

◆ 서울특별시고시 제2023-580호

**장위재정비촉진지구 변경 지정, 재정비촉진계획(장위 8 · 9구역)
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, 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(2022.07.14.), 서울특별시고시 제2022-356호(2022.08.25.), 서울특별시고시 제2023-36호(2023.02.02.), 서울특별시고시 제2023-70호(2023.03.02.), 서울특별시고시 제2023-307호(2023.07.20.)로 재정비촉진계획 변경결정 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 결정고시합니다.
2. 장위재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 변경 결정에 대하여 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2023년 12월 28일
서울특별시장

I. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 장위재정비촉진지구의 변경 지정에 관한 사항(변경)

명칭	유형	위치	면적(㎡)			비고
			기정	증·감	변경	
장위 재정비촉진지구	주거지형	성북구 장위동일원	920,535.7	증) 206,711.0	1,127,246.7	-

※ 변경사유 : 장위 8, 9구역 재정비촉진지구 편입으로 인한 촉진지구 면적 변경

2. 재정비촉진구역 및 존치관리구역 변경 결정에 관한 사항(변경)

구분		위치	면적(㎡)			비고
			기정	증·감	변경	
총계			920,535.7	증) 206,711.0	1,127,246.7	-
촉진구역	소계 (11개 구역)		846,105.8	증) 205,882.0	1,051,987.8	-
	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	-	증) 121,634.0	121,634.0	신설
	장위9구역	장위동 238-83 일원	-	증) 84,248.0	84,248.0	신설
	장위10구역	장위동 68-37 일원	94,037.0	-	94,037.0	-
	장위14구역	장위동 233-552 일원	145,358.0	-	145,358.0	-
존치지역	존치관리구역	소계	74,429.9	증) 829.0	75,258.9	-
		존치구역 존치시설	74,429.9	증) 829.0	75,258.9	-

주) 구역 외 미개설 도로(가각부) 촉진지구에 포함 및 구역 외 미개설 도로(한천로 일부) 측량면적 반영

※ 변경사유 : 장위 8, 9구역 재정비촉진지구 편입으로 인한 촉진구역 지정 계획 변경

3. 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항

가. 장위 8구역(신설)

1) 정비구역의 위치 및 면적(신설)

구분	재정비촉진사업명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	증·감	변경	
신설	장위8구역	성북구 장위동 85번지 일대	-	증) 121,634.0	121,634.0	

※ 변경사유 : 구도시 기능을 회복하고 낙후지역의 주거환경 개선, 기반시설 확충 및 주택의 원활한 공급을 위하여 재정비촉진구역 신설

2) 토지이용에 관한 계획(신설)

구분	명칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증·감	변 경		
합계		-	증) 121,634.0	121,634.0	100.0	-
정비 기반 시설 등	소계	-	증) 24,775.0	24,775.0	20.4	-
	도로	-	증) 13,787.0	13,787.0	11.4	무상귀속
	공원	-	증) 9,148.0	9,148.0	7.5	무상귀속
	사회복지시설	-	증) 1,840.0	1,840.0	1.5	무상귀속
택지 (획지)	소계	-	증) 96,859.0	96,859.0	79.6	-
	8-1	-	증) 67,090.0	67,090.0	55.2	공동주택 및 부대복지시설
	8-2	-	증) 26,433.0	26,433.0	21.7	
	8-3	-	증) 900.0	900.0	0.7	종교용지
	8-4	-	증) 2,436.0	2,436.0	2.0	김진흥가

※ 변경사유 : 장위 8구역 재정비촉진계획으로 인한 토지이용계획 신설

3) 용도지역에 관한 계획(변경)

구분		면적(㎡)			비율(%)
		기정	증·감	변경	
합계		121,634.0	-	121,634.0	100.0
주거지역	제1종일반주거지역	19,049.0	감) 6,273.0	12,776.0	10.5
	제2종일반주거지역(7층)	95,905.0	감) 95,905.0	-	-
	제2종일반주거지역	6,680.0	증) 102,178.0	108,858.0	89.5

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
장위8 재정비촉진구역	- 제1종일반주거지역 : 감) 6,273.0㎡ - 제2종일반주거지역(7층) : 감) 95,905.0㎡ - 제2종일반주거지역 : 증) 102,178.0㎡	장위8구역 내 공동주택 및 기반시설의 원활한 공급을 위하여 용도지역 변경

4) 도시계획시설 설치계획(변경)

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	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 64-95	장위동 311-22	일반 도로		총고시722 (36.12.26)	돌곶이로
변경	중로	1	A	25 ~26.5	보조 간선	1,348	장위동 64-95	장위동 311-22	일반 도로		총고시722 (36.12.26)	
기정	중로	1	510	20 ~25	집산 도로	489	장위동 154-9	장위동 237-90	일반 도로			장월로
변경	중로	1	510	20 ~25	집산 도로	489	장위동 154-9	장위동 237-90	일반 도로			
기정	중로	1	513	20	집산 도로	356	장위동 74-140	장위동 119-1	일반 도로		서고시23 (74.03.02)	장위로
변경	중로	1	513	20	집산 도로	356	장위동 74-140	장위동 119-1	일반 도로		서고시23 (74.03.02)	
기정	중로	1	523	14 ~19	집산 도로	145	장위동 143-38	장위동 270-463	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	순환도로
변경	중로	1	523	20	집산 도로	441	장위동 143-38	장위동 89-74	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	
신설	소로	2	C	8	국지 도로	52	장위동 75-462	장위동 279	일반 도로			김진흥가 진입로
기정	소로	3	B	6		133	장위동 136-53	장위동 134-36	일반 도로		서고시88 (19.03.07)	
변경	소로	3	B	6		185	장위동 136-53	장위동 77-66	일반 도로		서고시88 (19.03.07)	
폐지	소로	2	136	8		443	장위동 270-58	장위동 91-1	일반 도로		서고시3 (69.01.18)	
폐지	소로	2	161	6~8		150	장위동 77-50	장위동 89-2	일반 도로		서고시61 (94.08.16)	
폐지	소로	3	108	6		36	장위동 135-5	장위동 135-3	일반 도로		서고시164 (92.05.26)	
폐지	소로	3	224	6		286	장위동 143-5	장위동 202-4	일반 도로		서고시111 (69.01.18)	
폐지	소로	3	225	6		428	장위동 81-32	장위동 75-431	일반 도로			
폐지	소로	3	227	6		280	장위동 272-45	장위동 118-3	일반 도로		서고시231 (69.01.18)	
폐지	소로	3	-	6		114	장위동 270-58	장위동 270-58				
폐지	소로	3	-	6		163	장위동 82-4	장위동 89-80				

※ 연장 항목의 괄호 내용은 재정비촉진지구 내 연장을 의미함

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-A	중로 1-A	폭원 증가 (20m→25m)	• 장위8구역 돌곶리로 구간의 확폭을 통하여 타 구역과의 도로의 연속성 확립
중로 1-510	중로 1-510	선형 변경	• 장위8구역 버스베이 확보로 인한 시설 선형 변경
중로 1-513	중로 1-513	선형 변경	• 장위8구역 도로계획으로 인한 선형 변경
중로 1-523	중로 1-523	폭원 증가 (14~19m→20m) 연장 증가 (145m→441m)	• 장위8구역 내 순환도로 20m를 계획하여 단절된 순환도로 연결을 통해 교통 서비스 수준 증진
-	소로 2-C	도로 신설 (폭원 8m, 연장 52m)	• 장위8구역 내 문화재로의 원활한 진출입을 위하여 도로 신설
소로 3-B	소로 3-B	연장 증가 (133m→185m)	• 순환도로와의 원활한 도로 연계를 위하여 도로 연장 증가
소로 2-136	-	시설 폐지	• 장위8구역 재정비촉진계획으로 인한 시설 폐지
소로 2-161	-	시설 폐지	• 장위8구역 재정비촉진계획으로 인한 시설 폐지
소로 3-108	-	시설 폐지	• 장위8구역 재정비촉진계획으로 인한 시설 폐지
소로 3-224	-	시설 폐지	• 장위8구역 재정비촉진계획으로 인한 시설 폐지
소로 3-225	-	시설 폐지	• 장위8구역 재정비촉진계획으로 인한 시설 폐지
소로 3-227	-	시설 폐지	• 장위8구역 재정비촉진계획으로 인한 시설 폐지
소로 3-	-	시설 폐지	• 장위8구역 재정비촉진계획으로 인한 시설 폐지
소로 3-	-	시설 폐지	• 장위8구역 재정비촉진계획으로 인한 시설 폐지

나) 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	증·감	변 경		
폐지	-	노외 주차장	장위동 76-55	684.0	감) 684.0	-	성북구고사13 (99.02.08)	-

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
②	노외주차장	• 폐지 (감 684.0㎡)	• 장위8구역 재정비촉진사업으로 인한 시설 폐지

다) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
신설	A	근린 공원	근린 공원	장위동 76-3일대	-	증) 9,148.0	9,148.0	-	-

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
A	근린공원	• 공원 신설 (증 9,148.0㎡)	• 서울시 문화재 김진흥가 주변으로 근린공원을 조성 하여 지역의 역사성 향상 및 인근 주민들의 휴식 도 모

라) 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	증·감	변 경		
신설	-	사회복지시설	장위동 136-66일대	-	증) 1,840.0	1,840.0	-	-

■ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	사회 복지시설	• 사회복지시설 신설 (증 1,840㎡)	• 복지서비스 수준 향상을 위한 사회복지시설 신설

5) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(신설)

가) 기존건축물의 정비·개량계획(신설)

결정 구분	구 역 구 분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	준치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
신설	장위8구역	121,634.0	장위동 85일대	567	-	-	567	-	

나) 건축시설계획(신설)

결정 구분	구 역 구 분		가구 또는 획지구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)					평균	최고
신설	장위 8구역	121,634.0	8-1	67,090.0	장위동 76-35일대	공동주택 및 부대복리시설	60% 이하	300% 이하	24.8층 이하	- (150m이하)
			8-2	26,433.0	장위동 85일대					
			8-3	900.0	장위동 118-2일대	종교용지	관련 법령에 의함			
			8-4	2,436.0	장위동 76-59일대	김진흥가				
주택의 규모 및 규모별 건설비율			• 건립예정세대수: 2,846세대 [공공임대: 638세대, 공공지원민간임대: 146세대] - 전용면적 40㎡이하: 200세대(7.03%) [공공임대: 144세대] - 전용면적 50~60㎡이하: 1,577세대(55.41%) [공공임대: 435세대, 민간임대: 146세대] - 전용면적 60~85㎡: 999세대(35.10%) [공공임대: 59세대] - 전용면적 85㎡ 초과: 70세대(2.46%)							
건축물의 건축선에 관한 계획			• 8-1, 8-2획지 : 돌곶이로변 10m, 장위로·장월로·한천로변 6m, 공원 및 공공보행통로변 5m, 순환도로변 및 이면부 3m							
대지 내 공지에 관한 계획			• 8-1획지 내 공공보행통로 : 폭원 10m							

다) 용적률 계획(신설)

구분	산 정 내 용					
토지이용 계획	계 (구역면적)	획지	새로 설치하는 정비기반시설 등 면적	기부채납 공공시설(건축물) 환산부지 면적	새로 설치하는 기반시설 내 국·공유지	획지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지
	121,634.0㎡	96,859.0㎡	24,775.0㎡	2,675.0㎡	4,188.0㎡	11,079.0㎡
공공시설부지 제공면적 (순부담)	• 공공시설부지 제공면적(토지+건축물) : 27,450.0㎡ (24,775.0㎡ + 2,675.0㎡) • 기부채납 공공시설 제공면적(순부담) : 12,183.0㎡ = 새로이 설치하는 기반시설 등 면적 + 기부채납 공공시설 건축물 환산부지 면적 - 새로이 설치하는 기반시설 내 국공유지- 대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지 = 24,775.0㎡ + 2,675.0㎡ - 4,188.0㎡ - 11,079.0㎡ = 12,183.0㎡ • 기부채납 공공시설(건축물) 환산부지면적 : 2,675.0㎡					
기반시설 부담률	• 기반시설 부담률 : $(12,183.0㎡ \div 121,634.0㎡) \times 100\% = 10.02\%$					
기준용적률	• 기준용적률 : 210%					
정비계획 용적률	• 상한용적률 = 기준용적률 + (기준용적률 $\times 1.3 \times \alpha'$) + (기준용적률 $\times 0.7 \times \alpha''$) = $210\% + (210\% \times 1.3 \times 0.0981) + (210\% \times 0.7 \times 0.0276) = 240.84\%$ ※ α' (토지) = 공공시설부지 제공면적 $\div$ 공공시설 부지로 제공 후 대지면적 = $9,508.0㎡ \div 96,859.0㎡ = 0.0981$ ※ α'' (건축물) = 공공시설환산부지 제공면적 $\div$ 공공시설 부지로 제공 후 대지면적 = $2,675.0㎡ \div 96,859.0㎡ = 0.0276$					
상한용적률	• 상한용적률 = 240%					
법적상한 초과용적률	• 법적상한초과용적률 = 300%					

라) 공공시설(건축물) 환산부지 면적 산정(신설)

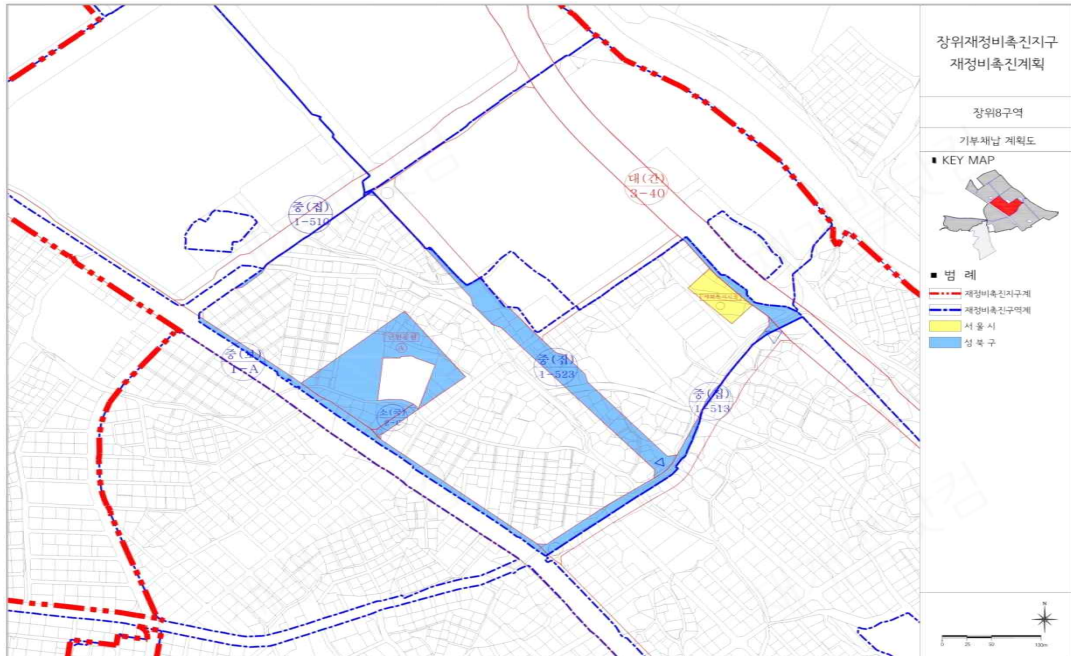
구 분	내 용	비 고
도입용도	사회복지시설	•서울시 수요조사 결과를 반영하여 사회복지시설 계획
기부채납 연면적	4,350.0㎡	•지상층 연면적 3,600㎡, 지하층 연면적 750㎡
건축비	3,539,091원/㎡	•공공건축물 건립 공사비책정 가이드라인(2022) - 사회복지시설 2,000㎡이상 5,000㎡미만
설치비용	15,395,045,850원	•설치비용 : 건축비 X 기부채납 연면적
부지가액	5,755,172원/㎡	•공시지가(2,877,586원/㎡) X 2
환산부지 면적	2,675.0㎡	•환산부지면적 = 설치비용 / 부지가액

• 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 (개설 14구역 → 8구역) － 폭 25~31m, 연장 11,530m	성북구
	중로 1-A	• 중로 1-A호선 폭원 증가 － 폭 25~26.5m, 연장 1,348m	성북구
	중로 1-510	• 중로 1-510호선 선형 변경 － 폭 20~25m, 연장 489m	성북구
	중로 1-513	• 중로 1-513호선 선형 변경 － 폭 20m, 연장 356m	성북구
	중로 1-523	• 중로 1-523호선 폭원 및 연장 증가 － 폭 20m, 연장 441m	성북구
	소로 2-C	• 소로 2-C호선 신설 － 폭 8m, 연장 52m	성북구
	소로 3-B	• 소로 3-B호선 연장 증가 － 폭 6m, 연장 185m	성북구
공원	근린공원	• 근린공원 신설 － 면적 : 9,148.0㎡	성북구
공공시설 등	사회복지시설	• 사회복지시설 토지 및 건축물 기부채납 － 위치 : 장위동 136-66번지 일대 － 토지면적 : 1,840㎡ / 건축면적 : 4,350㎡ － 세부용도 : 노인요양시설	서울특별시

※ 향후 토지평가 및 건축계획 변경 등에 따라 건축면적이 조정될 수 있으며, 세부용도는 서울시 기부채납 통합관리시스템에 의해 추후 확정함



마) 도시경관 환경보전 및 재난방지(신설)

구분	계 획 내 용	비고
도시경관	- 기본 방향 - 도시적 맥락에 따라 주변 지역과 스카이라인 조화를 고려한 계획 - 간선가로변, 커뮤니티가로변, 공원변, 학교변 등 입지특성에 따른 경관계획 수립	-
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	-

6) 정비사업 시행계획(신설)

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업시행으로 변경예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토 결과	비고
신설	공공재개발	7단계 (2023년부터)	서울 주택도시공사	현황: 1,198 계획: 2,846	-	-

7) 기존 수목의 현황 및 활용계획(신설)

- 본 사업지는 주거 밀집지역으로서 자연성이 매우 낮고 식물상이 매우 빈약하나, 양호한 수목은 사업 시 이식 후 재식토록 함

8) 공공주택 건설에 관한 계획(신설)

구분	건립 위치	부지면적 (㎡)	동수	연면적(㎡)	세대규모(전용)	세대수(비율)	비고 (세대)
신설	장위 8구역	-	-	96,455.35	40㎡이하	• 144세대(18.37%)	공공 지원 민간 임대 포함
					50~60㎡이하	• 581세대(74.11%)	
					60~85㎡이하	• 59세대(7.52%)	
					계	• 전체:784세대(100.0%)	

