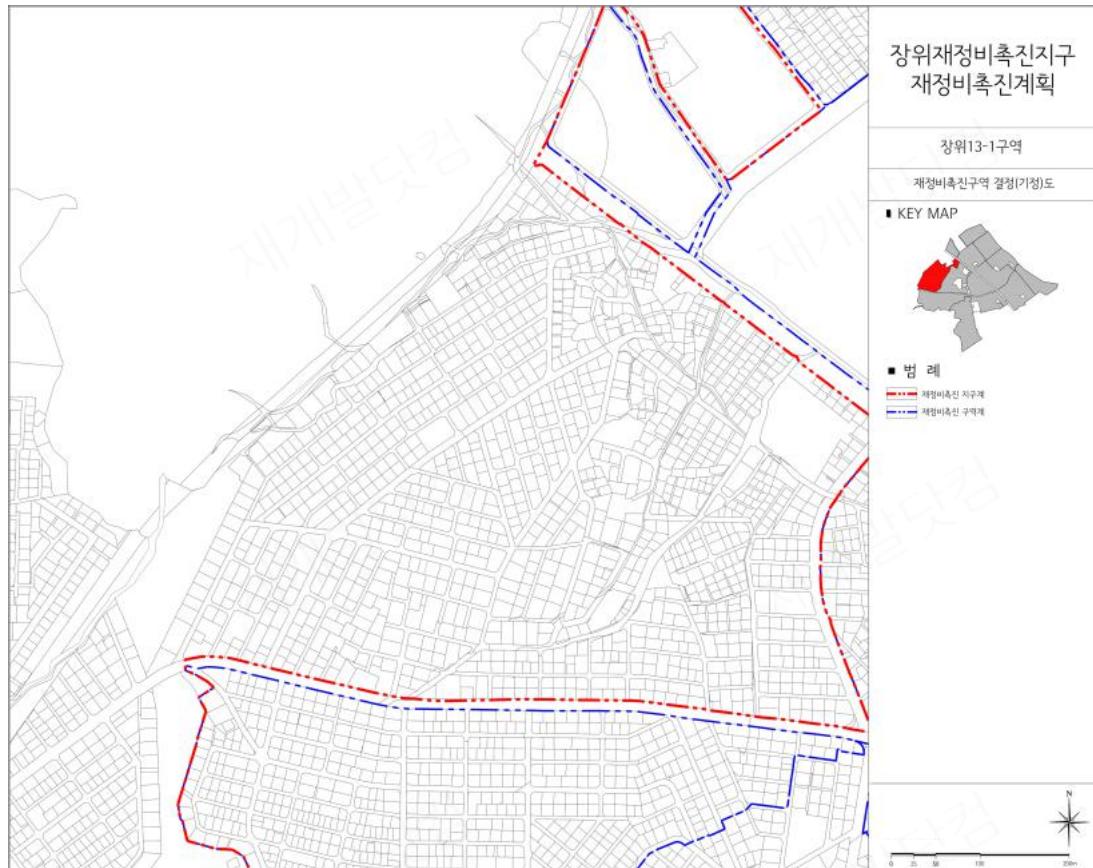
구분	도면표시 번호	시설명	위치			연장 (km)	면 적 (㎡)	최초 결정일	비고
			기점	종점	주요경유지				
폐지	①	하수도	장위동 157-26	장위동 157-26	장위동 157-26	0.13	-	-	-

