

◆ 서울특별시고시 제2024-362호

**장위재정비촉진지구 변경 지정, 재정비촉진계획(장위14구역)
(경미한)변경 결정 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, 서울특별시 고시 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(2022.07.14.), 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.)로 재정비촉진계획 변경 결정 고시된 장위재정비촉진지구 재정비촉진계획에 대하여, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제5조 제1항, 제12조 제1항 규정에 의거 재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 변경 결정하고, 같은 법 제5조 제5항, 같은 법 시행령 제5조 및 같은 법 제12조 제3항, 같은 법 시행령 제15조 규정에 따라 이를 고시하며, 같은 법 제13조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시합니다.
2. 장위재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 변경 결정에 대하여 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 7월 25일
서울특별시장

I. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 장위재정비촉진지구의 변경 지정에 관한 사항(변경)

명칭	유형	위치	면적(㎡)			비고
			기정	증·감	변경	
장위재정비 촉진지구	주거지형	성북구 장위동 일원	1,127,289.7	감) 183.4	1,127,106.3	-

※ 변경사유 : 장위14구역 측량결과 반영에 따른 면적 변경

2. 재정비촉진구역 및 존치관리구역 변경 결정에 관한 사항(변경)

구분		위치	면적(㎡)			비고
			기정	증·감	변경	
총 계			1,127,289.7	감) 183.4	1,127,106.3	
촉진 구역	소 계 (11개 구역)		1,049,312.8	감) 183.4	1,049,129.4	
	장위1구역	장위동 144-24 일원	80,316.6	-	80,316.6	
	장위2구역	장위동 290-9 일원	25,344.0	-	25,344.0	
	장위3구역	장위동 305 일원	66,011.0	-	66,011.0	
	장위4구역	장위동 62-1 일원	153,501.0	-	153,501.0	
	장위5구역	장위동 173-114 일원	88,765.7	-	88,765.7	
	장위6구역	장위동 25-55 일원	105,136.9	-	105,136.9	
	장위7구역	장위동 189-3 일원	87,635.6	-	87,635.6	
	장위8구역	장위동 85 일원	121,634.0	-	121,634.0	
	장위9구역	장위동 238-83 일원	84,248.0	-	84,248.0	
	장위10구역	장위동 68-37 일원	91,362.0	-	91,362.0	
	장위14구역	장위동 233-552 일원	145,358.0	감) 183.4	145,174.6	
존치 지역	존치 관리구역	소 계	77,976.9	-	77,976.9	
		존치구역 존치시설	77,976.9	-	77,976.9	

※ 변경사유 : 장위14구역 측량결과 반영에 따른 면적 변경

3. 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항

가. 정비구역의 위치 및 면적(변경, 장위14구역)

구분	재정비촉진 사업 명칭	위치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증 · 감	변 경	
변경	장위14구역	성북구 장위동 233-552일대	145,358.0	감) 183.4	145,174.6	-

※ 변경사유 : 장위14구역 측량결과 반영에 따른 면적 변경

나. 토지이용에 관한 계획(변경, 장위14구역)

구분	명칭	면 적(㎡)			비율(%)	비고
		기 정	증 · 감	변 경		
합 계		145,358.0	감) 183.4	145,174.6	100.0	-
정비 기반 시설 등	소 계	38,846.0	증) 1,220.4	40,066.4	27.6	-
	공 원	7,623.0	감) 180.7	7,442.3	5.1	-
	도 로	19,724.0	증) 1,635.0	21,359.0	14.7	-
	주차장①	2,590.0	감) 181.4	2,408.6	1.7	-
	공공청사①	7,370.0	감) 1.5	7,368.5	5.1	-
	공공청사②	327.0	증) 0.5	327.5	0.2	
	공공공지①	340.0	증) 1.3	341.3	0.2	
	공공공지②	471.0	감) 36.8	434.2	0.3	
	공공공지③	401.0	감) 16.0	385.0	0.3	
택지 (획지)	소 계	106,512.0	감) 1,403.8	105,108.2	72.4	-
	14-1	105,972.0	감) 1,419.8	104,552.2	72.0	공동주택 및 부대복리시설
	14-2	164.0	증) 2.1	166.1	0.1	종교시설
	14-3	209.0	증) 1.6	210.6	0.2	일반획지
	14-4	167.0	증) 12.3	179.3	0.1	

다. 용도지역 결정 변경에 관한 사항(변경, 장위14구역)

구분		면 적(㎡)			비율(%)
		기 정	증 · 감	변 경	
합 계		145,358.0	감) 183.4	145,174.6	100.0
주거지역	제1종일반주거지역	23,286.0	감) 29.4	23,256.6	16.0
	제2종일반주거지역(7층)	47,640.0	감) 60.1	47,579.9	32.8
	제2종일반주거지역	74,432.0	감) 93.9	74,338.1	51.2

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

구 분	변경내용	변경사유
장위14 재정비촉진구역	• 제1종일반주거지역 : 갑) 29.4㎡ • 제2종일반주거지역(7층) : 갑) 60.1㎡ • 제2종일반주거지역 : 갑) 93.9㎡	• 장위14구역 측량결과 반영에 따른 면적 변경

라. 도시계획시설 설치계획(변경, 장위14구역)

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규 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		서고시 111 (08.04.03)	장위로 완화차로 확보
변경	중로	1	515	20~23	집산 도로	784	장위동 231-170	장위동 233-32	일반 도로		서고시 111 (08.04.03)	
기정	소로	1	520	10	국지 도로	85	장위동 231-280	장위동 산 3-110	일반 도로	장위동	서고시 111 (08.04.03)	
기정	소로	1	①	10~15	국지 도로	673	장위동 231-39	장위동 233-636	일반 도로		서고시302 (22.07.14)	일부구간 도로확폭
변경	소로	1	①	10~15	국지 도로	673	장위동 231-39	장위동 233-636	일반 도로		서고시302 (22.07.14)	
기정	소로	1	②	10	국지 도로	340	장위동 233-20	장위동 233-156	일반 도로		서고시302 (22.07.14)	일부구간 도로확폭
변경	소로	1	②	10~11	국지 도로	340	장위동 233-20	장위동 233-156	일반 도로		서고시302 (22.07.14)	
기정	대로	3	40	25 ~31	간선 도로	11,530 (1,310)	군자동 (광로 5호)	수유동	일반 도로	장위동	총고시 722 (36.12.27)	
기정	중로	1	523	14 ~19	집산 도로	145	장위동 143-38	장위동 270-463	일반 도로		서고시 111 (08.04.03)	

※ 연장 항목의 괄호 내용은 재정비촉진지구 내 연장을 의미함

※ 시설번호(①, ②)는 임시번호 부여

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-515	중로 1-515	• 일부구간 도로 확폭 - 20m → 20m ~ 23m	• 진출입구 완화차로 설치를 위한 일부구간 도로 확폭
소로 1-①	소로 1-①	• 일부구간 도로 확폭	• 장위로와 원활한 소통을 위한 일부구간 도로 확폭 및 회전교차로 구간 도로 확폭

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 1-②	소로 1-②	일부구간 도로 확폭 - 10m → 10m ~ 11m	부출입구의 원활한 소통을 위한 일부구간 도로 확폭

2) 주차장 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	증 · 감	변 경		
변경	①	주차장	장위동 231-47 일대	2,590.0	감) 181.4	2,408.6	-	-
변경	②	주차장	장위동 233-631 일대	7,370.0	감) 1.5	7,368.5	-	공공시설 중복결정 (하부조성)

※ 시설번호(①, ②)는 임시번호 부여

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	주차장	면적 변경 - 2,590.0㎡ → 2,408.6㎡ (감 181.4㎡)	- 소로1-①호 선형 변경에 따른 면적 감소 - 측량결과 반영에 따른 면적 변경
②	주차장	면적 변경 - 7,370.0㎡ → 7,368.5㎡ (감 1.5㎡)	측량결과 반영에 따른 면적 변경

3) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 · 감	변 경		
변경	140	오동 근린공원	근린 공원	미아,장위,번동, 상하월곡동	1,453,858.0 (7,623.0)	감) 180.7	1,453,677.3 (7,442.3)	건고시2181 (66.02.05)	-

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
140	오동 근린공원	면적 변경 - 7,623.0㎡ → 7,442.3㎡ (감 180.7㎡)	- 소로1-①호 선형 변경에 따른 면적 감소 - 측량결과 반영에 따른 면적 변경

4) 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	증 · 감	변 경		
변경	①	공공공지	장위동 233-596일대	340.0	증) 1.3	341.3	서고시302 (22.07.14)	
변경	②	공공공지	장위동 233-542일대	471.0	감) 36.8	434.2	서고시302 (22.07.14)	
변경	③	공공공지	장위동 233-678일대	401.0	감) 16.0	385.0	서고시302 (22.07.14)	

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공공지	• 면적 변경 - 340.0㎡ → 341.3㎡ (증 1.3㎡)	• 측량결과 반영에 따른 면적 변경
②	공공공지	• 면적 변경 - 471.0㎡ → 434.2㎡ (감 36.8㎡)	• 측량결과 반영에 따른 면적 변경
③	공공공지	• 면적 변경 - 401.0㎡ → 385.0㎡ (감 16.0㎡)	• 측량결과 반영에 따른 면적 변경

5) 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 · 감	변 경		
변경	①	공공청사	공공청사	장위동 233-631 일대	7,370.0	감) 1.5	7,368.5	서고시302 (22.07.14)	주차장② 충복결정
변경	②	공공청사	치안센터	장위동 233-436 일대	327.0	증) 0.5	327.5	서고시302 (22.07.14)	

※ 시설번호(①, ②)는 임시번호 부여

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
①	공공 청사	공공 청사	• 면적 변경 - 7,370.0㎡ → 7,368.5㎡ (감 1.5㎡)	• 측량결과 반영에 따른 면적 변경
②	공공 청사	치안 센터	• 면적 변경 - 327.0㎡ → 327.5㎡ (증 0.5㎡)	• 측량결과 반영에 따른 면적 변경

마. 공동이용시설 설치계획(변경)

구분		위치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증 · 감	변 경	
공동 이용 시설	관리사무소	장위동 233-552 일대	304.5	감) 84.3	220.2	-
	주민운동시설		2,000.0	감) 1,167.6	832.4	-
	어린이놀이터		2,600.0	감) 46.4	2,553.6	-
	주민공동시설		1,849.0	증) 5,255.0	7,104.0	-
	작은도서관		472.5	증) 165.7	638.2	-
	경로당		550.0	감) 27.3	522.7	-
	어린이집		850.0	감) 17.7	832.3	-
	다함께돌봄센터		150.0	감) 25.8	124.2	-

바. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

1) 기존건축물의 정비·개량계획(변경)

결정 구분	구역구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
기정	장위14 구역	145,358.0	장위동 233-552 일대	643	-	-	643	-	
변경		145,174.6		643	-	-	643	-	-

※ 변경사유 : 장위14구역 측량결과 반영에 따른 면적 변경

2) 건축시설계획(변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					평균	최고
기정	장위 14구역	145,358.0	14-1	105,972.0	장위동 233-552일대	공동주택 및 부대복리시설	30 이하	212.0 이하	16층 이하	• 2층:25층 (75m이하) • 2층(7층):14층 (45m이하)
			14-2	164.0	장위동 231-170일대	종교시설	관련 법령에 의함			
			14-3	209.0	장위동 231-437일대	관련 법령에 의함				
			14-4	167.0	장위동 231-439일대					
변경	장위 14구역	145,174.6	14-1	104,552.2	장위동 233-552일대	공동주택 및 부대복리시설	30 이하	211.6 이하	16층 이하	• 2층:25층 (75m이하) • 2층(7층):14층 (45m이하)
			14-2	166.1	장위동 231-170일대	종교시설	관련 법령에 의함			
			14-3	210.6	장위동 231-437일대	관련 법령에 의함				
			14-4	179.3	장위동 231-439일대					
주택의 규모 및 규모별 건설비율			기정	• 건립예정세대수 : 2,490세대 (공동주택 : 439세대) - 전용면적 40㎡ 미만 : 374세대(15.02%) [공공 : 189세대] - 전용면적 40~50㎡ : 431세대(17.31%) [공공 : 203세대] - 전용면적 50~60㎡ : 456세대(18.31%) [공공 : 47세대] - 전용면적 60~85㎡ : 1,117세대(44.86%) - 전용면적 85㎡ 초과 : 112세대(4.50%)						
			변경	• 건립예정세대수 : 2,439세대 (공동주택 : 439세대) - 전용면적 40㎡ 미만 : 348세대(14.27%) [공공 : 189세대] - 전용면적 40~50㎡ : 403세대(16.52%) [공공 : 203세대] - 전용면적 50~60㎡ : 455세대(18.66%) [공공 : 47세대] - 전용면적 60~85㎡ : 1,139세대(46.70%) - 전용면적 85㎡ 초과 : 94세대(3.85%)						
건축물의 건축선에 관한 계획 (변경없음)			• 한천로 : 8m, 화랑로: 10m(단, 지하부는6m 완화적용) • 월계로, 장위동길, 장월로, 순환가로, 국지도로변: 6m							
공공보행통로 (변경없음)			• 일반인에게 상시개방되어 보행자 통행에 이용될 수 있도록 공공보행통로 지정(1개소) - 위치 및 폭원 : 공동주택 획지 내 남북측, 38m							

3) 용적률 계획(변경)

■ 기 정

구분	산 정 내 용						
토지이용 계획	계 (구역면적)	획지 (공동주택)	신설 정비시반시설				획지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지
			토 지	구역 외 기부채납 환산부지 면적 및 공공임대주택 대지지분	건축물 기부채납 및 공공임대주택 환산부지 면적	새로이 설치하는 기반시설 내 국·공유지	
	145,358.0㎡	105,972.0㎡	38,519.0㎡	2,460.5㎡	14,746.0㎡	10,966.0㎡	21,038.0㎡
공공시설 부지 제공면적 (순부담)	• 새로이 설치하는 기반시설 면적 - 새로이 설치하는 기반시설 내 국·공유지 - 획지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지 $= (38,519.0\text{㎡} + 2,460.5\text{㎡} + 14,746.0\text{㎡}) - 10,966.0\text{㎡} - 21,038.0\text{㎡} = 23,721.5\text{㎡}$						
기준용적률	• 기준용적률 : 175.58%						
상한용적률	• 상한용적률 $= \text{기준용적률} \times (1 + 1.3 \times \alpha(\text{토지}) + 0.7 \times \alpha(\text{건축물, 임대주택}))$ $= 175.58\% \times (1 + 1.3 \times 0.08469 + 0.7 \times 0.13915)$ $= 212.0\%$						
정비계획 용적률	• 정비계획용적률 = 212.0%						