주) 세대수 항목의 괄호는 전체 건립세대수에 대한 비율임

주) 구역 내 공공주택과 분양주택을 혼재배치하여 별도의 부지 구획하지 않음

9) 공공지원민간임대(수익형 전세)에 관한 계획(신설)

구분	건립 위치	부지면적 (㎡)	동수	연면적(㎡)	세대규모(전용)	세대수(비율)	비고 (세대)
신설	장위 8구역	-	-	18,461.70	50~60㎡이하	• 146세대(100.0%)	-
					계	• 전체:146세대(100.0%)	

나. 장위 9구역(신설)

1) 정비구역의 위치 및 면적(신설)

구분	재정비촉진 사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증·감	변 경	
신설	장위9구역	성북구 장위동 238-53일대	-	증) 84,248.0	84,248.0	

※ 변경사유 : 도시 기능을 회복하고 낙후지역의 주거환경 개선, 기반시설 확충 및 주택의 원활한 공급을 위하여 재정비촉진구역 신설

2) 토지이용에 관한 계획(신설)

구분	명칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증·감	변 경		
합계		-	증) 84,248.0	84,248.0	100.0	-
정비 기반 시설 등	소계	-	증) 11,892.3	11,892.3	14.1	-
	도로	-	증) 3,102.3	3,102.3	3.7	무상귀속
	공원	-	증) 6,690.0	6,690.0	7.9	무상귀속
	문화시설	-	증) 2,100.0	2,100.0	2.5	무상귀속
택지 (획지)	소계	-	증) 72,355.7	72,355.7	85.9	-
	9-1	-	증) 72,355.7	72,355.7	85.9	공동주택 및 부대복리시설

3) 용도지역 결정 변경에 관한 사항(변경)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	증·감	변 경	
합 계		84,248.0	-	84,248.0	100.0
주거지역	제2종일반주거지역(7층)	84,248.0	감) 72,355.7	11,892.3	14.1
	제2종일반주거지역	-	증) 72,355.7	72,355.7	85.9

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

구 분	변경내용	변경사유
장위9 재정비촉진구역	• 제2종일반주거지역(7층) : 감) 72,355.7㎡ • 제2종일반주거지역 : 증) 72,355.7㎡	• 장위9구역 내 공동주택 및 기반시설의 원활한 공급을 위하여 용도지역 변경

4) 도시계획시설 설치계획(변경)

가) 도로 결정(변경) 조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	514	20	집산 도로	396	장위동 236	장위동 75-1	일반도 로	-	서고시23 (74.03.02)	장위로
기정	중로	3	-	12	집산 도로	378	장위동 237-226	장위동 238-510	일반도 로	-	-	
변경	중로	2	-	20	집산 도로	378	장위동 237-226	장위동 238-510	일반도 로	-	-	-
폐지	소로	3	222	6	국지 도로	110	장위동 270-58	장위동 91-1	일반도 로	-	서고시3 (69.01.18)	-

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-222	-	• 시설폐지	• 장위9구역 재정비촉진계획으로 인한 시설 폐지
중로 3-	중로 2-	• 폭원 및 선형변경 (B=12 → 20m)	• 주변 지역 연장계획과의 정합성 유지 • 대상지 부출입구 및 소공원 이용자의 보행안전과 원활한 교통소통을 위해 폭원, 선형 변경

나) 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	증·감	변 경		
폐지	-	공공공지	장위동 238-414	172.0	감) 172.0	-	성북구 고시38 (74.03.02)	-

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공공지	• 폐지 감) 172.0㎡	• 정비계획수립에 따른 공동주택 부지로 활용

다) 공원 결정(신설) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
신설	-	소공원	소공원	장위동 238-98일대	-	증) 6,690.0	6,690.0	-	-

■ 공원 결정(신설) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
-	소공원	• 공원 신설 (증 6,690.0㎡)	• 문화시설과 연계한 소공원을 조성하여 이용 편의 향 상 및 인근 주민들의 휴식 도모

라) 문화시설 결정(신설) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
신설	-	문화 시설	문화 시설	장위동 238-104일대	-	증) 2,100.0	2,100.0	-	-

■ 문화시설 결정(신설) 사유서

도면표시 번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
-	문화시설	문화시설	• 문화시설 신설 (증 2,100.0㎡)	• 지역주민의 문화생활을 위한 도서관 및 공연장 등 다목적 통합 문화공간 조성

5) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(신설)

가) 기존건축물의 정비·개량계획(신설)

결정 구분	구 역 구 분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	준치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
신설	장위 9구역	84,248.0	장위동 238-83 일대	460	-	-	460	-	

나) 건축시설계획(신설)

결정 구분	구 역 구 분		가구 또는 획지구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)					평균	최고
신설	장위 9구역	84,248.0	획지1 (공동주택)	72,355.7	장위동 238-83 일대	공동주택 및 부대 복리시설	60% 이하	300% 이하	30층 이하	- (150m 이하)
			문화시설	2,100.0	장위동 238-97 일대	도서관 및 문화시설	관련 법령에 의함			
주택의 규모 및 규모별 건설비율			• 건립예정세대수 : 2,230대 [공공임대: 508세대, 공공지원민간임대: 255세대] - 전용면적 40㎡이하 : 160세대(7.2%) [공공임대: 112세대] - 전용면적 50~60㎡ : 1,043세대(46.7%) [공공임대: 330세대, 민간임대: 120세대] - 전용면적 60~85㎡ : 967세대 (43.4%) [공공임대: 66세대, 민간임대: 135세대] - 전용면적 85㎡이상 : 60세대 (2.7%)							
건축물의 건축선에 관한 계획			• 9-1획지 : 돌곶로변 10m, 장위로, 장월로변 6m, 공공보행통로 양측 5m, 기반시설 이면부 3m							
기타사항			• 9-1획지 내 공공보행통로 : 폭원 10m							

다) 용적률 계획(신설)

구분	산 정 내 용				
토지이용 계획	계 (구역면적)	획지 (공동주택 등)	신설 정비기반시설	새로이 설치하는 기반시설 내 국·공유지	획지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지
	84,248.0㎡	72,355.7㎡	11,892.3㎡	3,898.3㎡	2,985.5㎡
공공시설부지 제공면적 (순부담)	• 공공시설부지 제공면적(토지+건축물) : 15,790.6㎡ (11,892.3㎡+3,898.3㎡) • 기부채납 공공시설 제공면적(순부담): 9,264.6㎡ = 새로이 설치하는 기반시설등 면적 + 기부채납 공공시설 건축물 환산부지 면적 - 새로이 설치하는 기반시설 내 국공유지- 대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지 = 11,892.3㎡ + 3,898.3㎡ - 2,985.5㎡ - 3,540.5㎡ = 9,264.6㎡ • 기부채납 공공시설(건축물) 환산 부지면적 : 3,898.3㎡				
기반시설 부담률	• 기반시설 부담률 : $(9,264.6㎡ \div 84,248.0㎡) \times 100\% = 10.99\%$				
기준용적률	• 기준용적률 : 210%				
정비계획 용적률	• 상한용적률 = 기준용적률 + (기준용적률 $\times 1.3 \times \alpha$) + (기준용적률 $\times 0.7 \times \alpha$) = $210\% + (210\% \times 1.3 \times 0.0742) + (210\% \times 0.7 \times 0.0538) = 238.17\%$				

구분	산정내용
	$\ast \alpha'(\text{토지}) = \text{공공시설부지 제공면적} \div \text{공공시설 부지로 제공 후 대지면적}$ $= (11,892.3\text{m}^2 - 2,985.5\text{m}^2 - 3,540.5\text{m}^2) \div 72,355.7\text{m}^2 = 0.0742$ $\ast \alpha''(\text{건축물}) = \text{공공시설환산부지 제공면적} \div \text{공공시설 부지로 제공 후 대지면적}$ $= 3,898.30\text{m}^2 \div 72,355.7\text{m}^2 = 0.0538$
상한용적률	• 상한용적률 = 238%
법적상한 초과용적률	• 법적상한초과용적률 = 300%

라) 공공시설(건축물) 환산부지면적 산정(신설)

구분	내용	비고
도입용도	문화시설	•성북구 수요조사 결과를 반영하여 문화시설 계획
기부채납 연면적	6,600.0㎡	•지상층 연면적 5,000㎡, 지하층 연면적 1,600㎡
건축비	3,540,000원/㎡	•공공건축물 건립 공사비책정 가이드라인(2022) - 의료 및 교육연구시설(도서관) 2,000㎡이상 6,000㎡미만
	4,293,636원/㎡	•공공건축물건립공사비책정가이드라인(2022) - 문화 및 집회시설(문화예술회관·문화집회시설) 3,000㎡미만
설치비용	18,939,000,000원	•설치비용 : 건축비 X 기부채납 연면적(도서관)
	5,367,045,454원	•설치비용 : 건축비 X 기부채납 연면적(문화시설)
	24,306,045,454원	•설치비용 합계 (도서관+문화시설)
부지가액	6,234,960원/㎡	•공시지가(3,117,480원/㎡) X 2
환산부지 면적	3,898.3㎡	•환산부지면적 = 설치비용 / 부지가액

• 무상귀속(기부채납) 계획(신설)