※ 시설번호(①)는 임시번호

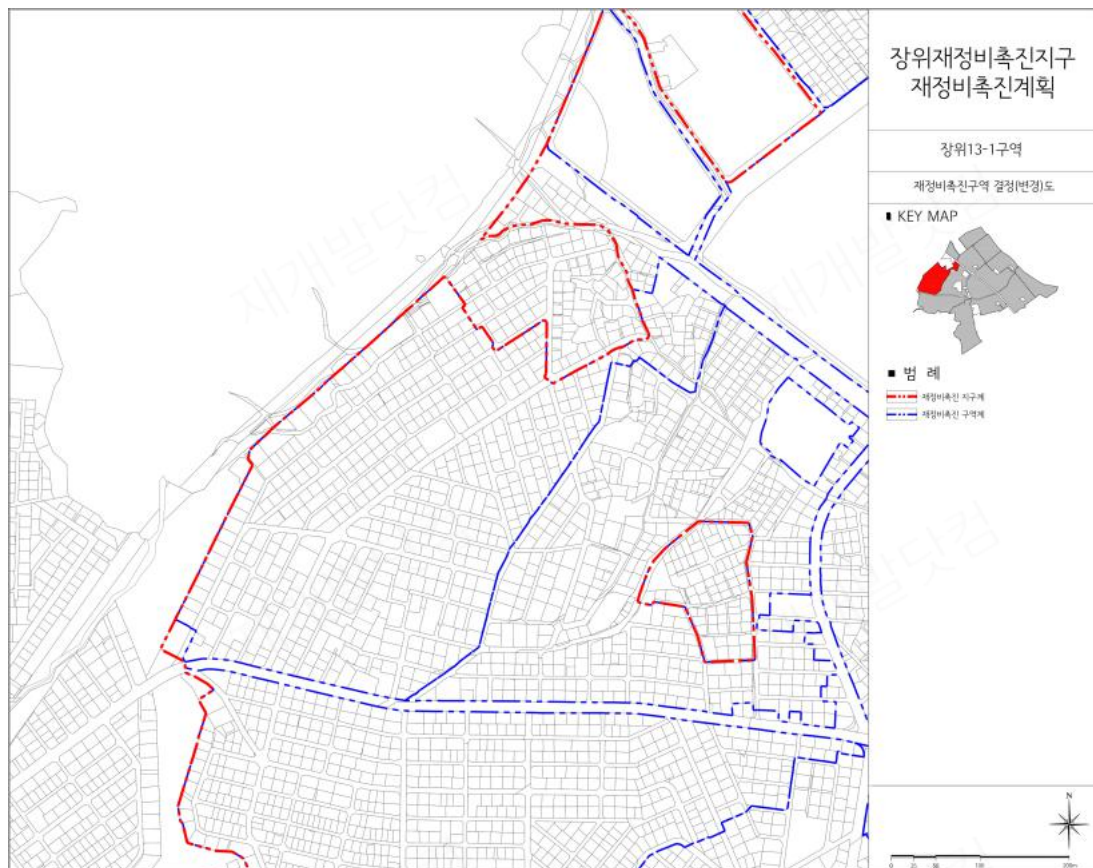
■ 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	하수도	폐지	장위 13-2구역 정비사업 추진에 따라 폐지

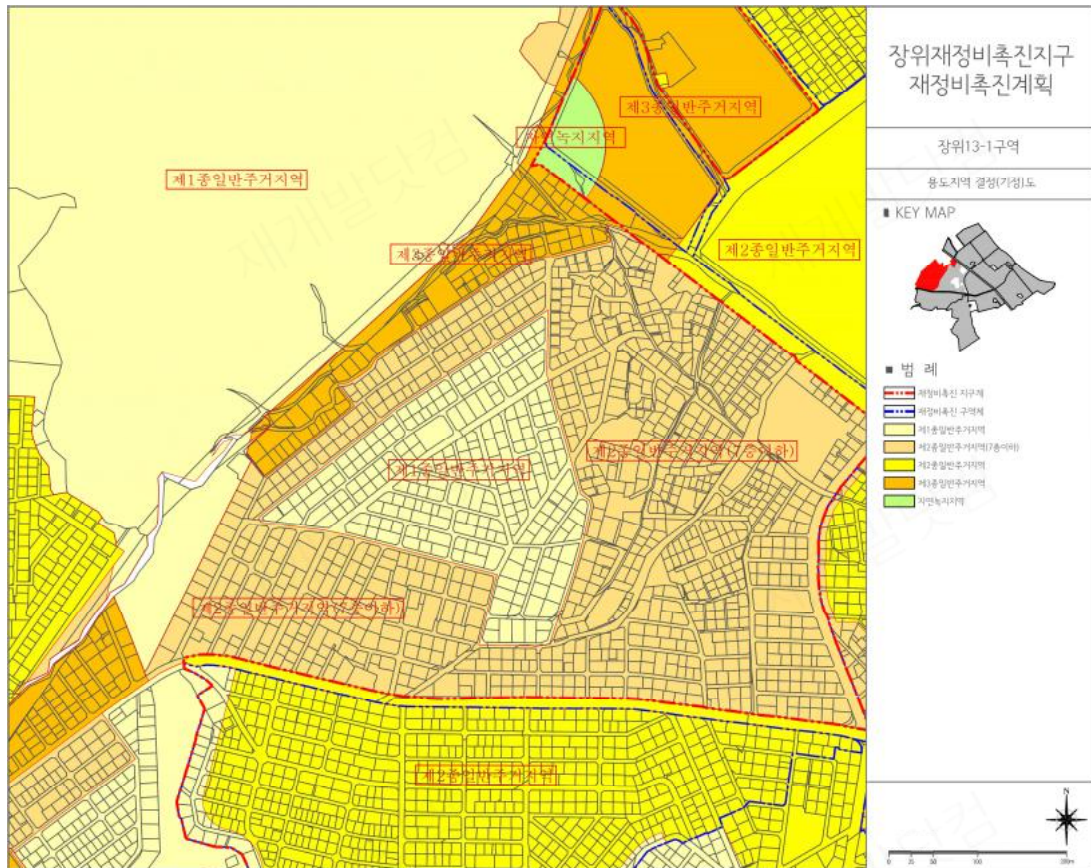
[재정비촉진구역 결정도(기정)]