■ 변 경

구분	산 정 내 용						
토지이용 계획	계 (구역면적)	획지 (공동주택)	신설 정비시반시설				획지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지
			토 지	구역 외 기부채납 환산부지 면적 및 공공임대주택 대지지분	건축물 기부채납 및 공공임대주택 환산부지 면적	새로이 설치하는 기반시설 내 국·공유지	
	145,174.6㎡	104,552.2㎡	40,066.4㎡	500.0㎡	14,747.8㎡	8,866.0㎡	23,138.0㎡
공공시설 부지 제공면적 (순부담)	• 새로이 설치하는 기반시설 면적 - 새로이 설치하는 기반시설 내 국·공유지 - 획지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지 $= (40,066.4\text{㎡} + 500.0\text{㎡} + 14,747.8\text{㎡}) - 8,866.0\text{㎡} - 23,138.0\text{㎡} = 23,310.2\text{㎡}$						
기준용적률	• 기준용적률 : 175.58%						
상한용적률	• 상한용적률 $= \text{기준용적률} \times (1 + 1.3 \times \alpha(\text{토지}) + 0.7 \times \alpha(\text{건축물, 임대주택}))$ $= 175.58\% \times (1 + 1.3 \times 0.08189 + 0.7 \times 0.14105)$ $= 211.6\%$						
정비계획 용적률	• 정비계획용적률 = 211.6%						

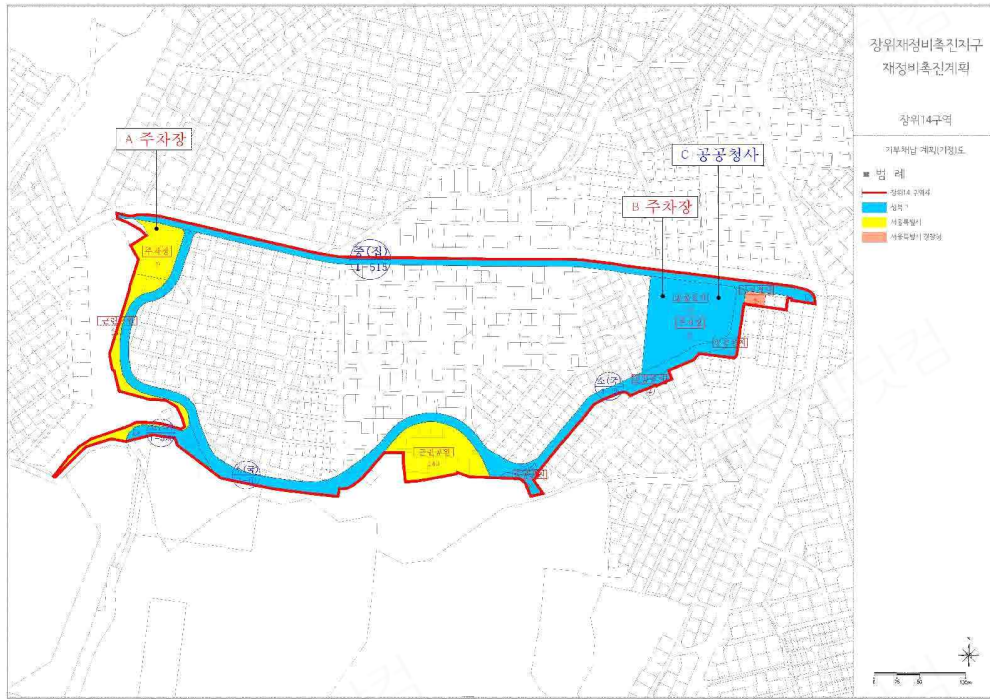
■ 무상귀속(기부채납) 계획(기정)

- － 기부채납시설은 준공인가시 관리청에 귀속시키며, 사업시행계획인가시 세부용도, 면적 등을 확정

구분	시설명	시설규모	관리청
도로	대로 3-40	• 대로 3-40호선 일부 개설 － 폭 25~31m, 연장 11,530m	서울특별시
	중로 1-523	• 중로 1-523호선 일부 개설 － 폭 14~19m, 연장 145m	성북구
	중로 1-515	• 중로 1-515호선 일부 개설 － 폭 20m, 연장 784m	성북구
	소로 1-520	• 소로 1-520호선 일부 개설 － 폭 10m, 연장 85m	성북구
	소로 1-①	• 소로 1-①호선 신설 － 폭 10~15m, 연장 673m	성북구
	소로 1-②	• 소로 1-②호선 신설 － 폭 10m, 연장 340m	성북구
공원	오동 근린공원	• 오동근린공원 일부 조성 － 면적 : 7,623㎡	서울특별시
주차장	주차장 ①	• 주차장①(공영주차장) 토지 및 건축물 기부채납 － 위치 : 장위동 231-47번지 일대 － 토지면적 : 2,590㎡ / 건축면적 : 4,955㎡ － 세부용도 : 공영주차장	서울특별시
주차장	주차장 ②	• 주차장②(공영주차장) 토지 및 건축물 기부채납 － 위치 : 장위동 233-66번지 일대 － 토지면적 : 7,370㎡ / 건축면적 : 14,080㎡ － 세부용도 : 공영주차장	서울특별시
공공시설 등	공공청사 ①	• 공공청사①(복합청사) 토지 및 건축물 기부채납 － 위치 : 장위동 233-66번지 일대 － 토지면적 : 7,370㎡ / 건축면적 : 12,288㎡ － 세부용도 : 종합사회복지관, 아동청소년체육시설, 이모작 창업센터, 성북여성교실, 성북가족센터, 경로당	성북구
공공임대주택		• 공공임대주택 기부채납 － 위치 : 장위동 233-311번지 일대 － 대지지분면적 : 494.5㎡, 환산부지면적 : 202.8㎡, 세대수 : 13세대 － 세부용도 : 공공임대주택	서울특별시

※ 공공시설등 기부채납시설 채납행정청(관리청) 지정내용에 대하여 결정도서에 합의서 첨부

※ 향후 토지평가 및 건축계획 변경 등에 따라 건축면적이 조정될 수 있음



■ 무상귀속(기부채납) 계획(변경)

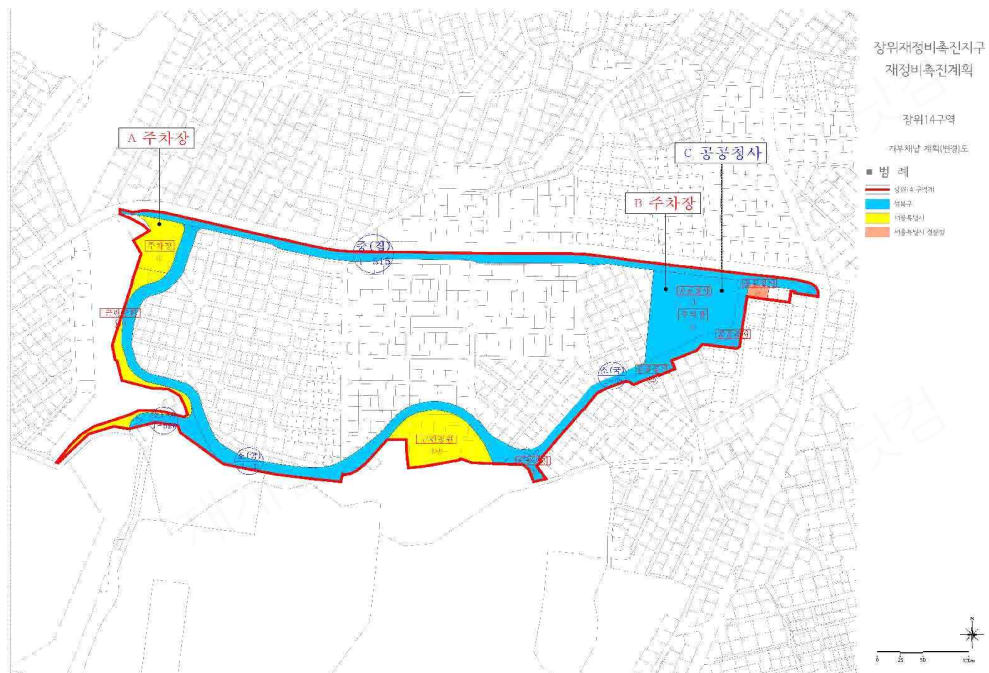
- － 기부채납시설은 준공인가시 관리청에 귀속시키며, 사업시행계획인가 시 세부용도, 면적 등을 확정

구분	시설명	시설규모	관리청
도로	대로 3-40	- 대로 3-40호선 일부 개설 - 폭 25~31m, 연장 11,530m	서울특별시
	중로 1-523	- 중로 1-523호선 일부 개설 - 폭 14~19m, 연장 145m	성북구
	중로 1-515	- 중로 1-515호선 일부 개설 - 폭 20~23m, 연장 784m	성북구
	소로 1-520	- 소로 1-520호선 일부 개설 - 폭 10m, 연장 85m	성북구
	소로 1-①	- 소로 1-①호선 신설 - 폭 10~15m, 연장 673m	성북구
	소로 1-②	- 소로 1-②호선 신설 - 폭 10~11m, 연장 340m	성북구
공원	오동근린공원	- 오동근린공원 일부 조성 - 면적 : 7,442.3㎡	서울특별시
주차장	주차장 ①	- 주차장①(공영주차장) 토지 및 건축물 기부채납 - 위치 : 장위동 231-47번지 일대	서울특별시

구분	시설명	시설규모	관리청
		- 토지면적 : 2,408.6㎡ / 건축면적 : 4,955㎡ - 세부용도 : 공영주차장	
주차장	주차장 ②	• 주차장②(공영주차장) 토지 및 건축물 기부채납 - 위치 : 장위동 233-66번지 일대 - 토지면적 : 7,368.5㎡ / 건축면적 : 14,080㎡ - 세부용도 : 공영주차장	서울특별시
공공시설 등	공공청사 ①	• 공공청사①(복합청사) 토지 및 건축물 기부채납 - 위치 : 장위동 233-66번지 일대 - 토지면적 : 7,368.5㎡ / 건축면적 : 12,288㎡ - 세부용도 : 종합사회복지관, 아동청소년체육시설, 이모작 창업센터, 성북여성교실, 성북가족센터, 경로당	성북구
공공임대주택		• 공공임대주택 기부채납 - 위치 : 장위동 233-311번지 일대 - 대지지분면적 : 500.0㎡, 환산부지면적 : 204.7㎡, 세대수 : 13세대 - 세부용도 : 공공임대주택	서울특별시

※ 공공시설등 기부채납시설 채납행정청(관리청) 지정내용에 대하여 결정도서에 합의서 첨부

※ 향후 토지평가 및 건축계획 변경 등에 따라 건축면적이 조정될 수 있음



사. 정비사업 시행계획(변경)

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업시행으로 변경예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토 결과	비고
기정	주택재개발	4단계 (2011년부터)	주택재개발조합	현황 : 2,777세대 계획 : 2,490세대 감) 287세대	-	
변경	주택재개발	4단계 (2011년부터)	주택재개발조합	현황 : 2,777세대 계획 : 2,439세대 감) 338세대	-	

아. 공공주택 건설에 관한 계획(변경)

구분	건립 위치	부지면적 (㎡)	동수	연면적(㎡)	세대수	세대규모(전용)	비고
기정	장위 14구역	105,972.0	-	26,221.1	40㎡미만	• 189세대(7.59%)	
					40~50㎡미만	• 203세대(8.16%)	
					50~60㎡미만	• 47세대(1.88%)	
					계	• 전체 : 439세대(17.63%)	
변경	장위 14구역	104,552.2	-	26,303.8	40㎡미만	• 189세대(7.75%)	
					40~50㎡미만	• 203세대(8.32%)	
					50~60㎡미만	• 47세대(1.93%)	
					계	• 전체 : 439세대(18.00%)	

※ 세대수 항목의 ()는 전체 건립 세대수에 대한 비율임

※ 공공주택 구분(변경없음)

구 분			세대수			비고
			전체	의무	기부채납	
기정	세대 규모 (전용)	40㎡미만	189세대	189세대	-	
		40~50㎡미만	203세대	202세대	1세대	
		50~60㎡미만	47세대	35세대	12세대	
		계	439세대	426세대	13세대	

자. 기타 사항에 관한 계획(변경없음)

II. 지구단위계획 결정에 관한 사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	구역명	위치	면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
			기 정	증 · 감	변 경		
변경	장위14구역	성북구 장위동 233-552일대	145,358.0	감) 183.4	145,174.6	100.0	

※ 변경사유 : 장위14구역 측량결과 반영에 따른 면적 변경

2. 용도지역에 관한 결정

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면 적(㎡)			비율(%)
		기 정	증 · 감	변 경	
합 계		145,358.0	감) 183.4	145,174.6	100.0
주거지역	제1종일반주거지역	23,286.0	감) 29.4	23,256.6	16.0
	제2종일반주거지역(7층)	47,640.0	감) 60.1	47,579.9	32.8
	제2종일반주거지역	74,432.0	감) 93.9	74,338.1	51.2

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

구 분	변경내용	변경사유
장위14 재정비촉진구역	- 제1종일반주거지역 : 감) 29.4㎡ - 제2종일반주거지역(7층) : 감) 60.1㎡ - 제2종일반주거지역 : 감) 93.9㎡	장위14구역 측량결과 반영에 따른 면적 변경