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

구분	시설명	시설규모	관리청
도로	중로 1-514	• 중로 1-514 폭원 확장 - 폭 20m, 연장 396m	성북구
도로	중로 2-	• 중로 2- 폭원 및 선형변경 - 폭 12 → 20m, 연장 378m	성북구
공원	소공원	• 공원 신설 - 면적 : 6,690㎡	성북구



마) 도시경관 환경보전 및 재난방지(신설)

구 분	계 획 내 용	비고
도시경관	- 기본 방향 - 도시적 맥락에 따라 주변 지역과 스카이라인 조화를 고려한 계획 - 간선가로변, 커뮤니티가로변, 공원변, 학교변 등 입지특성에 따른 경관계획 수립	-
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	-

6) 정비사업 시행계획(신설)

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업시행으로 변경예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토 결과	비고
신설	주택재개발	7단계 (2023년부터)	한국토지주택공사	-	-	

7) 기존수목의 현황 및 활용계획(신설)

- 본 사업지는 주거밀집지역으로 자연성이 매우 낮고 식물상이 매우 빈약하나, 양호한 수목은 사업 시 이식 후 재식토록 함

8) 공공주택 건설에 관한 계획(신설)

구분	건립 위치	부지면적 (㎡)	동수	연면적(㎡) (공급)	세대규모 (전용)	세대수 (비율)	비고
신설	장위 9구역	-	-	61,803.2	40㎡이하	· 112세대(14.68%)	공공지원 민간임대
					50~60㎡이하	· 450세대(58.98%)	
					60~85㎡이하	· 201세대(26.34%)	
					계	· 전체 : 763세대(100.00%)	

9) 공공지원민간임대(수익형 전세)에 관한 계획(신설)

구분	건립 위치	부지면적 (㎡)	동수	연면적(㎡) (공급)	세대규모 (전용)	세대수 (비율)	비고
신설	장위 9구역	-	-	38,534.9	· 50~60㎡이하	· 120세대(47.1%)	-
					· 60~85㎡이하	· 135세대(52.9%)	
					계	· 전체:255세대(100.0%)	

II. 지구단위계획 결정에 관한 사항

1. 장위 8구역

가. 지구단위계획구역에 관한 결정

1) 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
			기 정	증·감	변 경		
신설	장위8구역	성북구 장위동 85일대	-	증) 121,634.0	121,634.0	100.0	-

※ 변경사유 : 구도시 기능을 회복하고 낙후지역의 주거환경 개선, 기반시설 확충 및 주택의 원활한 공급을 위하여 재정비촉진구역 신설

나. 용도지역에 관한 결정

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	증·감	변 경	
합 계		121,634.0	-	121,634.0	100.0
주거지역	제1종일반주거지역	19,049.0	감) 6,273.0	12,776.0	10.5
	제2종일반주거지역(7층)	95,905.0	감) 95,905.0	-	-
	제2종일반주거지역	6,680.0	증) 102,178.0	108,858.0	89.5

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

구 분	변경내용	변경사유
장위8 재정비촉진구역	- 제1종일반주거지역 : 감) 6,273.0㎡ - 제2종일반주거지역(7층) : 감) 95,905.0㎡ - 제2종일반주거지역 : 증) 102,178.0㎡	장위8구역 내 공동주택 및 기반시설의 원활한 공급을 위하여 용도 지역 변경

다. 기반시설 결정(변경) 조서

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	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 64-95	장위동 311-22	일반 도로		총고시722 (36.12.26)	돌곶이로
변경	중로	1	A	25 ~26.5	보조 간선	1,348	장위동 64-95	장위동 311-22	일반 도로		총고시722 (36.12.26)	
기정	중로	1	510	20 ~25	집산 도로	489	장위동 154-9	장위동 237-90	일반 도로			장월로
변경	중로	1	510	20 ~25	집산 도로	489	장위동 154-9	장위동 237-90	일반 도로			
기정	중로	1	513	20	집산 도로	356	장위동 74-140	장위동 119-1	일반 도로		서고시23 (74.03.02)	장위로
변경	중로	1	513	20	집산 도로	356	장위동 74-140	장위동 119-1	일반 도로		서고시23 (74.03.02)	
기정	중로	1	523	14 ~19	집산 도로	145	장위동 143-38	장위동 270-463	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	순환도로
변경	중로	1	523	20	집산 도로	441	장위동 143-38	장위동 89-74	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	
신설	소로	2	C	8	국지 도로	52	장위동 75-462	장위동 279	일반 도로			김진흥가 진입로
기정	소로	3	B	6		133	장위동 136-53	장위동 134-36	일반 도로		서고시88 (19.03.07)	
변경	소로	3	B	6		185	장위동 136-53	장위동 77-66	일반 도로		서고시88 (19.03.07)	
폐지	소로	2	136	8		443	장위동 270-58	장위동 91-1	일반 도로		서고시3 (69.01.18)	
폐지	소로	2	161	6~8		150	장위동 77-50	장위동 89-2	일반 도로		서고시61 (94.08.16)	
폐지	소로	3	108	6		36	장위동 135-5	장위동 135-3	일반 도로		서고시164 (92.05.26)	
폐지	소로	3	224	6		286	장위동 143-5	장위동 202-4	일반 도로		서고시111 (69.01.18)	
폐지	소로	3	225	6		428	장위동 81-32	장위동 75-431	일반 도로			
폐지	소로	3	227	6		280	장위동 272-45	장위동 118-3	일반 도로		서고시231 (69.01.18)	
폐지	소로	3	-	6		114	장위동 270-58	장위동 270-58				
폐지	소로	3	-	6		163	장위동 82-4	장위동 89-80				

※ 연장 항목의 괄호 내용은 재정비축진지구 내 연장을 의미함

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-A	중로 1-A	폭원 증가 (20m→25m)	• 장위8구역 돌곶이로 구간의 확폭을 통하여 타 구역과의 도로의 연속성 확립
중로 1-510	중로 1-510	선형 변경	• 장위8구역 버스베이 확보로 인한 시설 선형 변경
중로 1-513	중로 1-513	선형 변경	• 장위8구역 도로계획으로 인한 선형 변경
중로 1-523	중로 1-523	폭원 증가 (14~19m→20m) 연장 증가 (145m→441m)	• 장위8구역 내 순환도로 20m를 계획하여 단절된 순환도로 연결을 통해 교통 서비스 수준 증진
-	소로 2-C	도로 신설 (폭원 8m, 연장 52m)	• 장위8구역 내 문화재로의 원활한 진출입을 위하여 도로 신설
소로 3-B	소로 3-B	연장 증가 (133m→185m)	• 순환도로와의 원활한 도로 연결을 위하여 도로 연장 증가
소로 2-136	-	시설 폐지	• 장위8구역 재정비촉진계획으로 인한 시설 폐지
소로 2-161	-	시설 폐지	• 장위8구역 재정비촉진계획으로 인한 시설 폐지
소로 3-108	-	시설 폐지	• 장위8구역 재정비촉진계획으로 인한 시설 폐지
소로 3-224	-	시설 폐지	• 장위8구역 재정비촉진계획으로 인한 시설 폐지
소로 3-225	-	시설 폐지	• 장위8구역 재정비촉진계획으로 인한 시설 폐지
소로 3-227	-	시설 폐지	• 장위8구역 재정비촉진계획으로 인한 시설 폐지
소로 3-	-	시설 폐지	• 장위8구역 재정비촉진계획으로 인한 시설 폐지
소로 3-	-	시설 폐지	• 장위8구역 재정비촉진계획으로 인한 시설 폐지

2) 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	증·감	변 경		
폐지	-	노외 주차장	장위동 76-55	684.0	감) 684.0	-	성북구고시13 (99.02.08)	-

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	노외주차장	• 폐지 (감 684.0㎡)	• 장위8구역 재정비촉진사업으로 인한 시설 폐지

3) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
신설	A	근린 공원	근린 공원	장위동 76-3일대	-	증) 9,148.0	9,148.0	-	-

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
A	근린공원	• 공원 신설 (증 9,148.0㎡)	• 서울시 문화재 김진홍가 주변으로 근린공원을 조성 하여 지역의 역사성 향상 및 인근 주민들의 휴식 도 모

4) 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	증·감	변 경		
신설	-	사회복지시설	장위동 136-66일대	-	증) 1,840.0	1,840.0	-	-

■ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	사회복지시설	• 사회복지시설 신설 (증 1,840㎡)	• 복지서비스 수준 향상을 위한 사회복지시설 신설

라. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

1) 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

구분	명칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	증·감	변 경		
획지	소계	-	증) 96,859.0	96,859.0	100.0	-
	8-1	-	증) 67,090.0	67,090.0	69.2	공동주택 및 부대복리시설
	8-2	-	증) 26,433.0	26,433.0	27.3	
	8-3	-	증) 900.0	900.0	1.0	종교용지
	8-4	-	증) 2,436.0	2,436.0	2.5	김진흥가

2) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경) 조서

가) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획(신설)

구분	획지	주용도	건폐율 (%)	용적률			높이계획		비고
				기준 (%)	상한 (%)	법적상한 초과(%)	평균	최고	
신설	8-1	공동주택 및 부대복리시설	60이하	210%	240%	300%이하	24.8층 이하	- (150m이하)	-
신설	8-2								
신설	8-3	종교용지		관련 법령에 의함					-
신설	8-4	김진흥가							

나) 건축물 건축선에 관한 계획(신설)