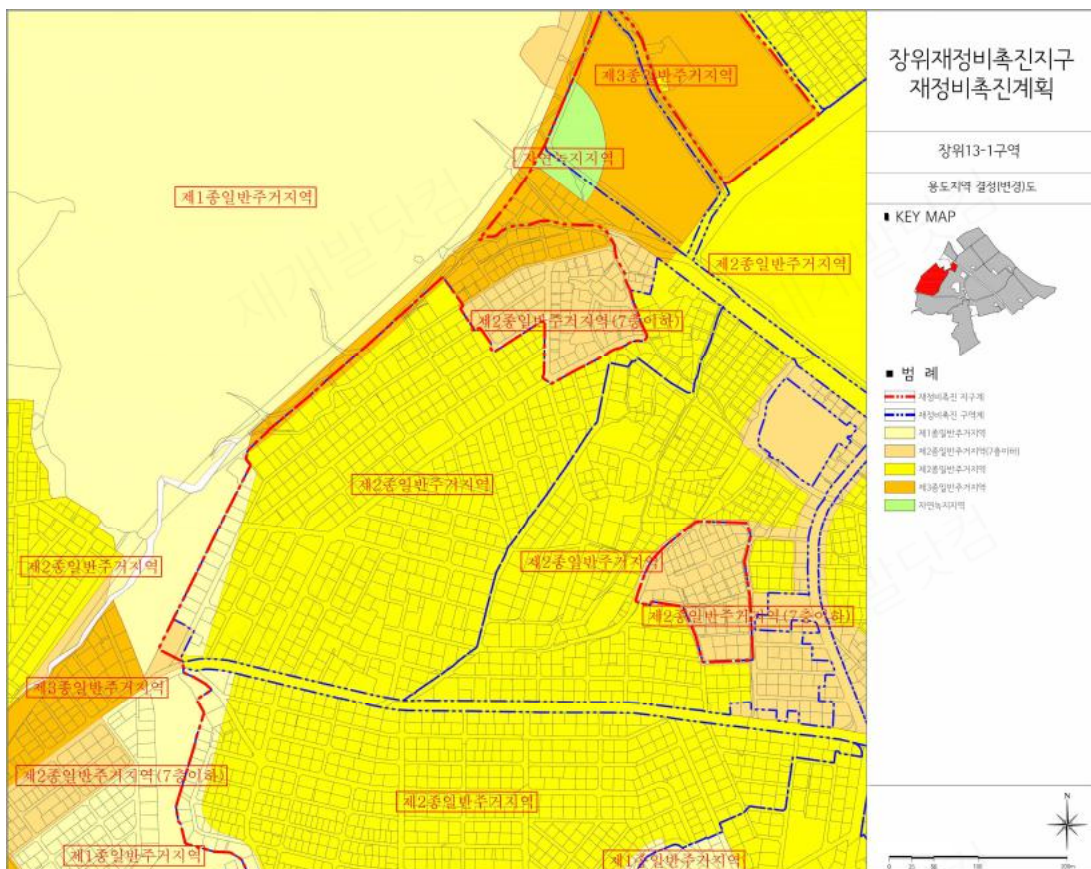
[재정비촉진구역 결정도(변경)]