3. 기반시설 결정(변경) 조서

가. 도로 결정(변경) 조서

구분	규 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		서고시 111 (08.04.03)	장위로 완화차로 확보
변경	중로	1	515	20~23	집산 도로	784	장위동 231-170	장위동 233-32	일반 도로		서고시 111 (08.04.03)	
기정	소로	1	520	10	국지 도로	85	장위동 231-280	장위동 산 3-110	일반 도로	장위동	서고시 111 (08.04.03)	일부구간 도로확폭
기정	소로	1	①	10~15	국지 도로	673	장위동 231-39	장위동 233-636	일반 도로		서고시302 (22.07.14)	
변경	소로	1	①	10~15	국지 도로	673	장위동 231-39	장위동 233-636	일반 도로		서고시302 (22.07.14)	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	1	②	10	국지 도로	340	장위동 233-20	장위동 233-156	일반 도로		서고시302 (22.07.14)	일부구간 도로확폭
변경	소로	1	②	10~11	국지 도로	340	장위동 233-20	장위동 233-156	일반 도로		서고시302 (22.07.14)	
기정	대로	3	40	25 ~31	간선 도로	11,530 (1,310)	군자동 (광로 5호)	수유동	일반 도로	장위동	총고시 722 (36.12.27)	
기정	중로	1	523	14 ~19	집산 도로	145	장위동 143-38	장위동 270-463	일반 도로		서고시 111 (08.04.03)	

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-515	중로 1-515	• 일부 구간 도로 확폭 - 20m → 20m ~ 23m	• 진출입구 완화차로 설치를 위한 일부구간 도로 확폭
소로 1-①	소로 1-①	• 일부구간 도로 확폭	• 장위로와 원활한 소통을 위한 일부구간 도로 확폭 및 회전교차로 구간 도로 확폭
소로 1-②	소로 1-②	• 일부 구간 도로 확폭 - 10m → 10m ~ 11m	• 부출입구의 원활한 소통을 위한 일부구간 도로 확폭

나. 주차장 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	증 · 감	변 경		
변경	①	주차장	장위동 231-47 일대	2,590.0	감) 181.4	2,408.6	-	-
변경	②	주차장	장위동 233-631 일대	7,370.0	감) 1.5	7,368.5	-	공공시설 중복결정 (하부조성)

※ 시설번호(①, ②)는 임시번호 부여

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	주차장	• 면적 변경 - 2,590.0㎡ → 2,408.6㎡ (감 181.4㎡)	• 소로1-①호 선형 변경에 따른 면적 감소 • 측량결과 반영에 따른 면적 변경
②	주차장	• 면적 변경 - 7,370.0㎡ → 7,368.5㎡ (감 1.5㎡)	• 측량결과 반영에 따른 면적 변경

다. 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 · 감	변 경		
변경	140	오동 근린공원	근린 공원	미아,장위,번동, 상하월곡동	1,453,858.0 (7,623.0)	감) 180.7	1,453,677.3 (7,442.3)	건고시2181 (66.02.05)	-

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
140	오동 근린공원	면적 변경 - 7,623.0㎡ → 7,442.3㎡ (감 180.7㎡)	- 소로1-①호 선형 변경에 따른 면적 감소 - 측량결과 반영에 따른 면적 변경

라. 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	증 · 감	변 경		
변경	①	공공공지	장위동233-596일대	340.0	증) 1.3	341.3	서고시302 (22.07.14)	
변경	②	공공공지	장위동 233-542일대	471.0	감) 36.8	434.2	서고시302 (22.07.14)	
변경	③	공공공지	장위동 233-678일대	401.0	감) 16.0	385.0	서고시302 (22.07.14)	

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공공지	면적 변경 - 340.0㎡ → 341.3㎡ (증 1.3㎡)	측량결과 반영에 따른 면적 변경
②	공공공지	면적 변경 - 471.0㎡ → 434.2㎡ (감 36.8㎡)	측량결과 반영에 따른 면적 변경
③	공공공지	면적 변경 - 401.0㎡ → 385.0㎡ (감 16.0㎡)	측량결과 반영에 따른 면적 변경

마. 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 · 감	변 경		
변경	①	공공청사	공공청사	장위동 233-631 일대	7,370.0	감) 1.5	7,368.5	서고시302 (22.07.14)	주차장② 중복결정
변경	②	공공청사	치안센터	장위동 233-436 일대	327.0	증) 0.5	327.5	서고시302 (22.07.14)	

※ 시설번호(①, ②)는 임시번호 부여

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
①	공공 청사	공공 청사	• 면적 변경 - 7,370.0㎡ → 7,368.5㎡ (감 1.5㎡)	• 측량결과 반영에 따른 면적 변경
②	공공 청사	치안 센터	• 면적 변경 - 327.0㎡ → 327.5㎡ (증 0.5㎡)	• 측량결과 반영에 따른 면적 변경

4. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

구분	명칭	면 적(㎡)			비율(%)	비고
		기 정	증 · 감	변 경		
획지	소계	106,512.0	감) 1,403.8	105,108.2	72.4	
	14-1	105,972.0	감) 1,419.8	104,552.2	72.0	공동주택 및 부대복리시설
	14-2	164.0	증) 2.1	166.1	0.1	종교시설
	14-3	209.0	증) 1.6	210.6	0.2	일반획지
	14-4	167.0	증) 12.3	179.3	0.1	일반획지

※ 변경사유 : 장위14구역 측량결과 반영에 따른 면적 변경

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정 조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정(변경) 조서

구분	획지	주용도	건폐율 (%)	용적률		높이계획		비고
				기준 (%)	상한 (%)	평균/최고층수	최고높이 (m)	
기정	14-1	공동주택 및 부대복리시설	30이하	150이하	212.0이하	16층 이하/ 25층(2중) 이하, 14층(2중 7층)이하	75m 이하, 45m 이하	
				210이하				
변경	14-1			150이하	211.6이하	16층 이하/ 25층(2중) 이하, 14층(2중 7층)이하	75m 이하, 45m 이하	
				210이하				
기정	14-2	종교시설	관련 법령에 의함					
기정	14-3, 14-4	관련 법령에 의함	관련 법령에 의함					

2) 건축물 건축선에 관한 계획(변경없음)

구분	적용위치	계획내용
건축한계선 (변경없음)	한천로	8m
	화랑로	10m(지하부는 6m 완화적용)
	월계로, 장위로, 장월로, 순환도로, 국지도로변	6m

다. 기타 사항에 관한 결정(변경)조서

1) 대지내 공지에 관한 결정조서(변경없음)

구분	적용위치	계획내용
공공 보행통로	도면에 표기	■ 일반인에게 상시개방되어 보행자 통행에 이용될 수 있도록 공공보행통로 지정(1개소) - 위치 및 폭원 : 공동주택 획지 내 남북측, 38m

2) 공공주택 건설에 관한 결정(변경)조서

구분	건립 위치	부지면적 (㎡)	동수	연면적(㎡)	세대수	세대규모(전용)	비고
기정	장위 14구역	105,972.0	-	26,221.1	· 189세대(7.59%)	40㎡미만	-
					· 203세대(8.16%)	40~50㎡미만	

구분	건립 위치	부지면적 (㎡)	동수	연면적(㎡)	세대수	세대규모(전용)	비고
변경	장위 14구역	104,552.2	-	26,303.8	· 47세대(1.88%)	50~60㎡미만	-
					· 전체 : 439세대(17.63%)	계	
					· 189세대(7.75%)	40㎡미만	
					· 203세대(8.32%)	40~50㎡미만	
					· 47세대(1.93%)	50~60㎡미만	
					· 전체 : 439세대(18.00%)	계	

※ 세대수 항목의 괄호는 전체 건립세대수에 대한 비율임

※ 공공주택 구분(변경없음)

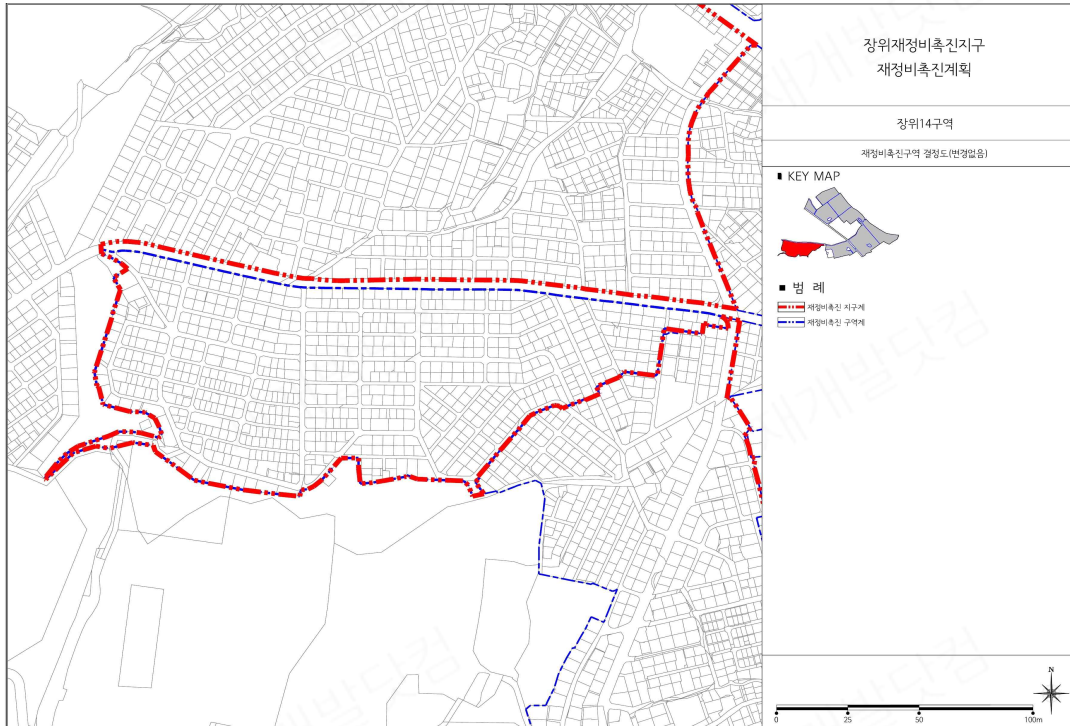
구 분			세대수			비고
			전체	의무	기부채납	
기정	세대 규모 (전용)	40㎡미만	189세대	189세대	-	
		40~50㎡미만	203세대	202세대	1세대	
		50~60㎡미만	47세대	35세대	12세대	
		계	439세대	426세대	13세대	

3) 환경관리계획(변경없음)

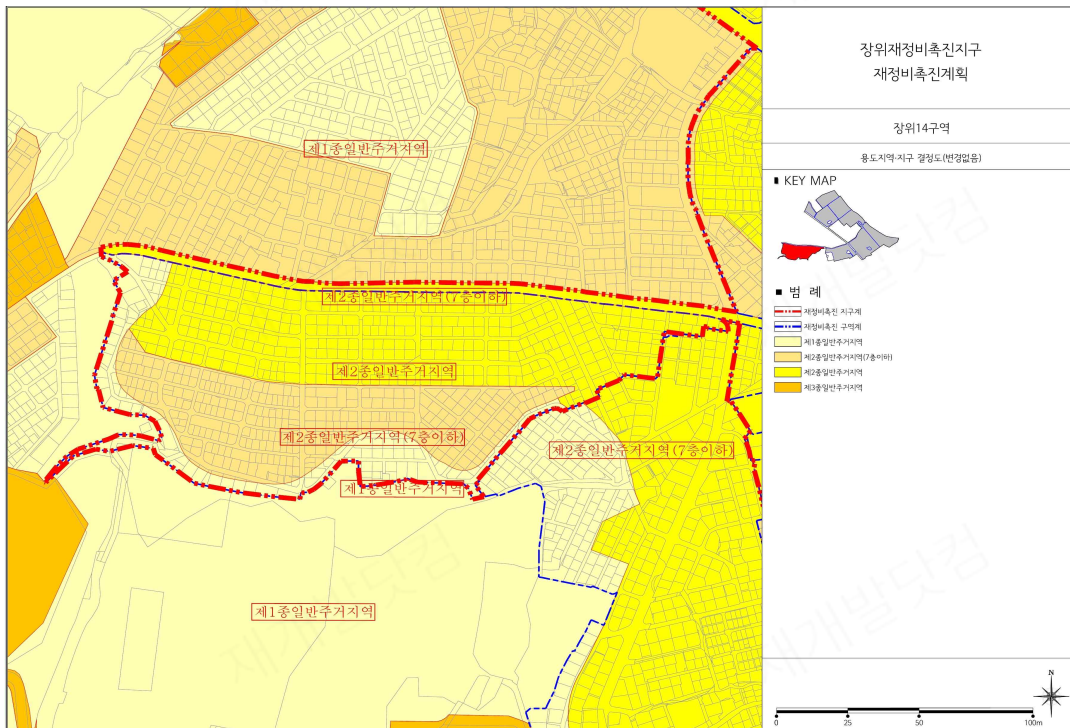
라. 지구단위계획 운영지침(변경없음)

5. 기타 재정비촉진계획 수립관련 사항은 불임(장위재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경 결정(총괄)고시) 및 「장위재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경) 도서」에 명시 : 결정(변경)도서 게재 생략
6. 지형도면은 서울특별시 주택정책실 재정비촉진사업과 및 성북구 주거정비과에 비치한 도면과 같음
※ 첨부한 도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음.
7. 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 주택정책실 재정비촉진과 (☎02-2133-7223) 및 성북구 주거정비과(☎02-2241-2833)에 관계도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

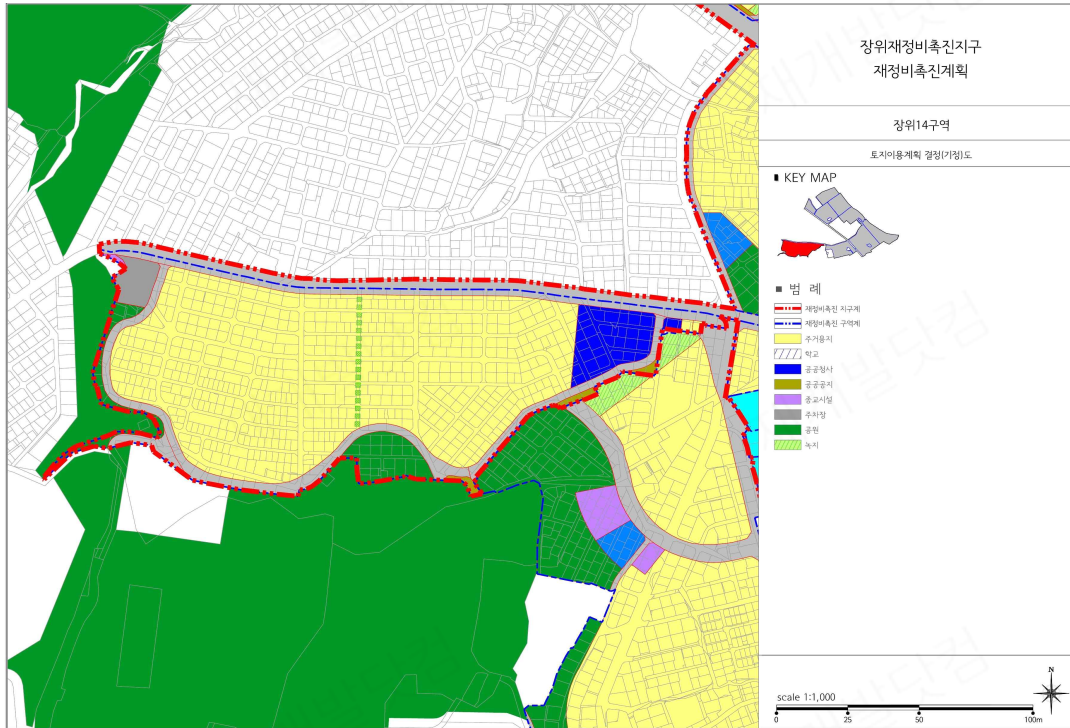
[장위14재정비촉진구역 결정도(변경없음)]