구분	적용위치	계획내용
건축한계선	돌곶이로변	10m
	한천로·장위로·장월로변	6m
	공원 및 공공보행통로변	5m
	순환도로 및 이면부	3m

3) 기타 사항에 관한 결정(변경) 조서

가) 대지 내 공지에 관한 결정조서

구분	적용위치	계 획 내 용
공공 보행통로	8-1획지 내	•일반인에게 상시개방되어 보행자 통행에 이용될 수 있도록 공공보행통로 지정 (1개소, 폭원 10m)

나) 공공주택 건설에 관한 결정(변경) 조서

구분	건립 위치	부지면적 (㎡)	동수	연면적(㎡)	세대규모(전용)	세대수(비율)	비고 (세대)
신설	장위 8구역	93,523	-	96,455.35	40㎡이하	• 144세대(18.37%)	공공 지원 민간 임대 포함
					50~60㎡이하	• 581세대(74.11%)	
					60~85㎡이하	• 59세대(7.52%)	
					계	• 전체:784세대(100.0%)	

※ 세대수 항목의 괄호는 전체 건립세대수에 대한 비율임

구 분			세대수				비고
			전체	의무	국민주택규모	공공지원민간	
신설	세대 규모 (전용)	40㎡이하	144세대	144세대	-	-	-
		50~60㎡이하	581세대	194세대	241세대	146세대	-
		60~85㎡이하	59세대	-	59세대	-	-
		계	784세대	338세대	300세대	146세대	-
	연면적(㎡)(공급)		96,455.35	37,006.83	40,986.82	18,461.70	-

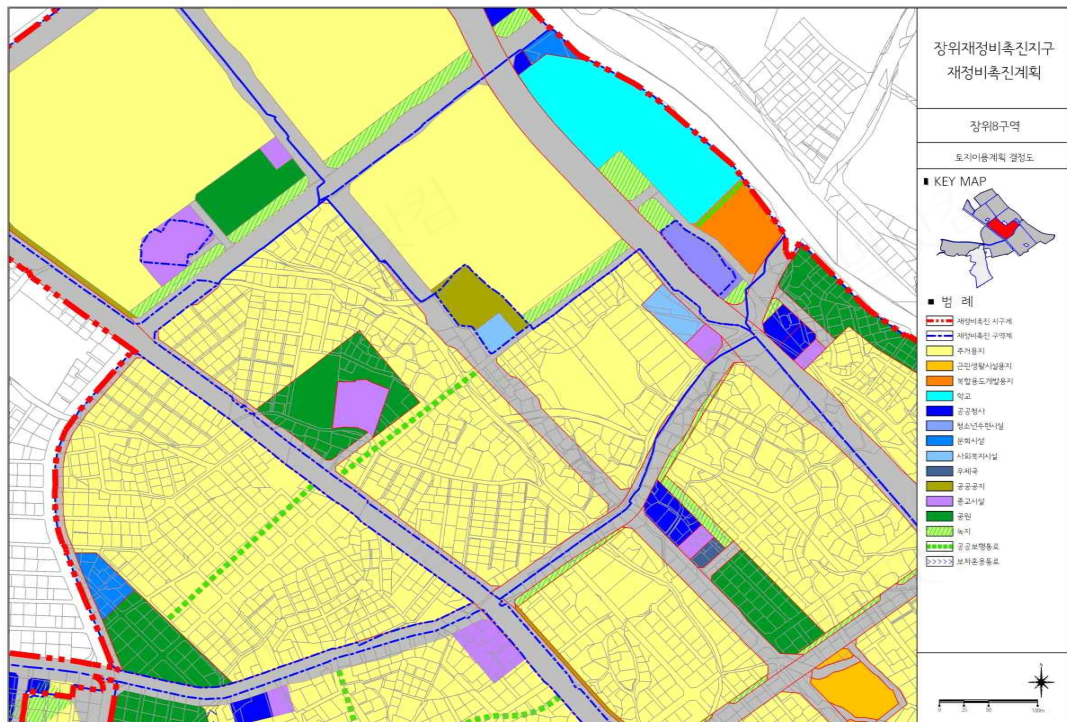
다) 공공지원민간임대(수익형 전세)에 관한 결정(변경) 조서

구분	건립 위치	부지면적 (㎡)	동수	연면적(㎡)	세대규모(전용)	세대수(비율)	비고 (세대)
신설	장위 8구역	-	-	18,461.70	50~60㎡이하	• 146세대(100.0%)	-
					계	• 전체:146세대(100.0%)	

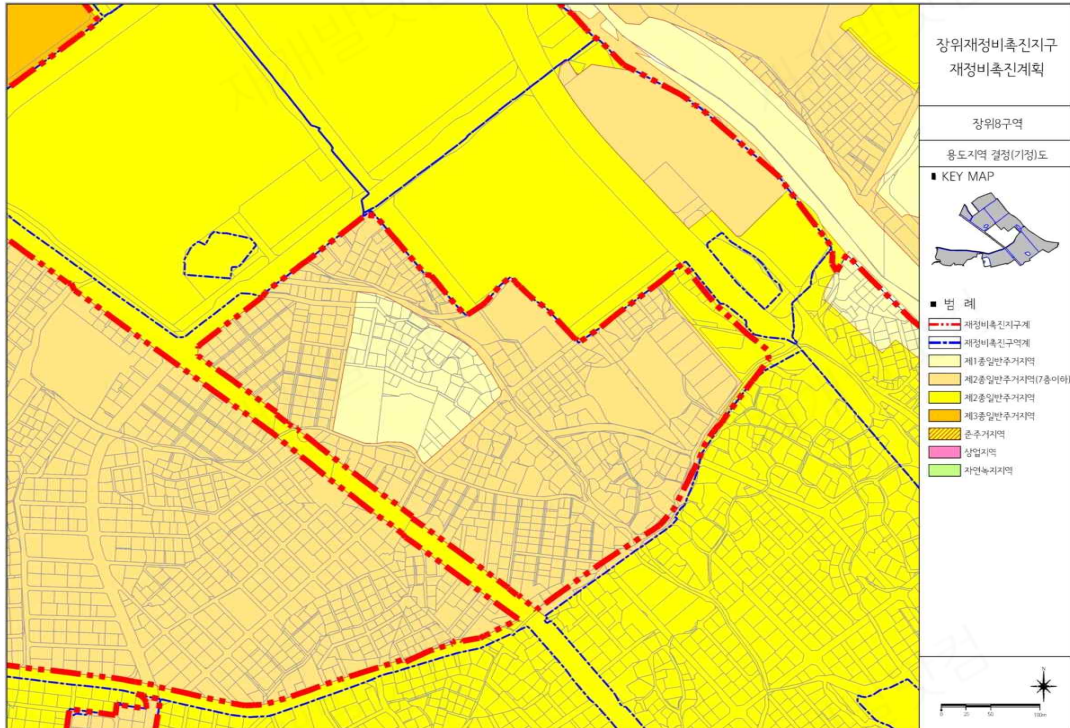
[장위8 재정비촉진구역 결정도]



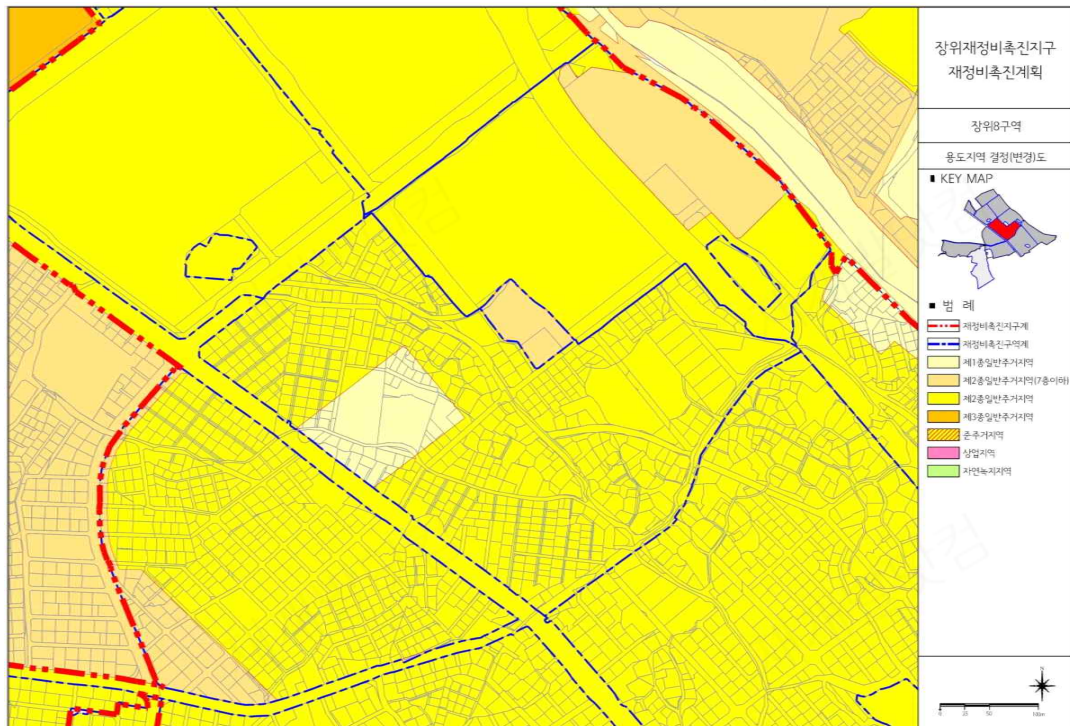
[장위8 재정비촉진구역 토지이용계획 결정도]