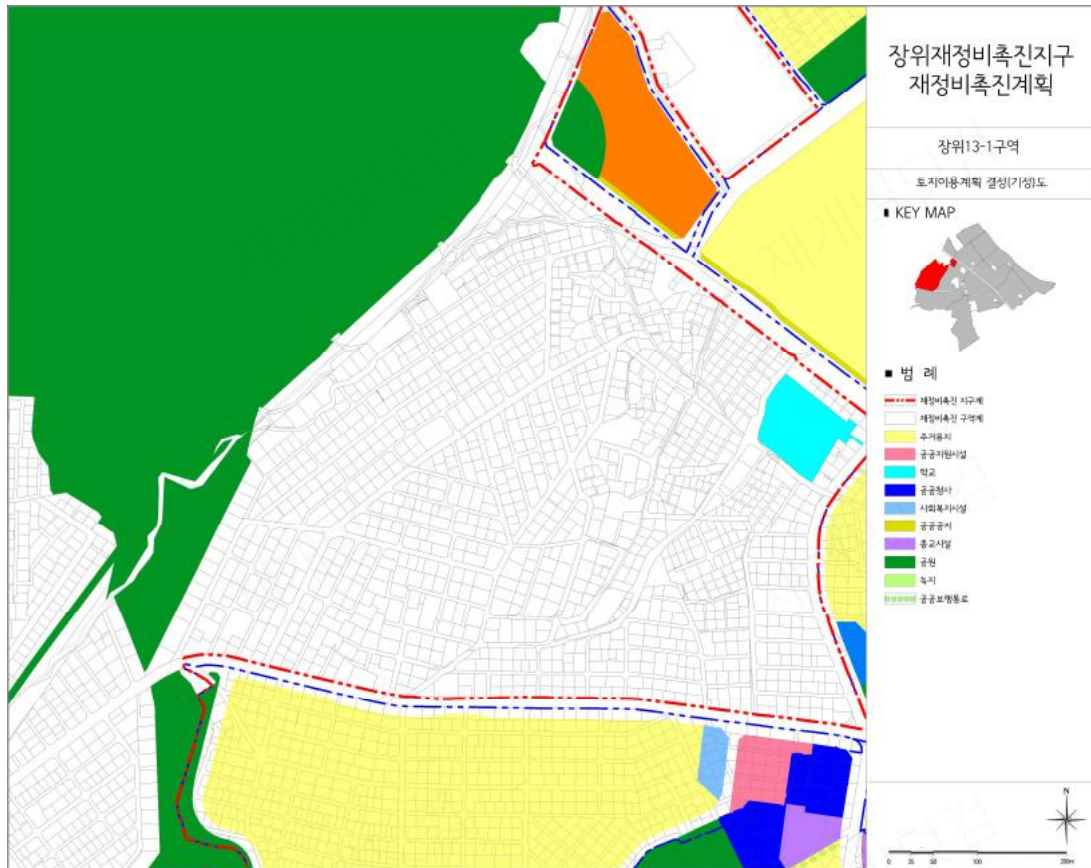
[용도지역 결정도(기정)]



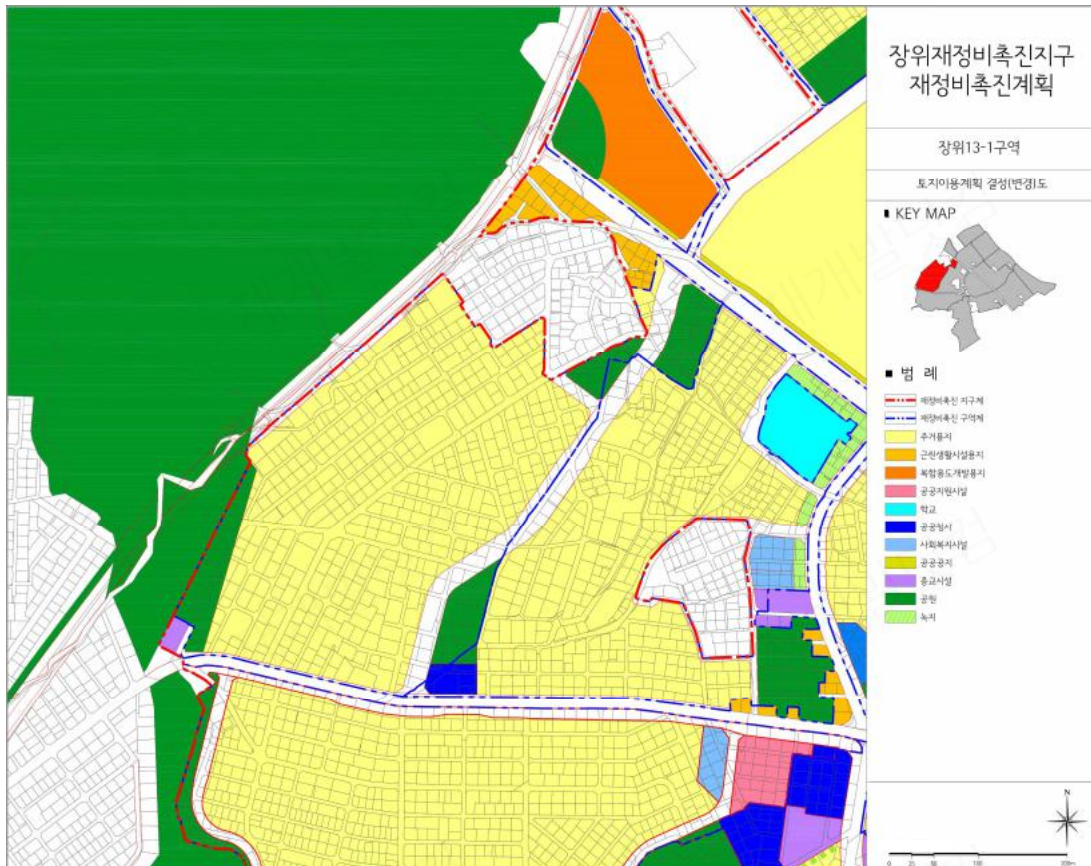
[용도지역 결정도(변경)]