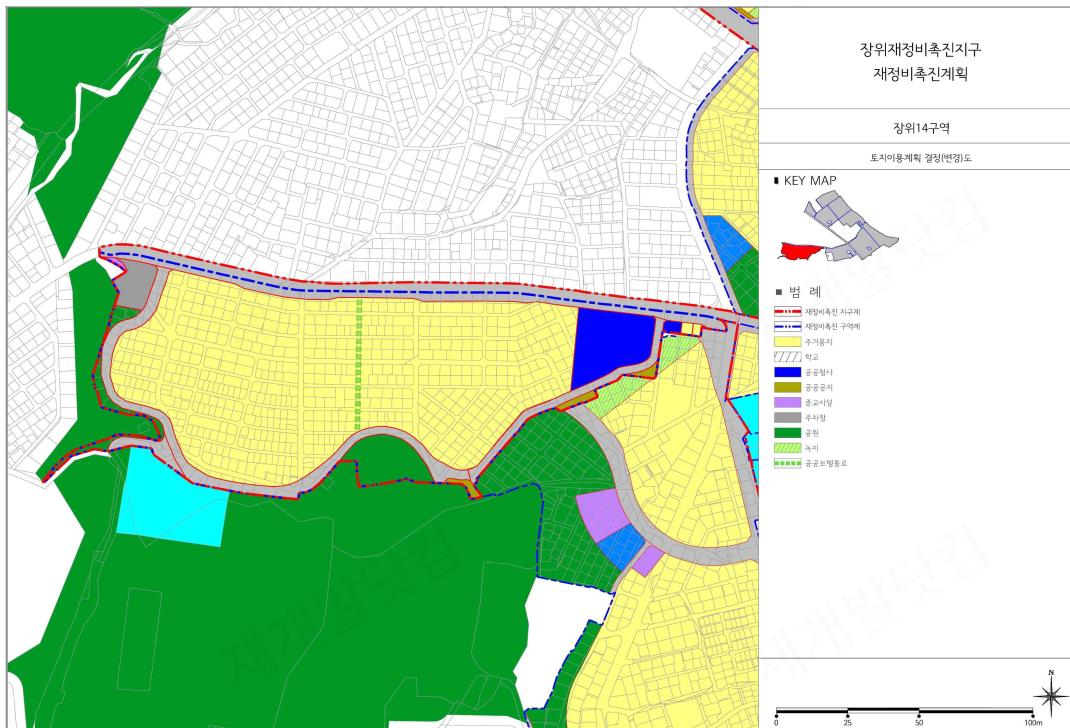
[장위14재정비촉진구역 용도지역 결정도(변경없음)]



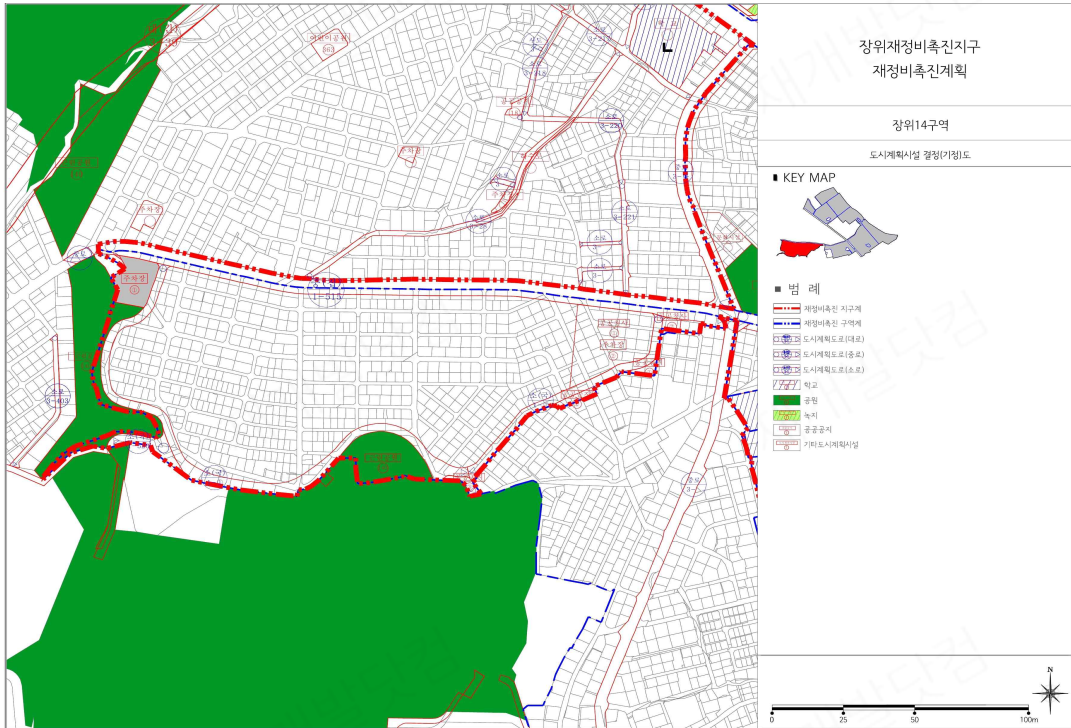
[장위14재정비촉진구역 토지이용계획 결정(기정)도]



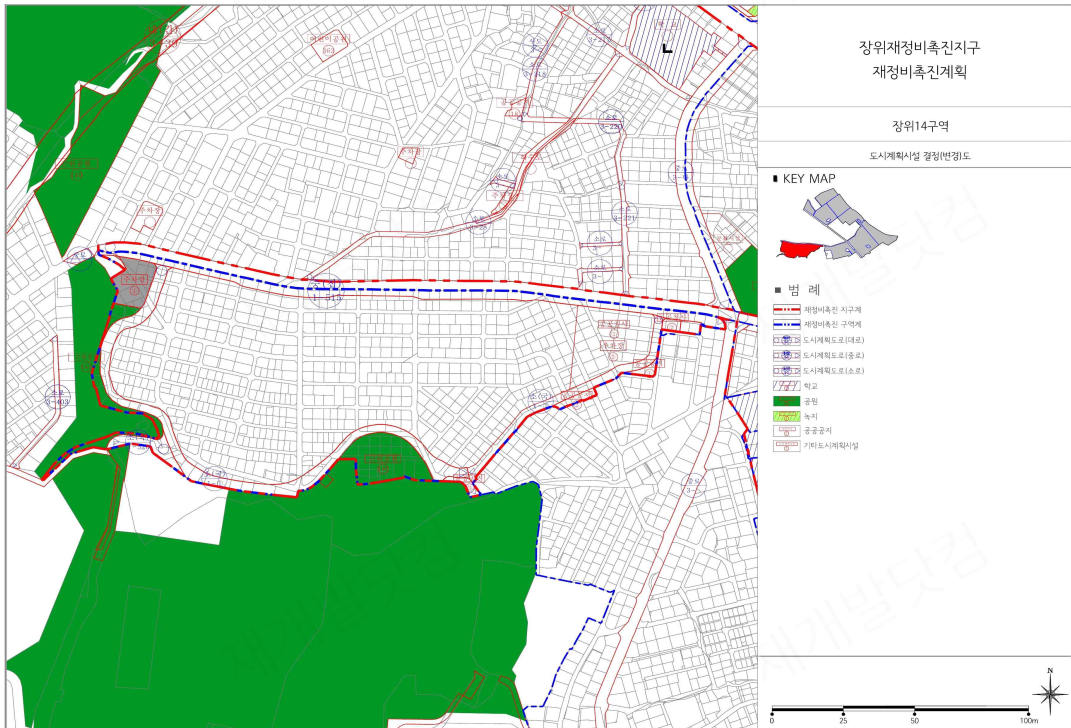
[장위14재정비촉진구역 토지이용계획 결정(변경)도]



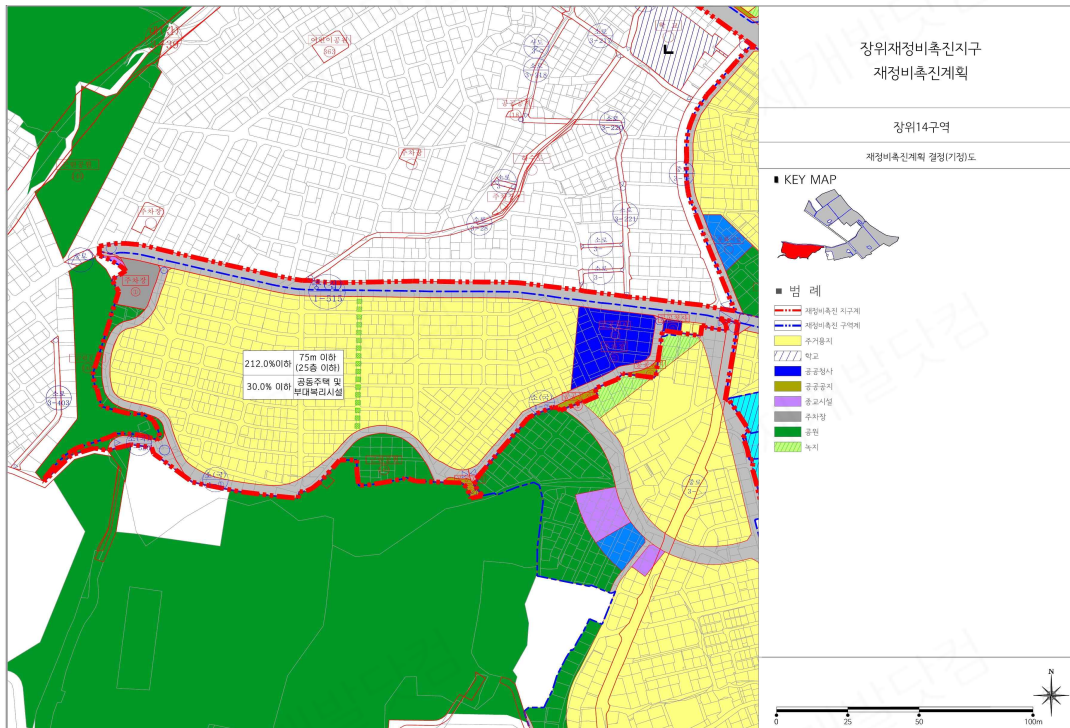
[장위14재정비촉진구역 도시계획시설 결정(기정)도]



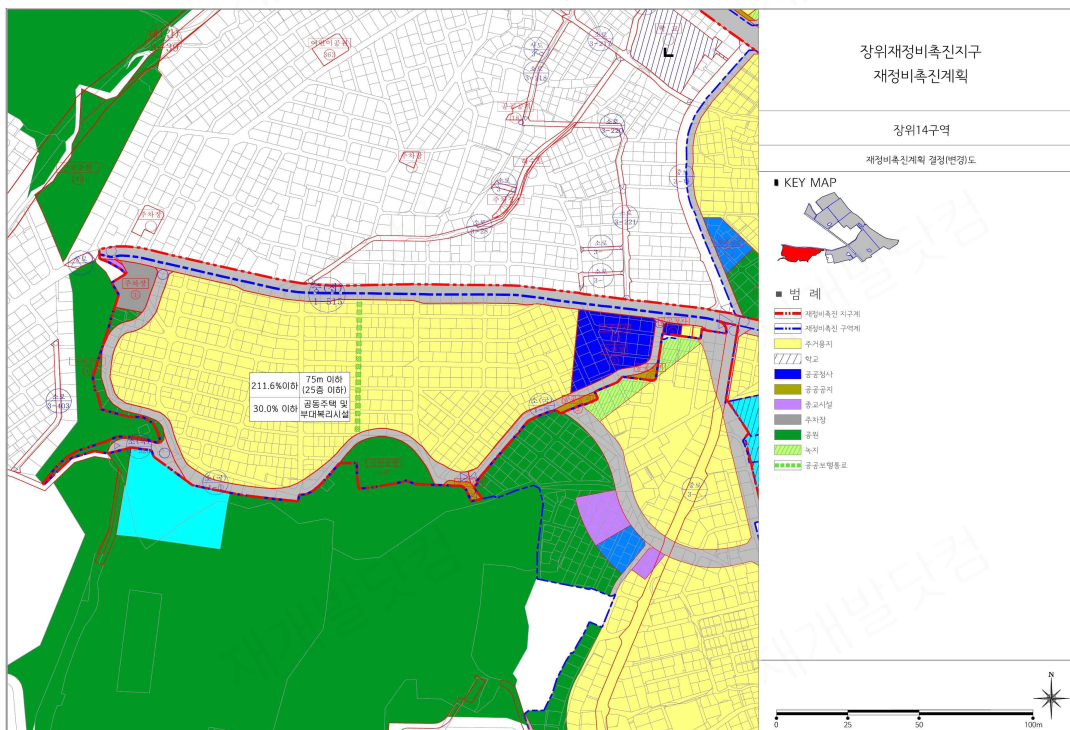
[장위14재정비촉진구역 도시계획시설 결정(변경)도]