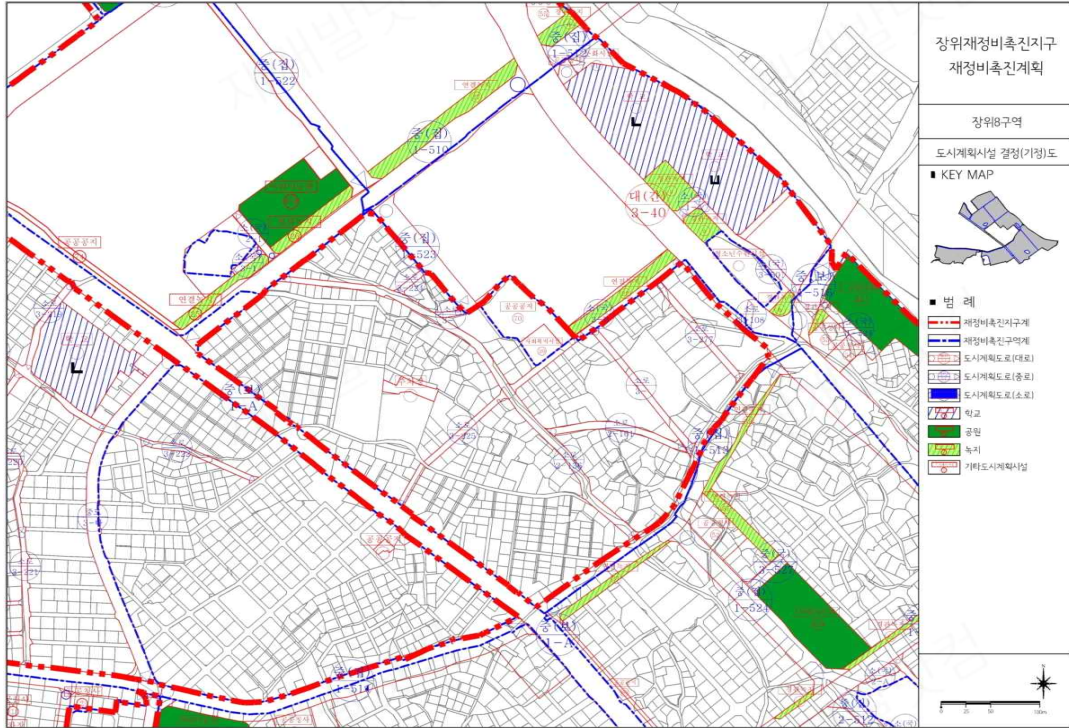
[장위8 재정비촉진구역 용도지역·지구 결정(기정)도]



[장위8 재정비촉진구역 용도지역·지구 결정(변경)도]



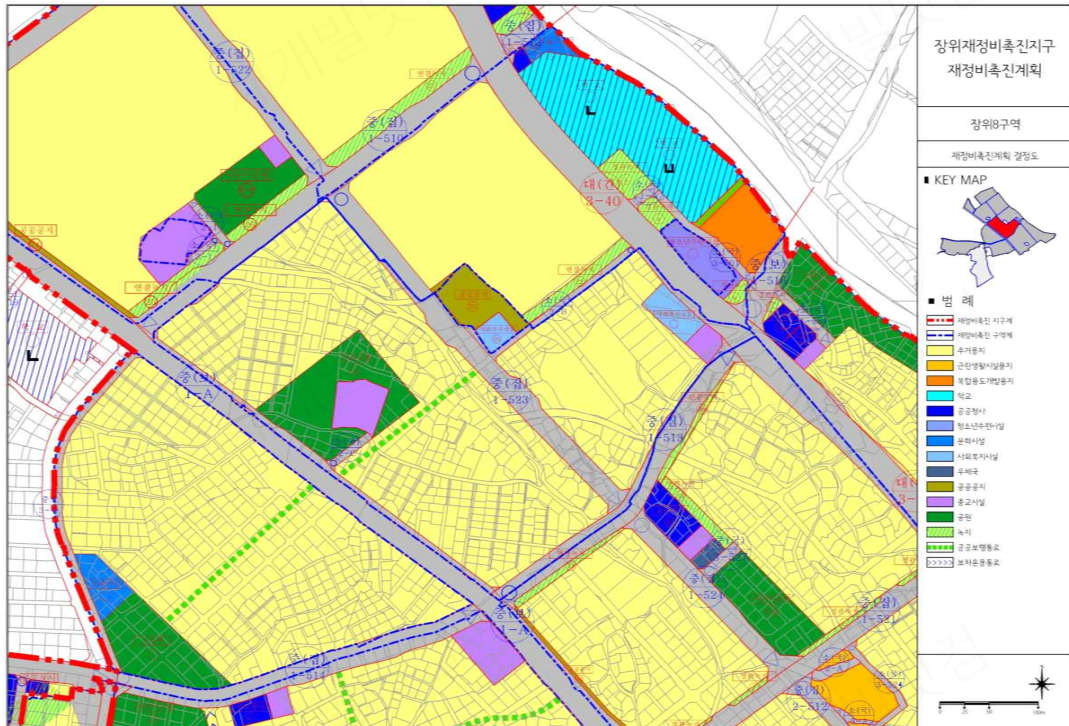
[장위8 재정비촉진구역 도시계획시설 결정(기정)도]



[장위8 재정비촉진구역 도시계획시설 결정(변경)도]



[장위8 재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정도]



[장위8 재정비촉진구역 지구단위계획 결정도]



2. 장위 9구역

가. 지구단위계획구역에 관한 결정

1) 지구단위계획구역 결정(신설) 조서

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
			기 정	증·감	변 경		
신설	장위9구역	성북구 장위동 238-83일대	-	증) 84,248.0	84,248.0	100.0	

※ 변경사유 : 도시 기능을 회복하고 낙후지역의 주거환경 개선, 기반시설 확충 및 주택의 원활한 공급을 위하여 재정비촉진구역 신설

나. 토지이용 및 시설에 관한 결정

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	증·감	변 경	
합 계		84,248.0	-	84,248.0	100.0
주거지역	제2종일반주거지역(7층)	84,248.0	감) 72,355.7	11,892.3	14.1
	제2종일반주거지역	-	증) 72,355.7	72,355.7	85.9

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

구 분	변경내용	변경사유
장위9 재정비촉진구역	- 제2종일반주거지역(7층) : 감) 72,355.7㎡ - 제2종일반주거지역 : 증) 72,355.7㎡	장위9구역 내 공동주택 및 기반시설의 원활한 공급을 위하여 용도지역 변경

다. 기반시설 결정(변경) 조서

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	514	20	집산 도로	396	장위동 236	장위동 75-1	일반도 로	-	서고시23 (74.03.02)	장위로
기정	중로	3	-	12	집산 도로	378	장위동 237-226	장위동 238-510	일반도 로	-	-	-
변경	중로	2	-	20	집산 도로	378	장위동 237-226	장위동 238-510	일반도 로	-	-	
폐지	소로	3	222	6	국지 도로	110	장위동 270-58	장위동 91-1	일반도 로	-	서고시3 (69.01.18)	-

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-222	-	• 노선폐지	• 장위0구역 재정비촉진계획으로 인한 시설 폐지
중로 3-	중로 2-	• 폭원 및 선형변경 (B=12 → 20m)	• 주변 지역 연장계획과의 정합성 유지 • 대상지 부출입구 및 소공원 이용자의 보행안전과 원활한 교통소통을 위해 폭원, 선형 변경

2) 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	증·감	변 경		
폐지	-	공공공지	장위동 238-414	172.0	감) 172.0	-	성북구 고시38 (74.03.02)	

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
-	공공공지	공공공지	• 폐지 - 감) 172.0㎡	• 정비계획수립에 따른 공동주택 부지로 활용

3) 공원 결정(신설) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
신설	-	소공원	소공원	장위동 238-98일대	-	증) 6,690.0	6,690.0	-	-

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
-	소공원	• 공원 신설 (증 6,690.0㎡)	• 문화시설과 연계한 소공원을 조성하여 이용 편의 향상 및 인근 주민들의 휴식 도모

4) 문화시설 결정(신설) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	증·감	변 경		
신설	-	문화 시설	장위동 238-104일대	-	증) 2,100.0	2,100.0	-	-

■ 문화시설 결정(신설) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	문화시설	· 문화시설 신설 증) 2,100.0㎡	· 지역주민의 문화생활을 위한 도서관 및 공연장 등 다목적 통합 문화공간 조성

라. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(신설)

1) 가구 및 획지에 관한 결정(신설) 조서

구분	명칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	증·감	변 경		
획지	소계	-	증) 74,455.7	74,455.7	88.4	
	9-1	-	증) 72,355.7	72,355.7	85.9	공동주택 및 부대복리시설
	9-2	-	증) 2,100.0	2,100.0	2.5	문화시설

2) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정 조서

가) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정 조서(신설)

구분	획지	주용도	건폐율 (%)	용적률			높이계획		비고
				기준 (%)	상한 (%)	법적상한 초과(%)	평균	최고	
신설	9-1	공동주택 및 부대복리시설	60이하	210%	238%	300%이하	30층 이하	- (150m이하)	-
신설	9-2	문화시설	관련 법령에 의함						-