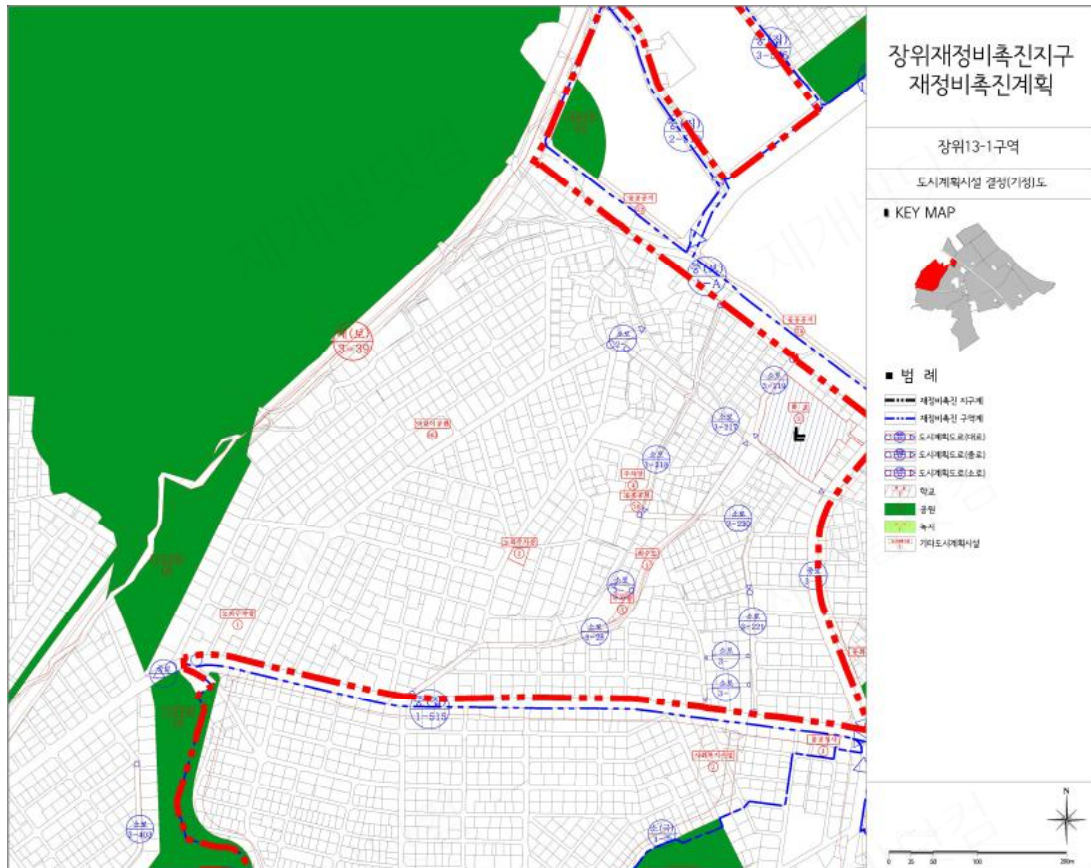
[토지이용계획 결정도(기정)]



[토지이용계획 결정도(변경)]