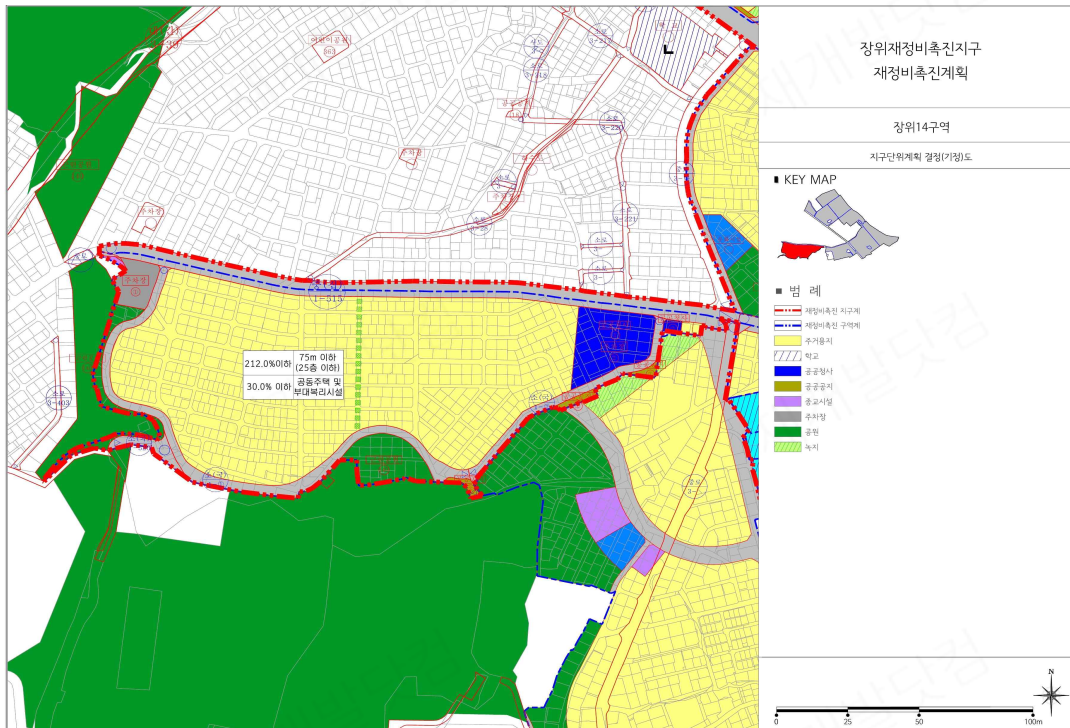
[장위14재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정(기정)도]



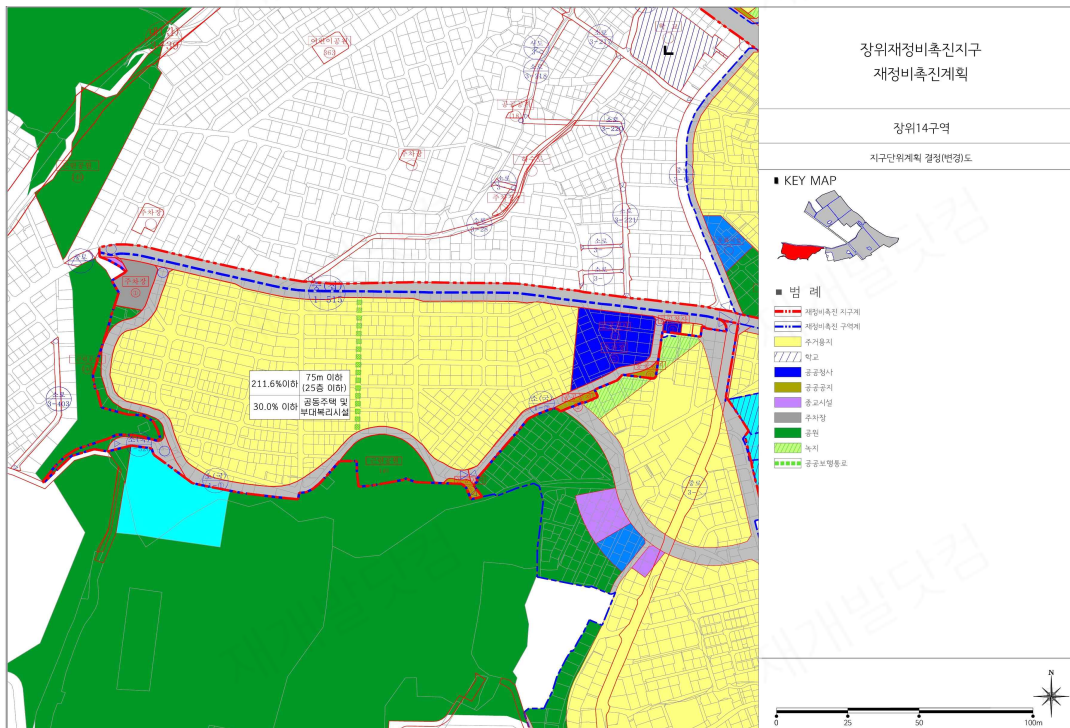
[장위14재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정(변경)도]



[장위14재정비촉진지구 지구단위계획 결정(기정)도]



[장위14재정비촉진지구 지구단위계획 결정(변경)도]



붙임 : 장위재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정(총괄) 고시

1. 장위재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적(변경)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 · 감	변 경	
장위재정비 촉진지구	주거지형	성북구 장위동 일원	1,127,289.7	감) 183.4	1,127,106.3	-

※ 변경사유 : 장위14구역 측량결과 반영에 따른 면적 변경

2. 재정비사업의 완료목표 연도 : 2030년(변경없음)

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)

4. 재정비촉진계획의 개요(변경)

가. 토지이용에 관한 계획(변경)

구분		면 적(㎡)			비율(%)	비고
		기 정	증 · 감	변 경		
합 계		1,127,289.7	감) 183.4	1,127,106.3	100.0	-
주거	소 계	741,599.5	감) 1,419.8	740,179.7	65.7	-
	공동주택	698,808.5	감) 1,419.8	697,388.7	61.9	-
	복합용지	41,945.0	-	41,945.0	3.7	-
	획 지	846.0	-	846.0	0.1	-
정비 기반 시설 등	소 계	367,583.9	증) 1,220.4	368,804.3	32.7	-
	도 로	207,520.1	증) 1,635.0	209,155.1	18.5	-
	공 원	75,139.4	감) 180.7	74,958.7	6.7	-
	녹 지	16,776.7	-	16,776.7	1.5	-
	학 교	33,285.0	-	33,285.0	3.0	-
	공공공지	7,975.3	감) 51.5	7,923.8	0.7	-
	공공청사	14,500.4	감) 1.0	14,499.4	1.3	-
	주차장	2,590.0	감) 181.4	2,408.6	0.2	-
	사회복지시설	3,827.0	-	3,827.0	0.3	-
	문화시설	3,190.1	-	3,190.1	0.3	-
	청소년수련시설	2,779.9	-	2,779.9	0.2	-
기타	소 계	18,106.3	증) 16.0	18,122.3	1.6	-

구분		면 적(㎡)			비율(%)	비고
		기 정	증 · 감	변 경		
	종교시설	12,855.5	증) 2.1	12,857.6	1.1	-
	근린생활시설	4,332.8	-	4,332.8	0.3	-
	우체국	542.0	-	542.0	0.1	-
	기타	376.0	증) 13.9	389.9	0.1	-

※ 기타는 장위14 재정비촉진구역 내 획지 14-3, 14-4 면적임

나. 인구 및 주택수용 계획(변경)

구분	기 정	증 · 감	변 경	비고
인구(인)	53,595	감) 137	53,458	-
세대수(세대)	19,850	감) 51	19,799	-

※ 변경인구(인) : 세대당 2.7인 적용

1) 구역별 주택공급계획(변경)

구분	구역별	합계				공공				분양			
		세대수 (비율%)	60㎡ 미만	60 ~85㎡	85㎡ 초과	소계	40㎡ 미만	40 ~50㎡	50㎡ 초과	소계	60㎡ 미만	60 ~85㎡	85㎡ 초과
기정	계	19,850 (100%)	9,633 (48.5%)	9,038 (45.5%)	1,179 (6.0%)	4,105 (20.7%)	1,339	1,086	1,680	15,745 (79.3%)	5,808	8,758	1,179
변경	계	19,799 (100%)	9,578 (48.4%)	9,060 (45.7%)	1,161 (5.9%)	4,105 (20.7%)	1,339	1,086	1,680	15,694 (79.3%)	5,753	8,780	1,161
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

구분	구역별	합계				공공				분양			
		세대수 (비율%)	60㎡ 미만	60 ~85㎡	85㎡ 초과	소계	40㎡ 미만	40 ~50㎡	50㎡ 초과	소계	60㎡ 미만	60 ~85㎡	85㎡ 초과
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	-	640	2,062	1,052	940	70
기정	9구역	2,230	1,203	967	60	763	112	-	651	1,467	641	766	60
기정	10구역	2,004	1,007	862	135	341	128	118	95	1,663	686	842	135
기정	14구역	2,490	1,261	1,117	112	439	189	203	47	2,051	822	1,117	112
변경	14구역	2,439	1,206	1,139	94	439	189	203	47	2,000	767	1,139	94

※ 전용85㎡ 초과 주택수 1,161세대 5.9%로 기준 20%미만 충족

※ 공공주택은 전체 세대수의 20.7%(4,105세대)로 기준 17%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

다. 기반시설 설치계획(교육시설, 문화시설, 복지시설)(변경)

1) 교육시설계획(변경없음)

구분	학교명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	증·감	변경	
기정	장위초등학교	장위동 68-8	15,827.0	-	15,827.0	-
기정	광운초등학교	장위동 128	17,458.0	-	17,458.0	-
기정	남대문중학교	장위동 124-1				

2) 공공시설계획(변경)

구분	현황			계획			비고
	시설명	위치	면적 (㎡)	시설명	위치	면적 (㎡)	
기정	공공청사 (장위2동 주민센터)	장위동 69-54	798	공공청사 (장위2동 주민센터)	장위동 69-53 일대	1,415	• 합리적인 토지이용계획 수립을 위한 공공청사 통합배치 - 기정 : 1,007㎡ - 변경 : 1,415㎡ (증, 408㎡) • 장위2동주민센터 • 주민커뮤니티센터 - 생활체육관, 주민센터, 취미교실, 경로당, 유치원(어린이집) • 연면적: 1,800.0㎡
	복지시설 (장위2동경로당)	장위동 68-1055	165				
기정	공공청사 (장위우체국)	장위동 69-4	427	장위우체국	장위동 110-26	542	• 4구역 내 대체확보
기정	복지시설 (장위3동어린이집)	장위동 77-64	987	복지시설 (장위3동어린이집)	장위동 77-64	987	• 장위8구역 편입에 따른 현황시설 존치
기정	청소년수련시설 (성북청소년수련관)	장위동 135-2	2,696	청소년수련시설 (성북청소년수련관)	장위동 135-2	2,779.9	장위1구역 • 성북청소년수련관 (지상4/지하2)
기정	-	-	-	문화시설	장위동 158-63 일대	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, 도서실, 경로당, 유치원(어린이집) • 연면적: 2,500.0㎡ ※ 장위종합사회복지관 (연면적1,500㎡), 건강생활지원센터 (연면적 600㎡) 4구역 공공청사 대체 확보예정
	복지시설 (장위3동 경로당)	장위동 135-5	165				
기정	공공청사 (장위소방 차안센터)	장위동 34	419	공공청사 (소방차안센터)	장위동 270-172	986.9	장위6구역 • 장위동 소방차안센터 (지상3/지하1)

구분	현황			계획			비고
	시설명	위치	면적 (㎡)	시설명	위치	면적 (㎡)	
기정	-	-	-	공공청사 (장위3치안센터)	장위동 270-388	754.8	장위6구역
기정	-	-	-	공공청사 (주민커뮤니티센터)	장위동 158-15	1,297.2	장위5구역 • 주민커뮤니티센터 - 생활체육관, 취미교실, 도서관, 경로당, 유치원, 복지센터(실버센터) • 연면적: 1,500.0㎡
기정	-	-	-	사회복지시설	장위동 176-9	1,000	장위3구역 • 복지센터 • 연면적: 2,000.0㎡ ※ 시설용도 변경 검토중
기정	-	-	-	공공청사 (치안센터)	장위동 155-1	299.5	• 장위1구역 치안센터
기정	공공청사 (장위1주민센터)	장위동 225-100	662	-	-	-	-
	복지시설 (장위1동 어린이집)	장위동 218-27	307	-	-	-	
	복지시설 (장수경로당)	장위동 218-27	307	-	-	-	
기정	복지시설 (장위1동경로당)	장위동 산3-101	165	공공청사 ①	장위동 233-631 일대	7,370.0	• 장위14구역 공공청사 내 경로당(연면적 200㎡)
변경	복지시설 (장위1동경로당)	장위동 산3-101	165	공공청사 ①	장위동 233-631 일대	7,368.5	
기정	공공청사 (장위1치안센터)	장위동 233-250	65.36	공공청사 ②	장위동 233-436 일대	327.0	• 장위14구역 치안센터
변경	공공청사 (장위1치안센터)	장위동 233-250	65.36	공공청사 ②	장위동 233-436 일대	327.5	
기정	-	-	-	사회복지시설	장위동 137-2 일대	1,840	장위8구역 • 복지서비스 수준 향상을 위한 사회복지 시설 신설 (연면적 4,350㎡)
기정	-	-	-	문화시설	장위동 238-83 일대	2,100	장위9구역 • 주민들의 생활서비스 수준 향상을 위한 문화시설 신설 (연면적 6,600㎡)

※ 향후 사업추진 현황에 따라 변경될 수 있음

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

※ 장위 14구역 측량 결과 반영에 따른 면적 변경

라. 공원·녹지 및 환경보전계획(변경)

1) 공원·녹지계획(변경)