나) 건축물 건축선에 관한 계획(신설)

구분	적용위치	계획내용
건축한계선	돌곶이로변	10m
	장위로, 장월로변	6m
	공공보행통로 양측	5m
	기반시설 이면부	3m

3) 기타 사항에 관한 결정(신설)조서

가) 대지 내 공지에 관한 결정조서

구분	적용위치	계 획 내 용
공공 보행통로	도면에 표기	일반인에게 상시개방되어 보행자 통행에 이용될 수 있도록 공공보행통로 지정(1개소, 폭원 10m)

나) 공공주택 건설에 관한 결정(신설) 조서

구분	건립 위치	부지면적 (㎡)	동수	연면적(㎡) (공급)	세대규모 (전용)	세대수 (비율)	비고
신설	장위 9구역	-	-	61,803.2	40㎡이하	· 112세대(14.68%)	공공지원 민간임대
					50~60㎡이하	· 450세대(58.98%)	
					60~85㎡이하	· 201세대(26.34%)	
					계	· 전체 : 763세대(100.00%)	

구 분			세대수				비고
			전체	의무	국민주택규모	공공지원민간	
신설	세대 규모 (전용)	40㎡이하	112세대	112세대	-	-	
		50~60㎡이하	450세대	148세대	182세대	120세대	
		60~85㎡이하	201세대	-	66세대	135세대	
		계	763세대	260세대	248세대	255세대	
	연면적(㎡)(공급)		61,067.23	13,357.40	22,425.19	25,284.63	

다) 공공지원민간임대(수익형전세)에 관한 결정(신설) 조서

구분	건립 위치	부지면적 (㎡)	동수	연면적(㎡) (공급)	세대규모 (전용)	세대수 (비율)	비고
신설	장위 9구역	-	-	25,284.63	50~60㎡이하	· 120세대(47.1%)	
					60~85㎡이하	· 135세대(52.9%)	
					계	· 전체 : 255세대(100.0%)	

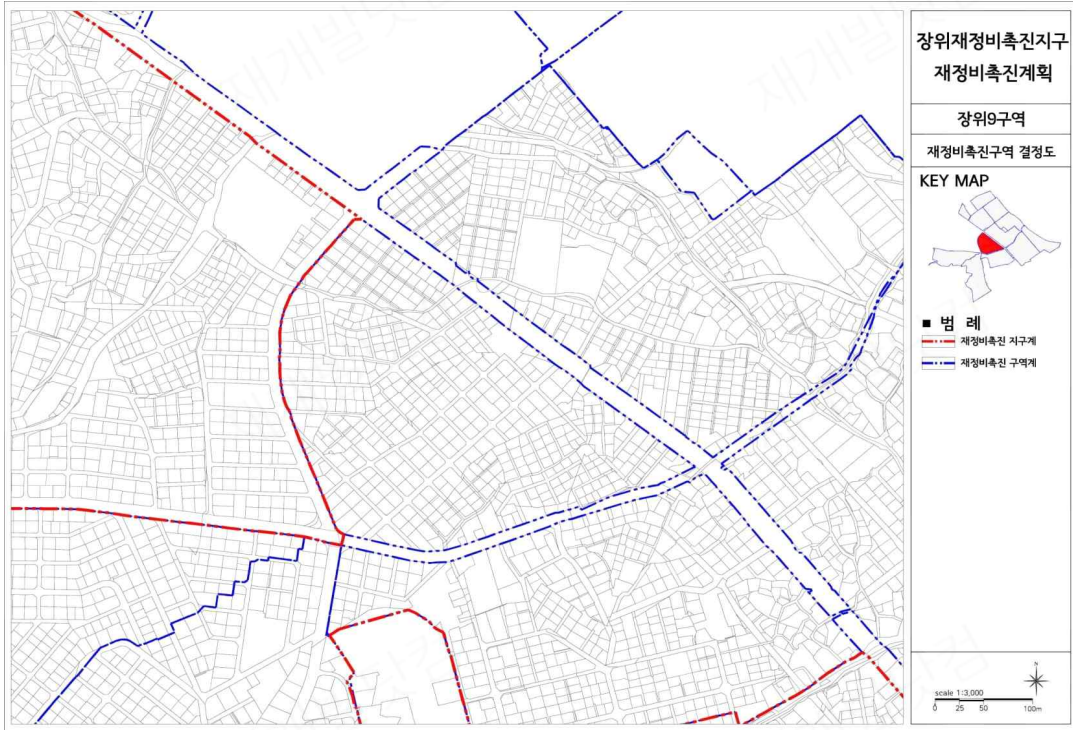
마. 기타 재정비촉진계획 수립관련 사항은 붙임(장위재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경 결정(총괄)고시) 및 「장위 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경) 도서」에 명시 : 결정(변경)도서 게재 생략

바. 지형도면은 서울특별시 주택정책실 재정비촉진사업과 및 성북구 도시정비신속추진단에 비치한 도면과 같음

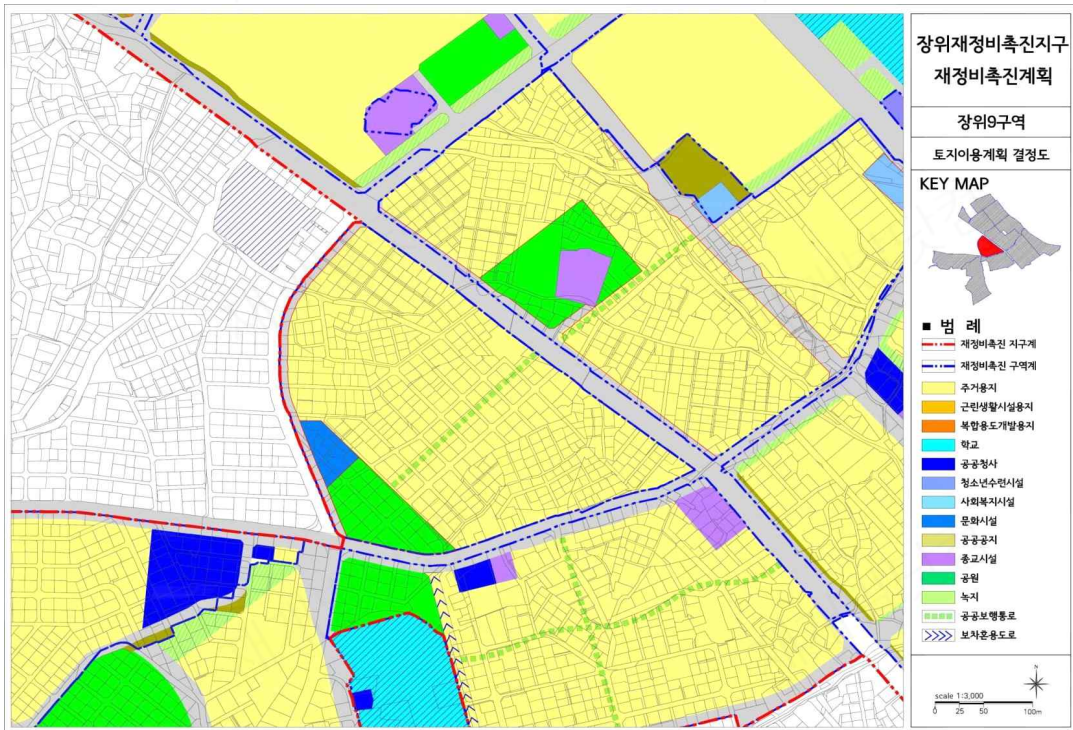
※ 첨부된 도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음.

사. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택정책실 재정비촉진사업과 (☎ 02-2133-7223) 및 성북구 도시정비신속추진단(☎ 02-2241-2782)에 관계도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

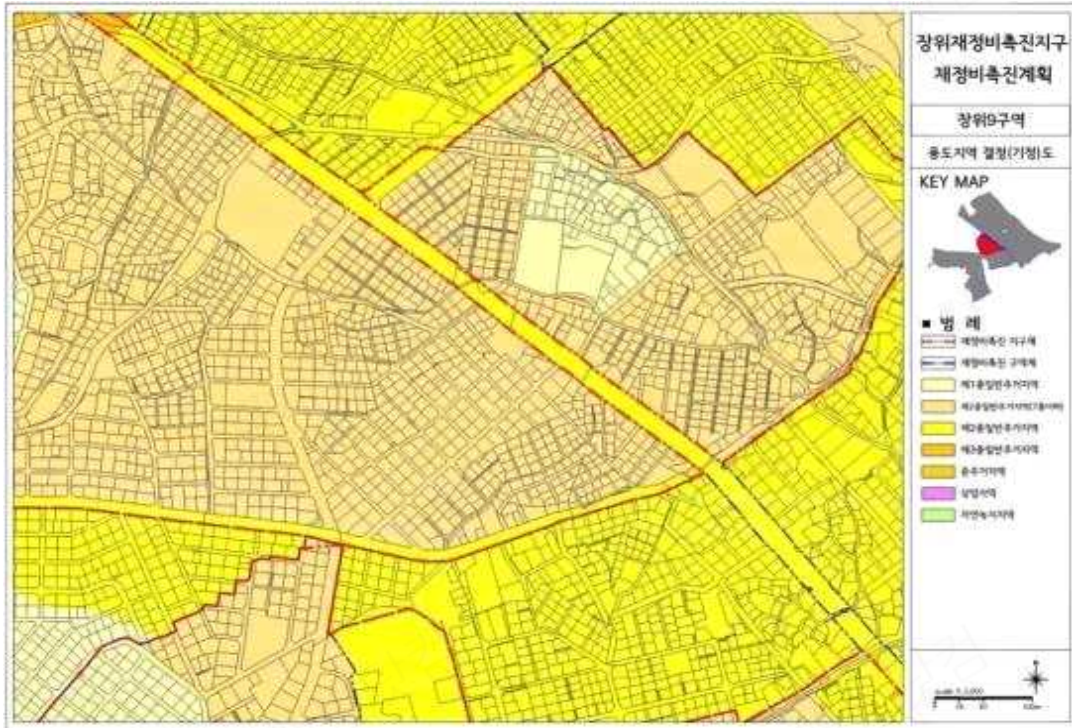
[장위9 재정비촉진구역 결정도]