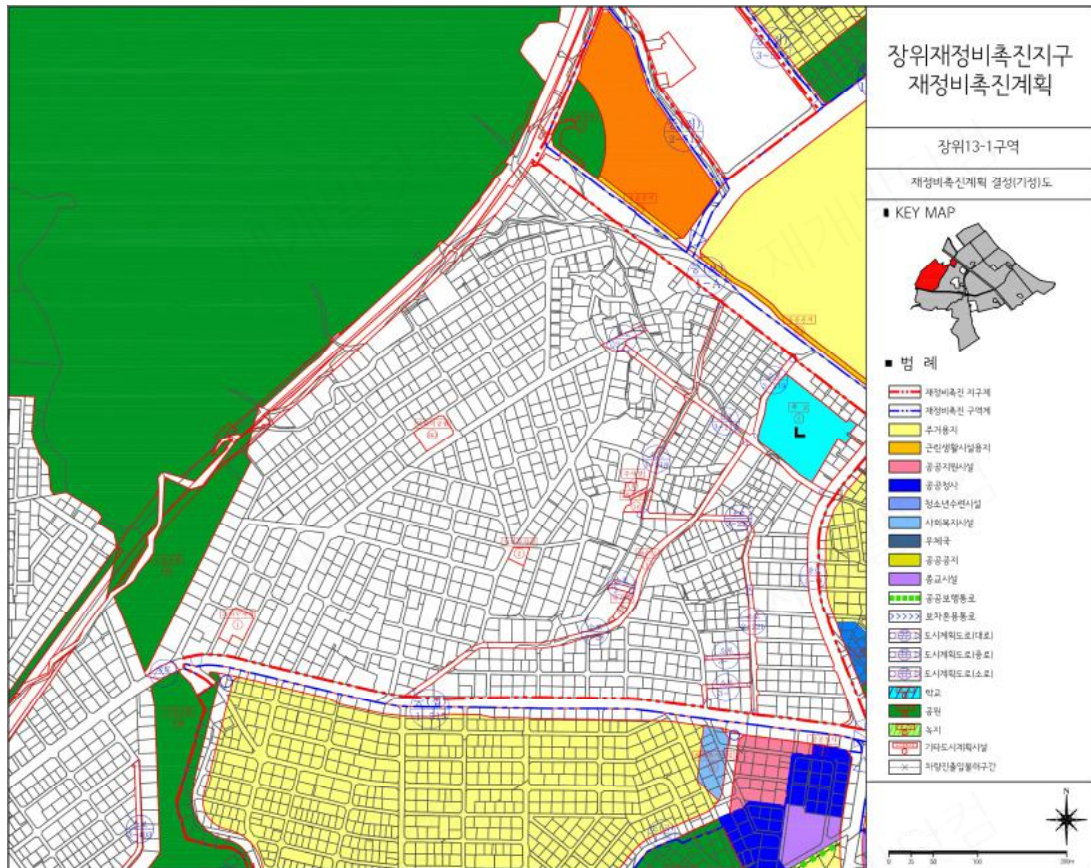
[도시계획시설 결정도(기정)]



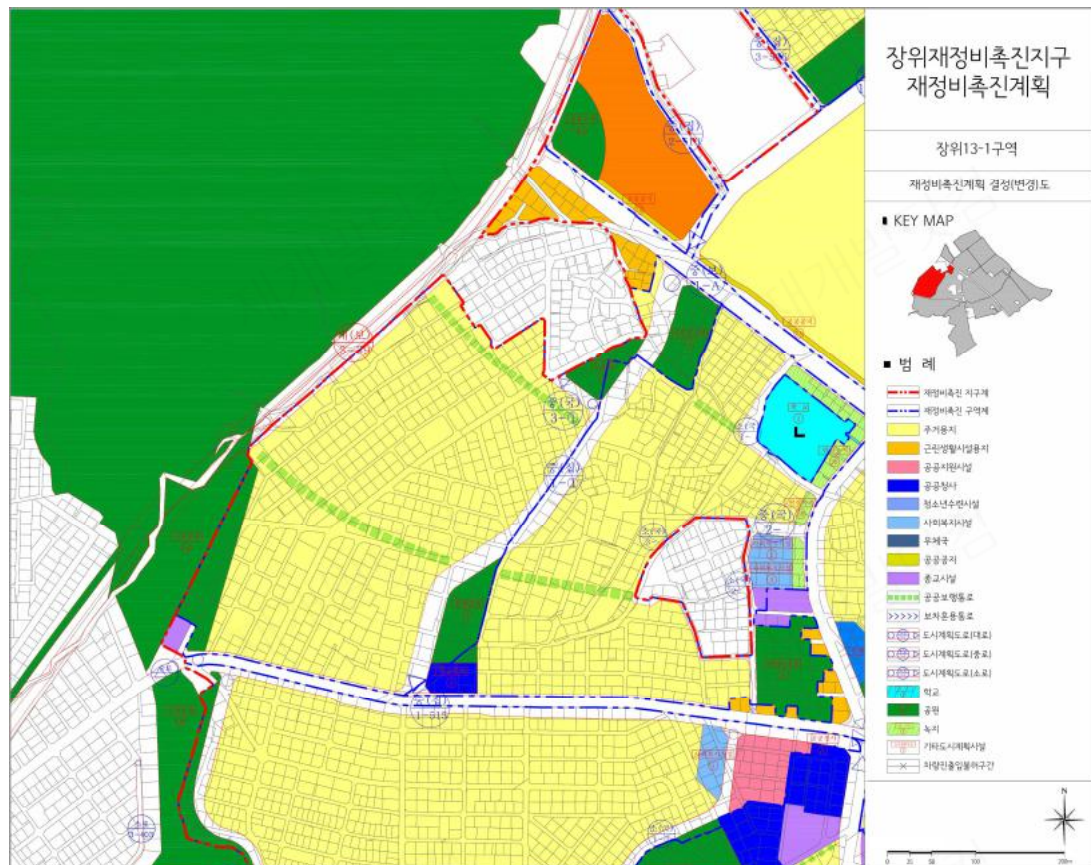
[도시계획시설 결정도(변경)]