구분	시설 번호	명칭	면 적(㎡)			명칭의 유래		
			기 정	증 · 감	변 경			
합 계			91,916.1	감) 180.7	91,735.4			
주제 공원	소 계		75,139.4	-	75,139.4			
	문화 공원	2개소	10,093.3	-	10,093.3			
		415	상길례문화공원	4,081.3	-	4,081.3	덕온공주의 하가의식인 ‘길례’ 에서 공원명칭 부여	
		A	장위공원	6,012.0	-	6,012.0	예술문화가로(돌곳이로)를 연계하는 공원	
생태·문화·근린·어린이 공원	소공 원		1개소	6,690.0	-	6,690.0		
		A	소공원	6,690.0	-	6,690.0	문화시설과 연계한 소공원	
	근린공 원		3개소	39,396.0	감) 180.7	39,215.3		
		411	아랫말공원	22,625.0	-	22,625.0	옛 장위동을 이루는 마을이름	
		140	오동근린공원	7,623.0	감) 180.7	7,442.3	대성지의 남북축을 연결하는 공원	
		A	근린공원	9,148.0	-	9,148.0	서울시문화재 김진흥가와 연계한 근린공원	
	어린 이 공원		3개소	18,960.1	-	18,960.1		
		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	
		A	장위공원	-	-	-	장위초교 연계	
	녹 지	소 계		16,776.7	-	16,776.7		
		연 결 녹 지		8개소	10,091.9	-	10,091.9	
			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 ~36			푸른에움길 (보행연결녹지)	2,733.4	-	2,733.4	보행중심의 환경생태녹지로 조성	
37			보행연결녹지	1,054.0	-	1,054.0	우이천 및 석계역 보행연결	
경관 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	

구분	시설 번호	명칭	면적(㎡)			명칭의 유래
			기 정	증 · 감	변 경	
	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

2) 환경보전계획(변경없음)

마. 교통계획 : 장위 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경) 도서(교통계획) 참고

바. 경관계획 : 장위 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경) 도서(경관계획) 참고

사. 도시·주거환경정비기본계획(변경)

1) 주거정비형 재개발사업(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	8.8	-	-	-	2	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위8	-	장위동	85	12.2	-	-	-	7	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위9	-	장위동	238-83	8.4	-	-	-	7	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위10	-	장위동	68-37	9.1	-	-	-	3	주거정비형재개발	전면개발	
변경	장위14	-	장위동	233-552	14.5	-	-	-	4	주거정비형재개발	전면개발	

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

※ 장위 1, 2, 5, 7구역 사업 완료

※ 변경사유 : 장위14구역 측량결과 반영에 따른 면적 변경

2) 재건축사업(해당없음)

아. 재정비촉진구역 및 존치구역 지정에 관한 사항(변경)

구 분		위 치	면 적(㎡)			사업방식	비고
			기 정	증 감	변 경		
총 계			1,127,289.7	감) 183.4	1,127,106.3	-	
촉진 구역	소 계 (11개 구역)		1,049,312.8	감) 183.4	1,049,129.4	-	
	장위1구역	장위동 144-24 일원	80,316.6	-	80,316.6	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	105,136.9	-	105,136.9	주거정비형재개발	
	장위7구역	장위동 189-3 일원	87,635.6	-	87,635.6	주거정비형재개발	
	장위8구역	장위동 85 일원	121,634.0	-	121,634.0	주거정비형재개발	
	장위9구역	장위동 238-83 일원	84,248.0	-	84,248.0	주거정비형재개발	
	장위10구역	장위동 68-37 일원	91,362.0	-	91,362.0	주거정비형재개발	
	장위14구역	장위동 233-552 일원	145,358.0	감) 183.4	145,174.6	주거정비형재개발	
존치 지역	존치 관리구역	소 계	77,976.9	-	77,976.9	-	
		존치구역 존치시설	77,976.9	-	77,976.9	-	

※ 변경사유 : 장위14구역 측량결과 반영에 따른 면적 변경

자. 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경)

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	증 · 감	변 경	
계		1,127,289.7	감) 183.4	1,127,106.3	100.0
일반 주거 지역	소계	1,122,369.2	감) 183.4	1,122,185.8	99.6
	제1종일반주거지역	60,551.0	감) 29.4	60,521.6	5.4
	제2종일반주거지역(7층)	86,590.5	감) 60.1	86,530.4	7.6

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	증 · 감	변 경	
	제2종일반주거지역	933,963.5	감) 93.9	933,869.6	82.9
	제3종일반주거지역	41,307.2	-	41,307.2	3.7
	자연녹지지역	4,877.5	-	4,877.5	0.4

※ 변경사유 : 장위14구역 측량결과 반영에 따른 면적 변경

2) 재정비촉진구역별 용도지역 변경계획(변경)

가) 장위1구역 ~ 차) 장위10구역(변경없음)

카) 장위14구역(재개발사업)(변경)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	증 감	변 경	
합 계		145,358.0	감) 183.4	145,174.6	100.0
주거 지역	제1종일반주거지역	23,286.0	감) 29.4	23,256.6	16.0
	제2종일반주거지역(7층이하)	47,640.0	감) 60.1	47,579.9	32.8
	제2종일반주거지역	74,432.0	감) 93.9	74,338.1	51.2

※ 변경사유 : 장위14구역 측량결과 반영에 따른 면적 변경

차. 재정비촉진사업별 용적률 · 건폐율 · 및 높이계획 등 건축계획(변경)

1) 장위1구역 ~ 10) 장위10구역(변경없음)

11) 장위14구역(변경)

구분	구역 구분	가구 또는 획지구분		주용도	건폐율(%)	용적률(%)		높이계획		비고
		명칭	면적(㎡)			기준	상한	평균/ 최고층수	최고높이 (m)	
기정	장위 14구역	14-1	105,972.0	공동주택 및 부대복리시설	30이하	150.0 210.0	212이하	16층이하/ 25층이하	75m이하	
		14-2	164.0	종교시설	관련 법령에 의함					
		14-3	209.0	관련 법령에 의함						

구분	구역 구분	가구 또는 획지구분		주용도	건폐율(%)	용적률(%)		높이계획		비고
		명칭	면적(㎡)			기준	상한	평균/ 최고층수	최고높이 (m)	
		14-4	167.0							
변경	장위 14구역	14-1	104,552.2	공동주택 및 부대복리시설	30이하	150.0 210.0	211.6이하	16층이하/ 25층이하	75m이하	
		14-2	166.1	종교시설	관련 법령에 의함					
		14-3	210.6	관련 법령에 의함						
		14-4	179.3							

카. 기반시설의 비용분담계획(변경)

구 분		면 적(㎡)							
		소계		1구역	2구역	3구역	4구역	5구역	6구역
		기정	변경						
촉진구역 면적(㎡)		1,048,732.8	1,048,549.4	80,316.6	25,344.0	66,011.0	153,501.0	88,765.7	105,136.9
분 담 륜 (%)		15.34%							
기 반 시 설 면 적 (㎡)	계획기반시설①	296,614.8 (28.28%)	298,162.2 (28.43%)	39,663.2 (49.38%)	7,481.4 (29.52%)	13,330.0 (20.19%)	44,315.0 (28.86%)	31,071.7 (35.0%)	43,716.3 (41.59%)
	계획기반시설 내 국공유지 ②	86,048.8	82,948.8	23,782.0	627.0	607.0	5,237.0	12,382.6	19,018.0
	기존기반시설 내 국공유지 ③	83,850.8	85,950.8	7,627.0	787.0	5,522.0	7,951.0	3,981.3	13,556.0
	공공시설 설치 대지환산④	33,040.4	31,076.2	-	-	1,399.0	2,185.6	999.0	-
	대지지분⑤	494.5	500.0	-	-	-	-	-	-
	순부담면적(㎡) ①-②-③+④+⑤	161,250.1	160,838.8	8,254.2	6,067.4	8,600.0	33,312.6	15,706.8	11,142.3

구 분		면 적(㎡)				
		7구역	8구역	9구역	10구역	14구역
						기정 변경
촉진구역 면적(㎡)		87,635.6	121,634.0	84,248.0	90,782.0	145,358.0 145,174.6
분 담 륜 (%)		15.34%				
기 반 시 설 면 적 (㎡)	계획기반시설①	22,861.9 (26.09%)	24,775.0 (20.36%)	11,892.3 (14.12%)	18,989.0 (20.92%)	38,519.0 (26.50%) 40,066.4 (27.60%)
	계획기반시설 내 국공유지 ②	4,613.7	4,188.0	2,985.5	642.0	10,966.0 8,866.0
	기존기반시설 내 국공유지 ③	4,227.95	11,079.0	3,540.5	4,541.0	21,038.0 23,138.0
	공공시설 설치 대지환산④	-	2,675.0	3,898.3	5,171.5	14,746.0 (공공청사 건축물 및 기부채납 공공주택) 1,966.0 (구역외 한천로 및 장월로 가각부 개설) 14,747.8 (공공청사 건축물 및 기부채납 공공주택)
	대지지분⑤	-	-	-	-	494.5 500.0
	순부담면적(㎡) ①-②-③+④+⑤	14,020.3	12,183.0	9,246.6	18,977.5	23,721.5 23,310.2

※ 14구역 한천로 및 장월로 가각부 개설 환산면적은 장위8구역의 촉진지구 편입으로 인하여 8구역이 부담함에 따라, 14구역에서 제외함

※ 기존 고시 오류 정정사항 포함

다. 공공주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경없음)

구 분	구 역 명	전용면적 40㎡ 미만	전용면적 40 ~ 50㎡ 미만	전용면적 50 ~ 60㎡ 미만	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	118	75	20	341

구 분	구 역 명	전용면적 40㎡ 미만	전용면적 40 ~ 50㎡ 미만	전용면적 50 ~ 60㎡ 미만	전용면적 60㎡ 초과	계
기정	장위14구역	189	203	47	-	439
계(세대)		1,339(30)	1,086	1,400	280	4,105(30)
비율(%)		32.6	26.5	34.1	6.8	100.0

※ 장위1구역 ()는 도시형생활주택 내 공공주택임

파. 단계별 사업추진에 관한 사항(변경없음)

하. 기타 계획(에너지순환, 방재계획, 정보화계획, 특성화계획)(변경없음)

거. 광고물 관리계획(변경없음)

너. 폐기물 처리에 관한 계획(변경없음)

더. 존치지역의 관리 및 정비계획(변경)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
촉진지구		1,127,289.7	감) 183.4	1,127,106.3	100.0	
존치 관리 구역	소계	77,976.9	-	77,976.9	6.9	
	②	14,767.0	-	14,767.0	1.3	장위초등학교
	③	2,408.0	-	2,408.0	0.2	장위동교회
	⑤	4,215.0	-	4,215.0	0.4	공공공지 및 사회복지시설
	⑥	2,453.0	-	2,453.0	0.2	성북청소년수련관
	⑦	3,183.8	-	3,183.8	0.3	장석시장
	⑩	48,627.1	-	48,627.1	4.3	도로
	⑬	2,323.0	-	2,323.0	0.2	사랑제일교회 등

※ 변경사유 : 장위14구역 측량결과 반영에 따른 면적 변경

러. 재정비촉진구역별 정비계획(변경)

1) 장위1구역 ~ 10) 장위10구역(변경없음),

11) 장위14구역 : I-3. 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항 참고

며. 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 재정비촉진지구 결정(변경) 조서

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
장위재정비 촉진지구	주거지형	성북구 장위동 일원	1,127,289.7	감) 183.4	1,127,106.3	-

※ 변경사유 : 장위14구역 측량결과 반영에 따른 면적 변경

2) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	증 감	변 경	
계		1,127,289.7	감) 183.4	1,127,106.3	100.0
일반 주거 지역	소계	1,122,369.2	감) 183.4	1,122,185.8	99.6
	제1종일반주거지역	60,551.0	감) 29.4	60,521.6	5.4
	제2종일반주거지역(7층)	86,590.5	감) 60.1	86,530.4	7.6
	제2종일반주거지역	933,963.5	감) 93.9	933,869.6	82.9
	제3종일반주거지역	41,307.2	-	41,307.2	3.7
자연녹지지역		4,877.5	-	4,877.5	0.4

※ 변경사유 : 장위14구역 측량결과 반영에 따른 면적 변경

3) 도시계획시설 결정(변경) 조서

가) 교통시설(변경)

(1) 도로(변경)

■ 도로 결정(변경) 조서

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	간선 도로	9,500 (623)	종암동	장지리	일반 도로	장위동	건고시267 (71.06.10)	화랑로
기정	대로	3	39	25~30	간선 도로	5,110 (1,120)	미아동 42-13	하계동 184-1	일반 도로			월계로
기정	대로	3	40	25~31	간선 도로	11,530 (1,310)	군자동 (광로5호)	수유동	일반 도로	장위동	총고시722 (36.12.26)	한천로
기정	중로	1	A	20~26.5	보조 간선	1,348	장위동 64-89	장위동 310-22	일반도로		총고시722 (36.12.26)	돌곶이로
기정	중로	1	510	20~25	집산 도로	489	장위동 154-9	장위동 237-90	일반 도로			장월로
기정	중로	1	512	20	집산 도로	55	장위동 158-43	장위동 157-22	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	
기정	중로	1	513	20	집산 도로	356	장위동 74-140	장위동 119-1	일반 도로		서고시23 (74.03.02)	장위로
기정	중로	1	514	20	집산 도로	396	장위동 238-238	장위동 74-54	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	장위로
기정	중로	1	515	20	집산 도로	784	장위동 231-170	장위동 233-32	일반 도로		서고시 111 (08.04.03)	장위로 완화차로 확보
변경	중로	1	515	20~23	집산 도로	784	장위동 231-170	장위동 233-32	일반 도로		서고시 111 (08.04.03)	
기정	중로	1	516	20~23	집산 도로	93	장위동 135-4	장위동 122-1	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	장위로
기정	중로	1	517	20	집산 도로	570	장위동 165-3	장위동 291	일반 도로		건고시123 (73.04.04)	순환도로
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
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		건고시123 (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	3	A	15	집산 도로	140	장위동 68-77	장위동 69-49	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	순환도로
기정	중로	3	520	12~15	국지 도로	269	장위동 43-3	월계동 492-11	일반 도로		서고시3 (69.01.18)	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
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)	
기정	중로	2	-	20	집산 도로	378	장위동 237-268	장위동 238-510	일반 도로			장월로 (9구역)
기정	중로	3	-	12~15		651	장위동 238-534	상월곡동 35-7	일반 도로			장월로 (10구역)
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	서고시 111 (08.04.03)	
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)	일부구간 도로확폭
변경	소로	1	①	10~15	국지 도로	673	장위동 231-39	장위동 233-636	일반 도로		서고시302 (22.07.14)	
기정	소로	1	②	10	국지 도로	340	장위동 233-20	장위동 233-156	일반 도로		서고시302 (22.07.14)	일부구간 도로확폭
변경	소로	1	②	10~11	국지 도로	340	장위동 233-20	장위동 233-156	일반 도로		서고시302 (22.07.14)	
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			김진흥가 진입로
기정	소로	2	D	6	국지 도로	200	장위동 68-1320	장위동 74-223	일반 도로			

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
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			

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-515	중로 1-515	• 일부구간 도로 확폭 - 20m → 20m ~ 23m	• 진출입구 원화차로 설치를 위한 일부구간 도로 확폭
소로 1-①	소로 1-①	• 일부구간 도로 확폭	• 장위로와 원활한 소통을 위한 일부구간 도로 확폭 및 회전교차로 구간 도로 확폭
소로 1-②	소로 1-②	• 일부구간 도로 확폭 - 10m → 10m ~ 11m	• 부출입구의 원활한 소통을 위한 일부구간 도로 확폭

(2) 주차장(변경)

■ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
변경	①	주차장	주차장	장위동 231-47 일대	2,590.0	감) 181.4	2,408.6	서고시302 (22.07.14)	
변경	②	주차장	주차장	장위동 233-631 일대	7,370.0	감) 1.5	7,368.5	서고시302 (22.07.14)	공공청사 중복결정 (하부조성)

※ 시설번호(①, ②)는 임시번호 부여

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	주차장	면적 변경 - 2,590.0㎡ → 2,408.6㎡ (감 181.4㎡)	- 소로1-①호 선형 변경에 따른 면적 감소 - 측량결과 반영에 따른 면적 변경
②	주차장	면적 변경 - 7,370.0㎡ → 7,368.5㎡ (감 1.5㎡)	측량결과 반영에 따른 면적 변경

나) 공간시설(변경)

(1) 공원(변경)

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
변경	140	오동 근린공원	근린 공원	미아,장위,반동, 상하월곡동	1,453,858.0 (7,623.0)	감) 180.7	1,453,677.3 (7,442.3)	건고시2181 (66.02.05)	-
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	상갈레 공원	문화 공원	장위동 289-29일대	4,081.3	-	4,081.3	서고시111 (08.04.03)	-
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	6,012.0	-	6,012.0	서고시240 (19.07.25)	-

※ 면적 항목의 괄호 내용은 장위재정비촉진지구 내 면적을 의미함

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
140	오동 근린공원	• 면적 변경 - 7,623.0㎡ → 7,442.3㎡ (감 180.7㎡)	• 소로1-①호 선형 변경에 따른 면적 감소 • 측량결과 반영에 따른 면적 변경

(2) 녹지(변경없음)

- 이 하 여 백 -

(3) 공공공지(변경)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	70	공공공지	공공공지	장위동 77-79	3,392.9 (103.9)	-	3,392.9 (103.9)	서고시111 (08.04.03)	
기정	72	공공공지	공공공지	장위동 319-1	572.4	-	572.4	서고시111 (08.04.03)	
기정	74	공공공지	공공공지	장위동 213-6일대	1,339.0	-	1,339.0	서고시111 (08.04.03)	
기정	80	공공공지	공공공지	장위동 69-18일대	750.0	-	750.0	서고시111 (08.04.03)	
기정	82	공공공지	공공공지	장위동 63-36일대	282.0	-	282.0	서고시111 (08.04.03)	
기정	84	공공공지	공공공지	장위동 63-75일대	48.0	-	48.0	서고시111 (08.04.03)	
기정	86	공공공지	공공공지	장위동 62-72일대	440.0	-	440.0	서고시231 (11.08.11)	
변경	①	공공공지	공공공지	장위동 233-596일대	340.0	증) 1.3	341.3	서고시302 (22.07.14)	
변경	②	공공공지	공공공지	장위동 233-542일대	471.0	감) 36.8	434.2	서고시302 (22.07.14)	
변경	③	공공공지	공공공지	장위동 233-678일대	401.0	감) 16.0	385.0	서고시302 (22.07.14)	

※ 면적 항목의 괄호 내용은 장위재정비촉진지구 내 장위1구역에 포함된 면적을 의미함

※ 시설번호(①, ②, ③)는 임시번호

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	공원명	변경내용	변경사유
①	공공공지	• 면적 변경 - 340.0㎡ → 341.3㎡ (증 1.3㎡)	• 측량결과 반영에 따른 면적 변경
②	공공공지	• 면적 변경 - 471.0㎡ → 434.2㎡ (감 36.8㎡)	• 측량결과 반영에 따른 면적 변경
③	공공공지	• 면적 변경 - 401.0㎡ → 385.0㎡ (감 16.0㎡)	• 측량결과 반영에 따른 면적 변경

다) 공공문화체육시설(변경)

(1) 공공청사(변경)

■ 공공청사 결정(변경) 조서

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 커뮤니티센터	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)	
변경	①	공공청사	공공 청사	장위동 233-631일대	7,370.0	감) 1.5	7,368.5	서고시302 (22.07.14)	주차장② 중복결정
변경	②	공공청사	치안 센터	장위동 233-436일대	327.0	증) 0.5	327.5	서고시302 (22.07.14)	

※ 시설번호(①, ②)는 임시번호 부여

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
①	공공청사	공공청사	• 면적 변경 - 7,370.0㎡ → 7,368.5㎡ (감 1.5㎡)	• 측량결과 반영에 따른 면적 변경
②	공공청사	치안센터	• 면적 변경 - 327.0㎡ → 327.5㎡ (증 0.5㎡)	• 측량결과 반영에 따른 면적 변경

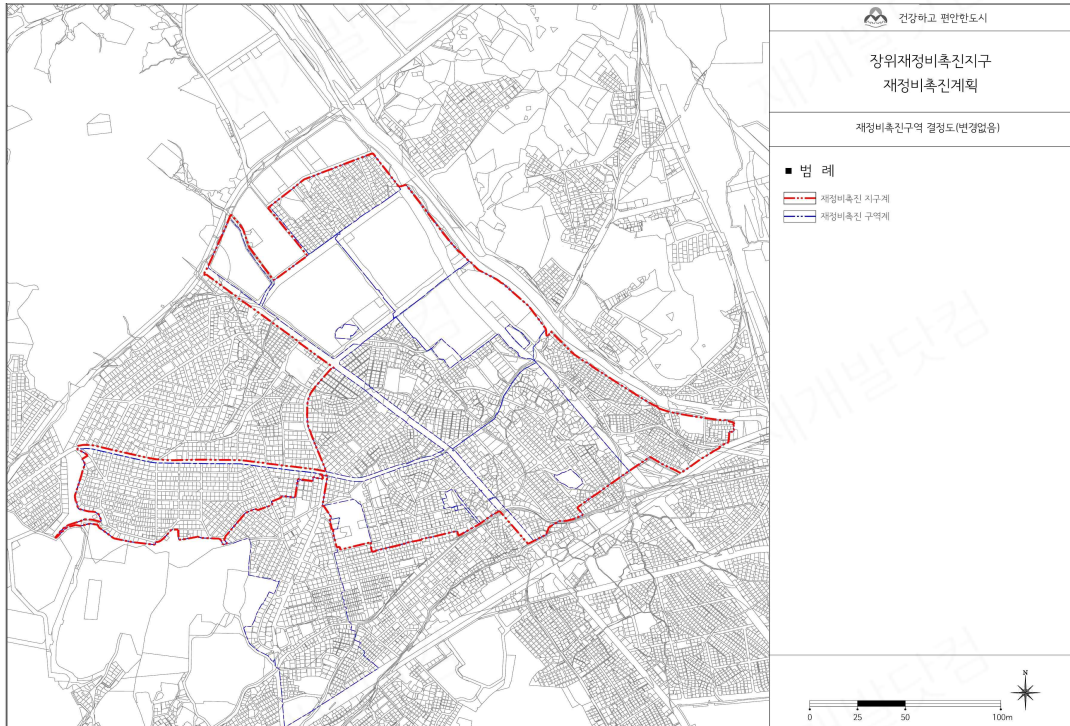
(2) 학교(변경없음)

(3) 사회복지시설(변경없음)

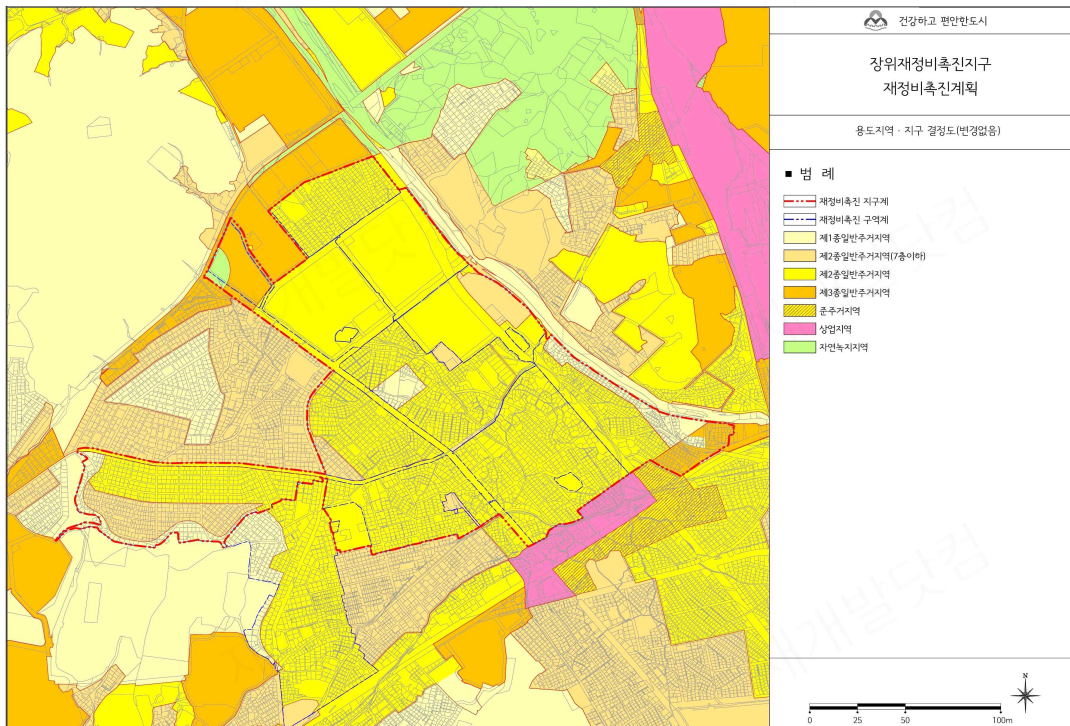
(4) 청소년수련시설(변경없음)

(5) 문화시설(변경없음)

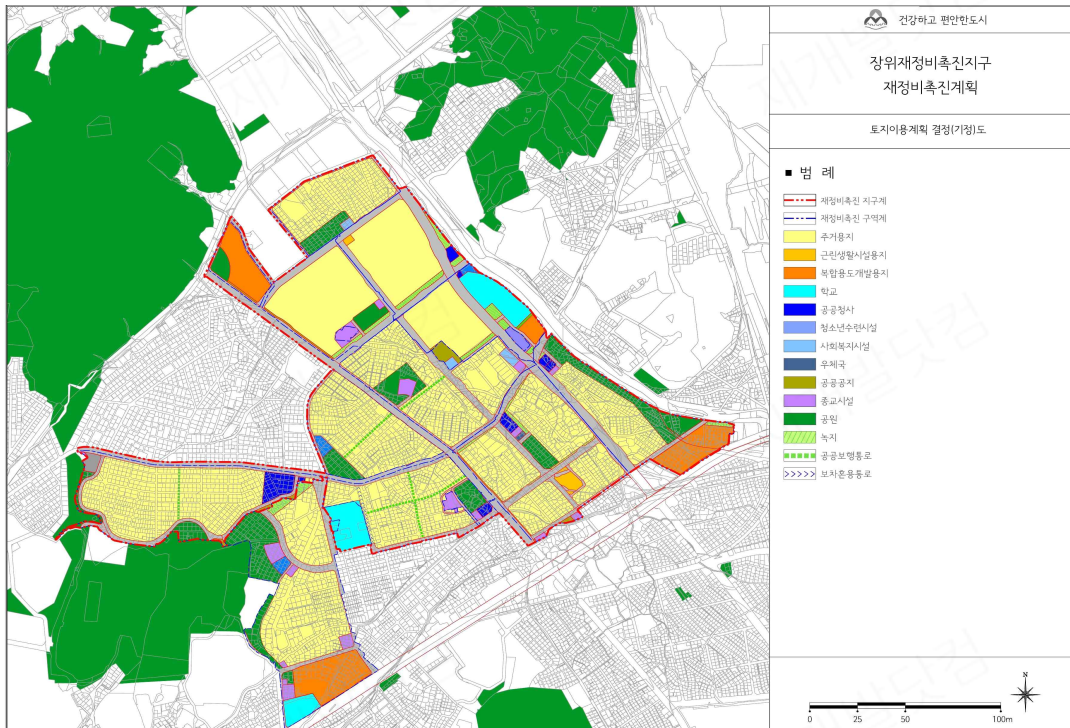
[장위재정비촉진지구 결정도(변경없음)]