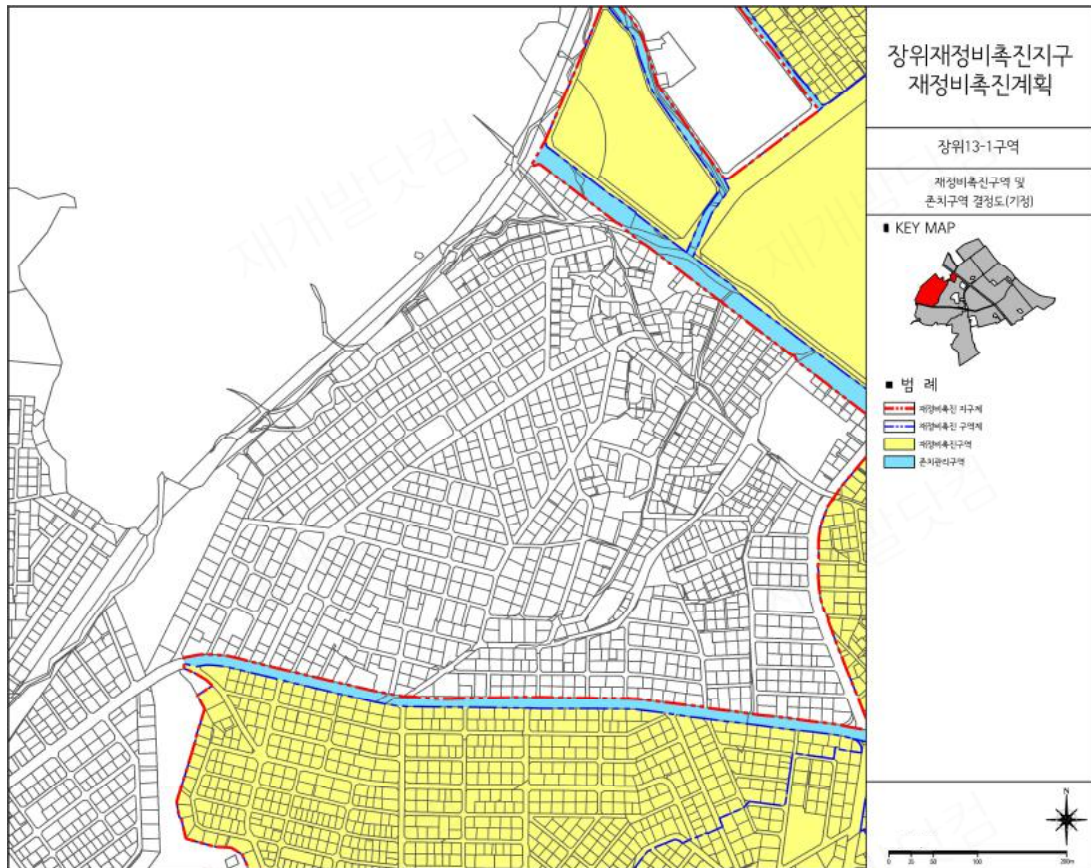
[재정비촉진계획 결정도(기정)]



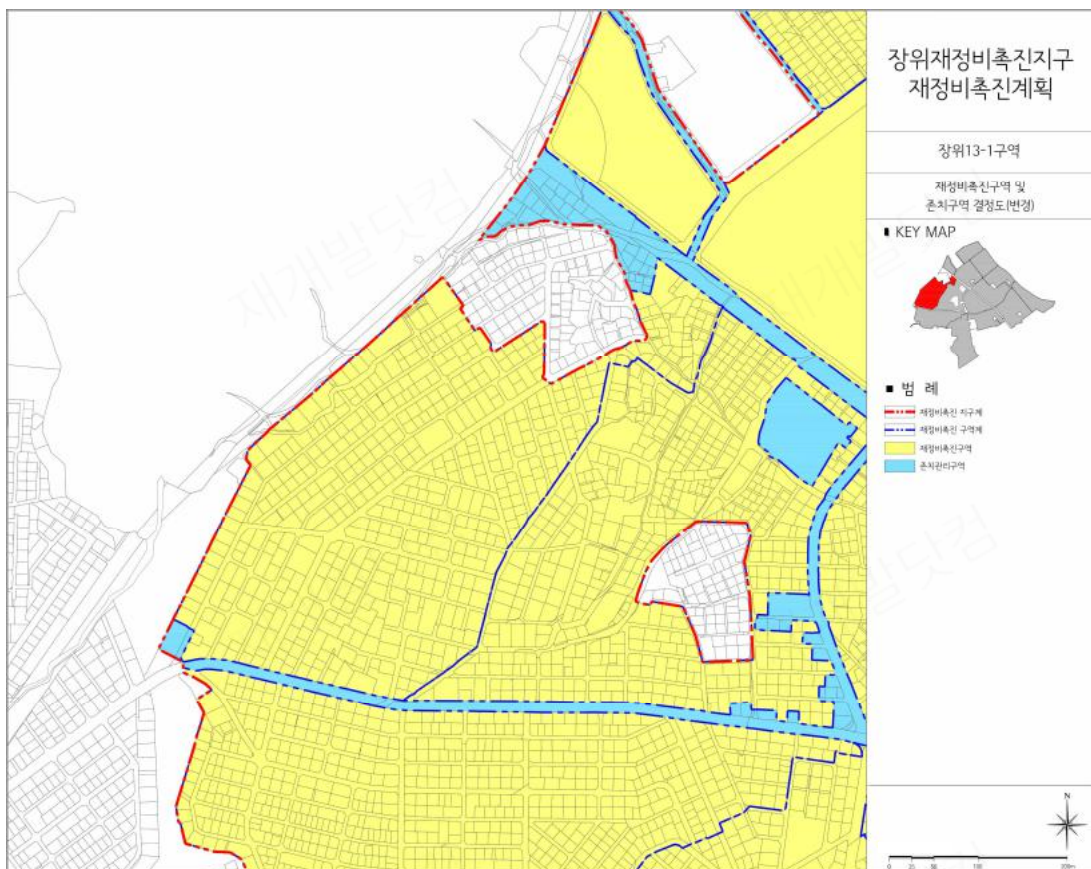
[재정비촉진계획 결정도(변경)]



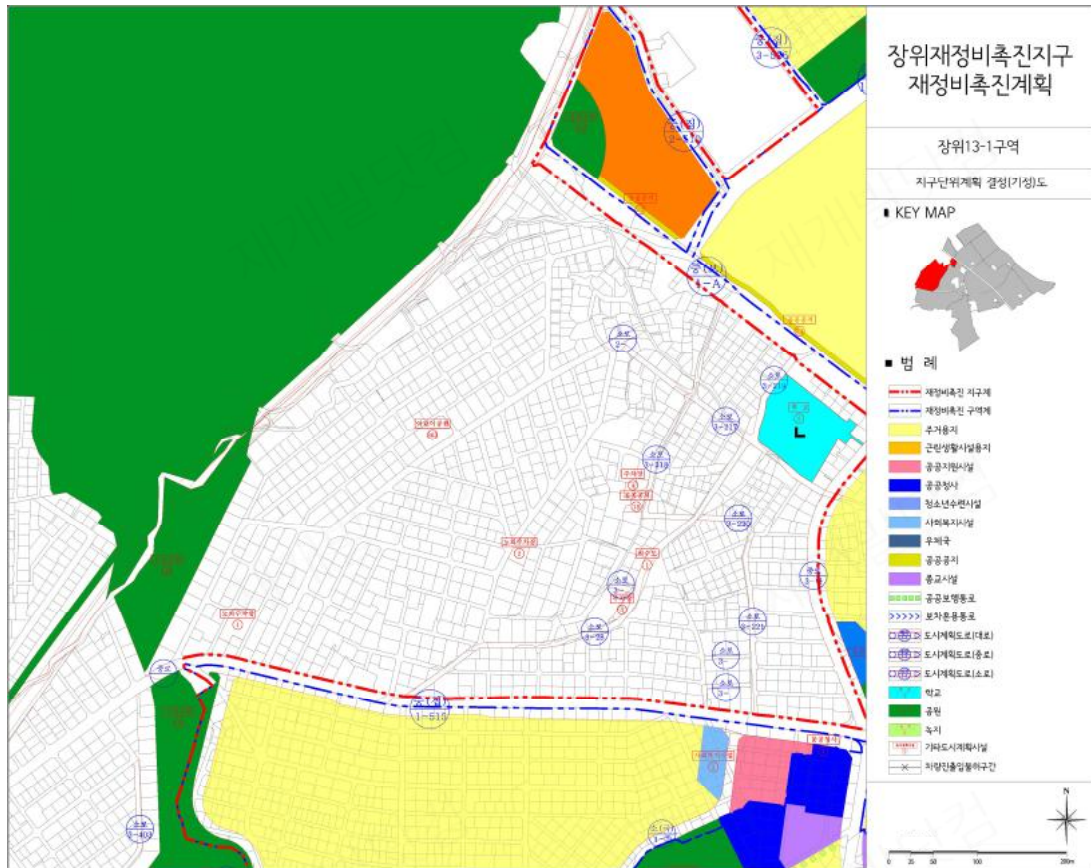
[재정비촉진구역 및 준치지역 결정도(기정)]



[재정비촉진구역 및 준치지역 결정도(변경)]



[지구단위계획 결정도(기정)]



[지구단위계획 결정도(변경)]