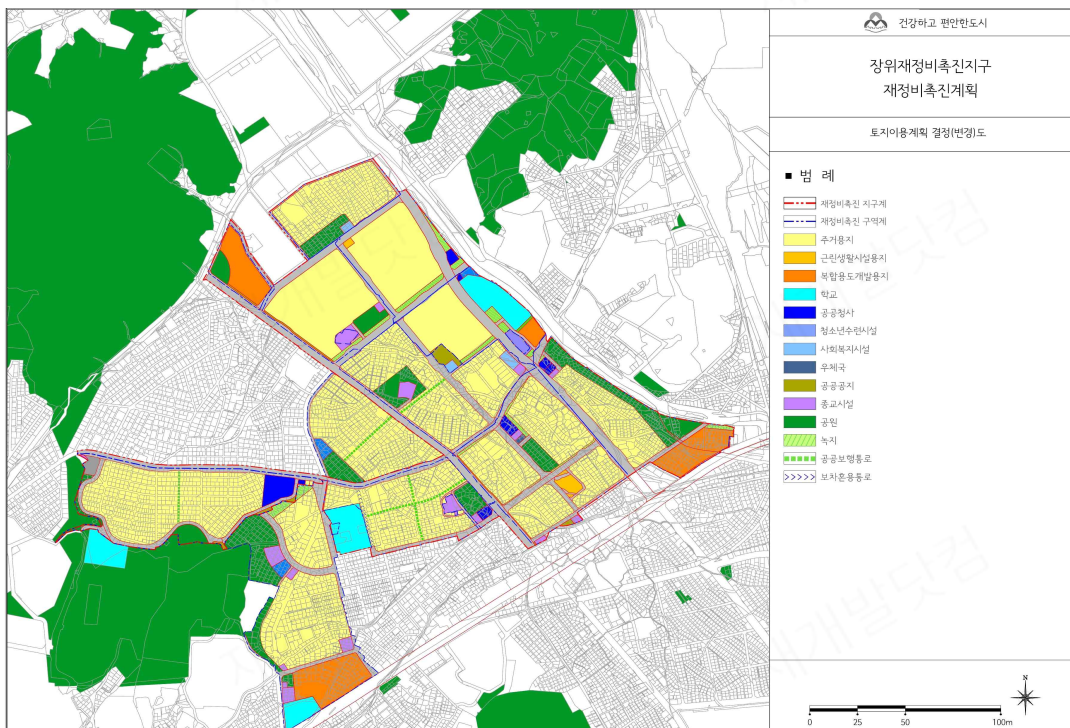
[장위재정비촉진지구 용도지역 결정도(변경없음)]



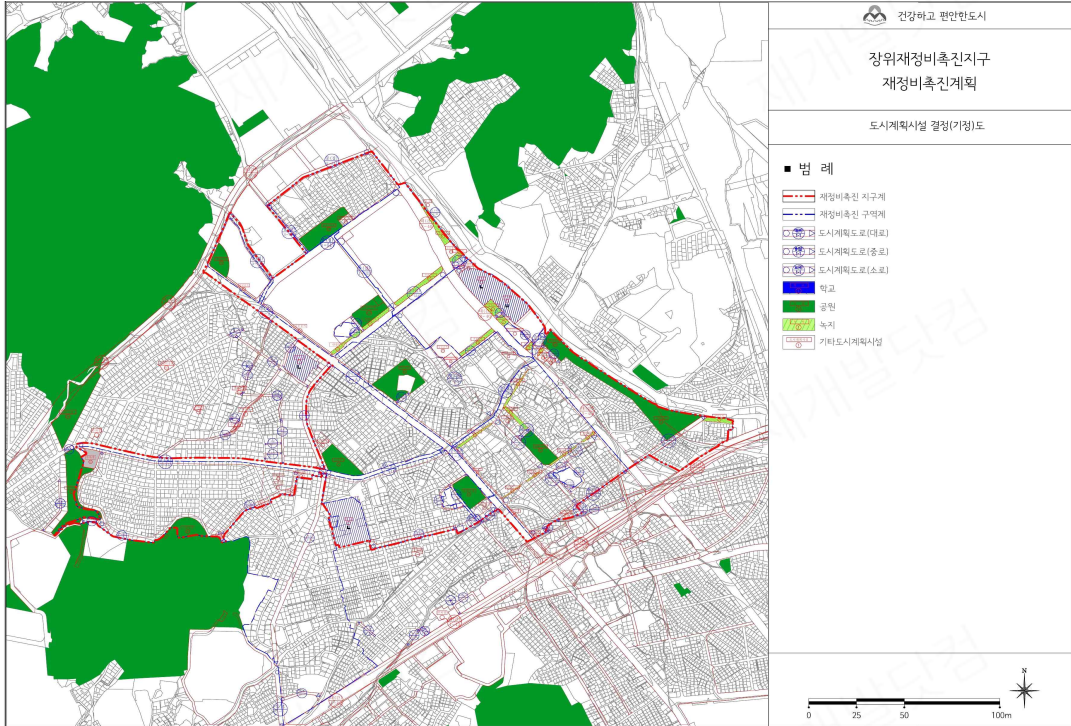
[장위재정비촉진지구 토지이용계획 결정(기정)도]



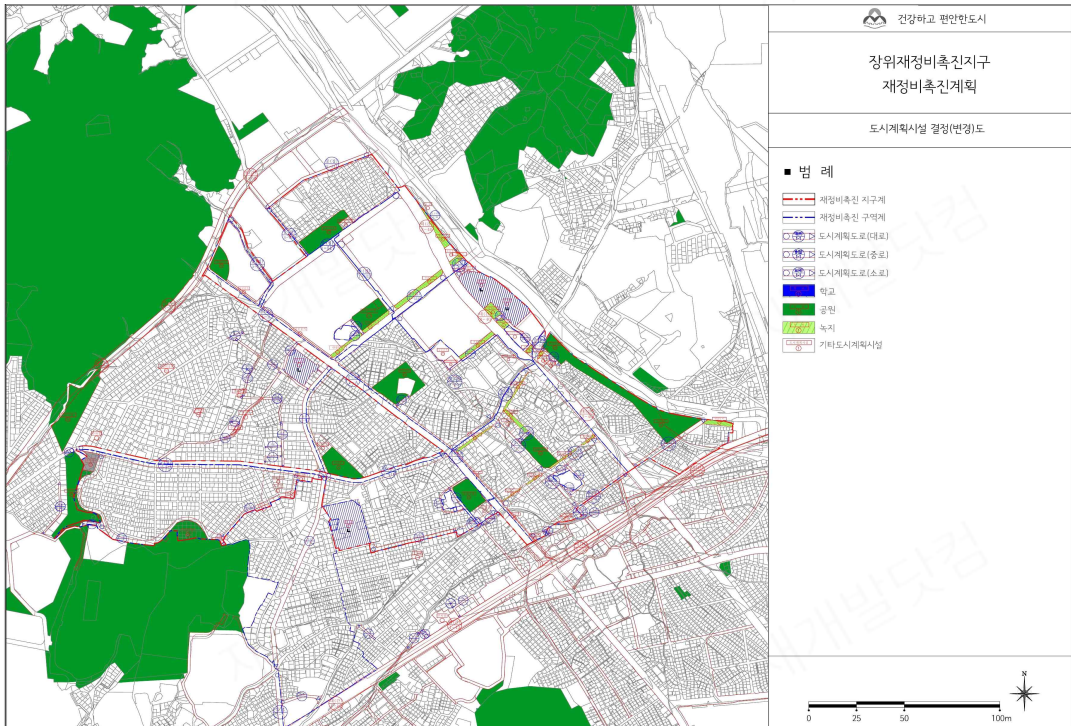
[장위재정비촉진지구 토지이용계획 결정(변경)도]



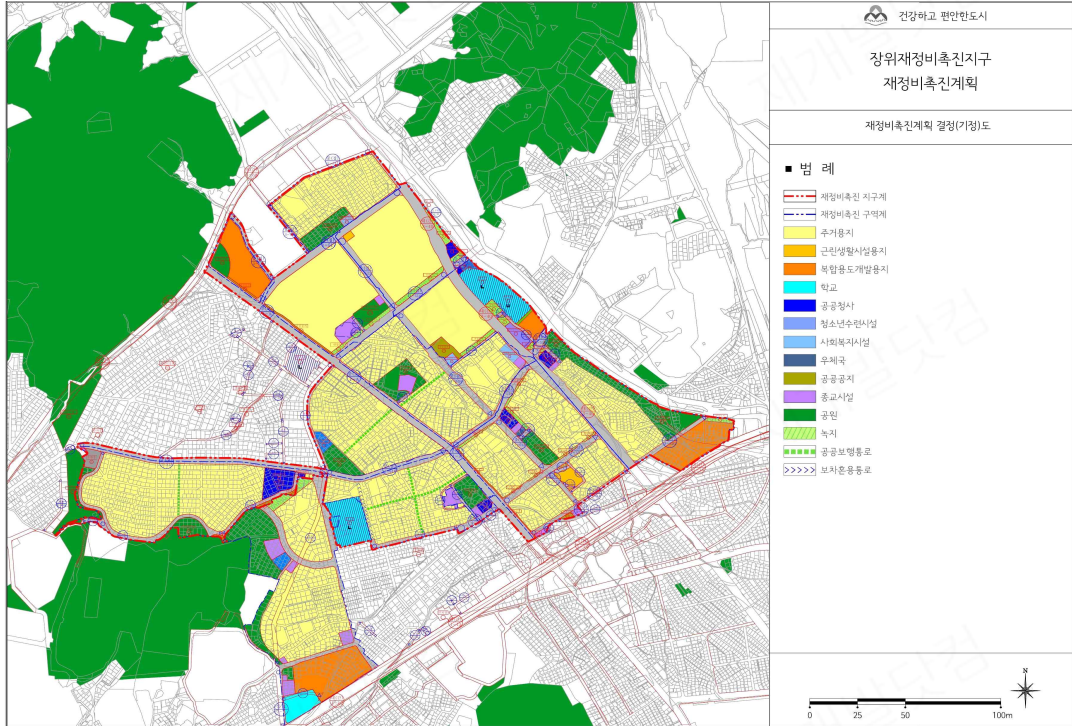
[장위재정비촉진지구 도시계획시설 결정(기정)도]



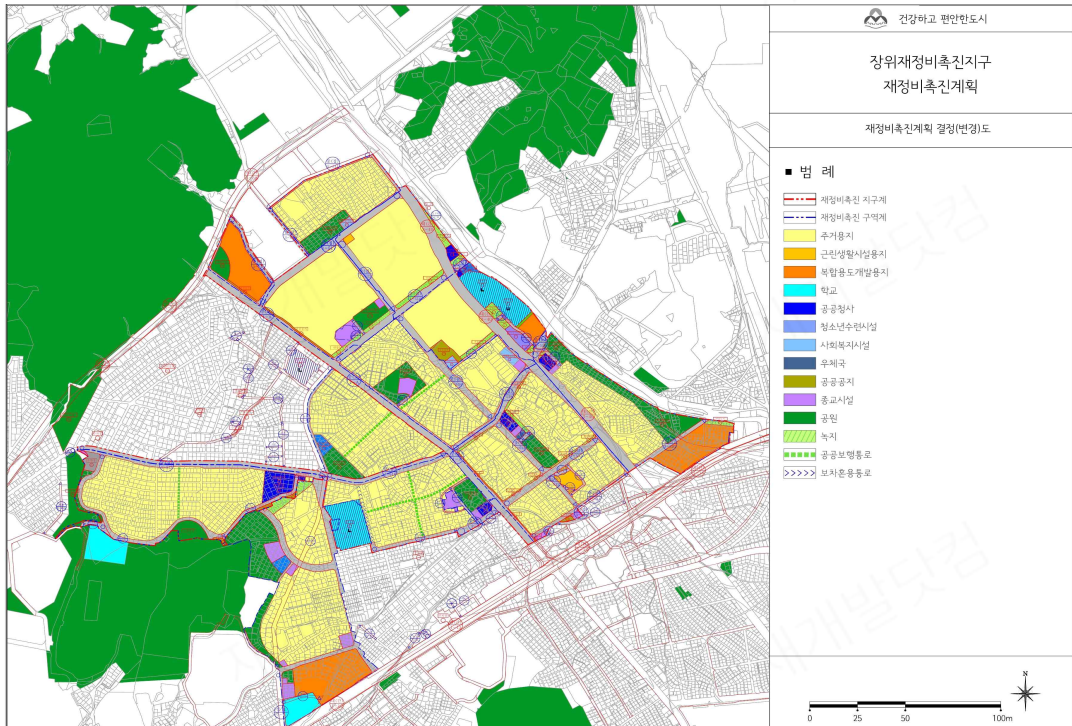
[장위재정비촉진지구 도시계획시설 결정(변경)도]



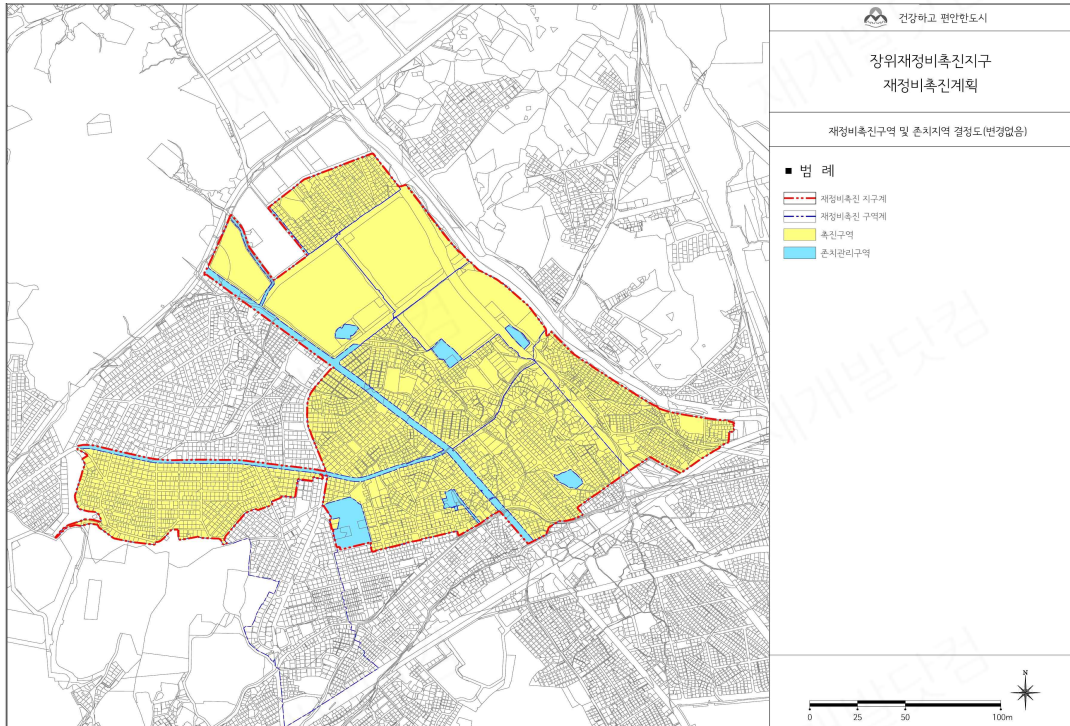
[장위재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(기정)도]



[장위재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)도]



[장위재정비촉진지구 재정비촉진구역 및 존치지역결정도(변경없음)]



이 하 여 백 -