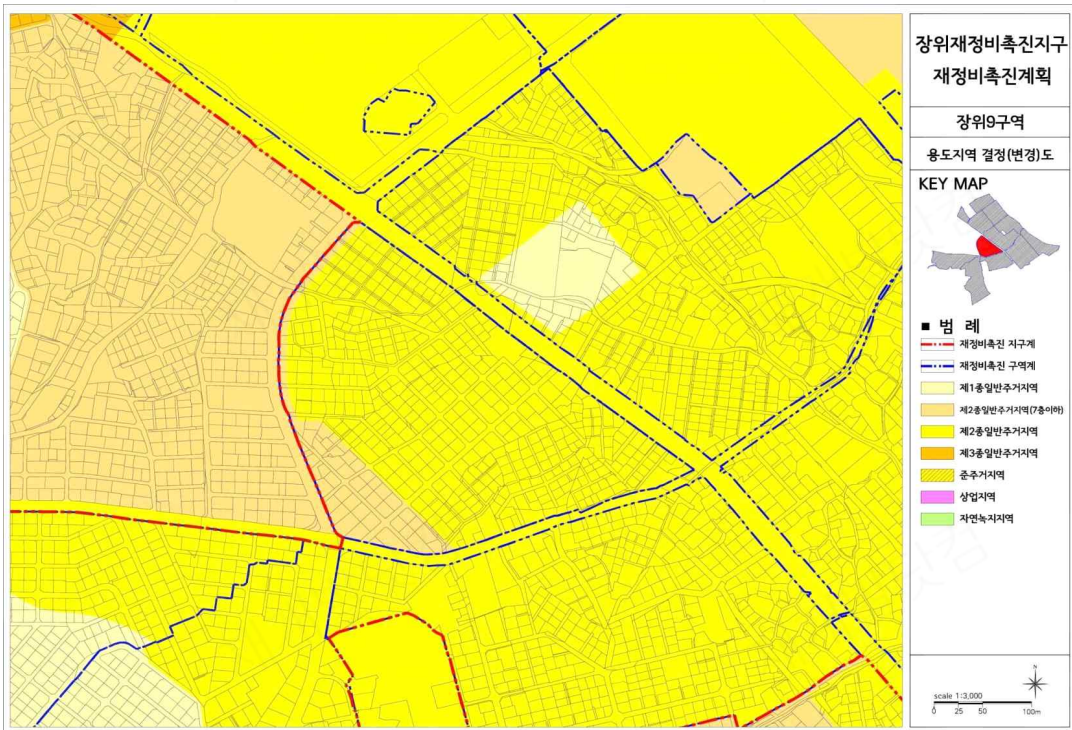
[장위9 재정비촉진구역 토지이용계획 결정도]



[장위9 재정비촉진구역 용도지역·지구 결정(기정)도]



[장위9 재정비촉진구역 용도지역·지구 결정(변경)도]



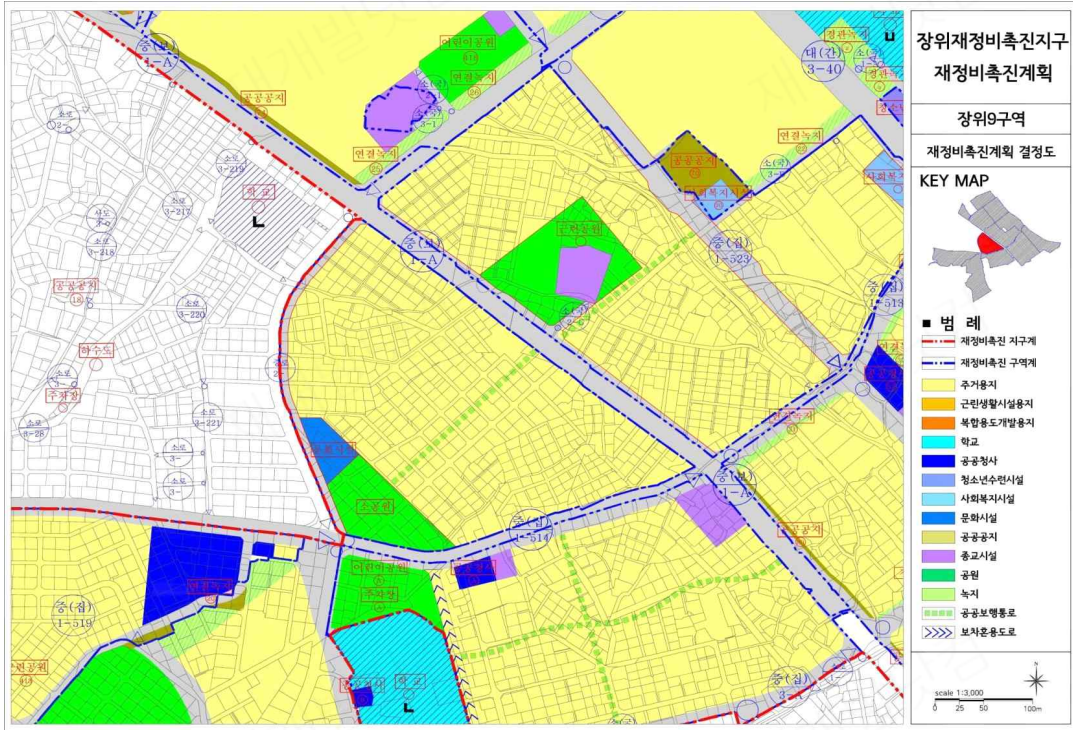
[장위9 재정비촉진구역 도시계획시설 결정(기정)도]



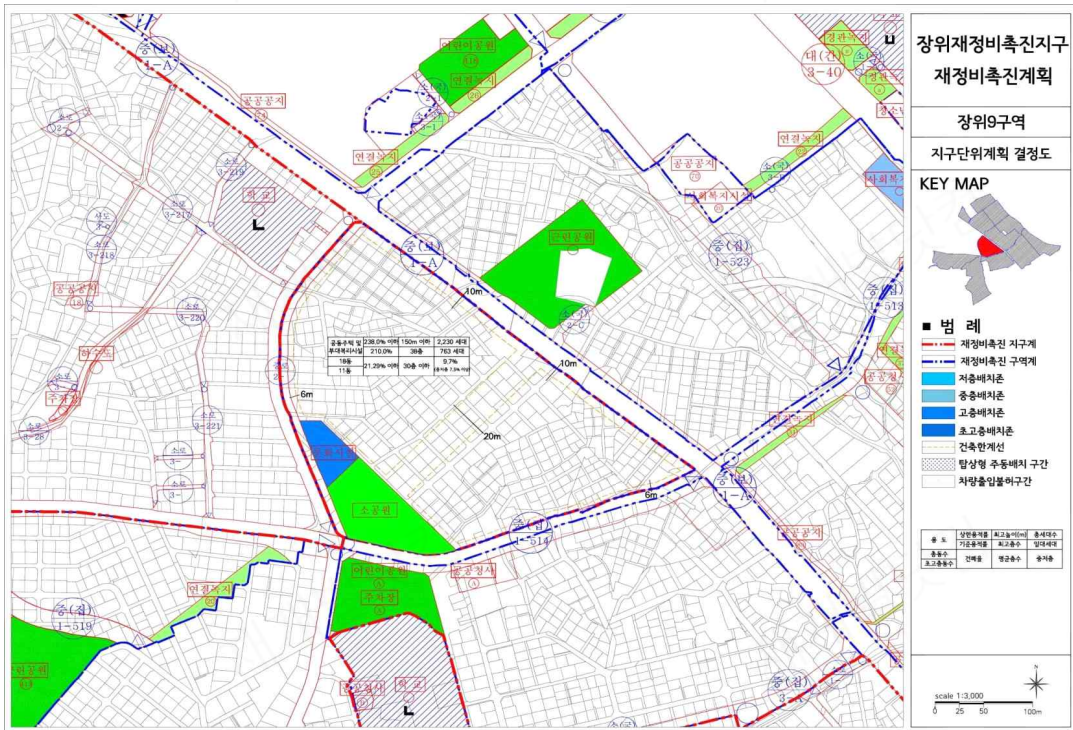
[장위9 재정비촉진구역 도시계획시설 결정(변경)도]



[장위9 재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정도]



[장위9 재정비촉진구역 지구단위계획 결정도]



붙임 : 장위재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정(총괄) 고시

1. 장위재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적(변경)

명 칭	유 형	위 치	면적(㎡)			비 고
			기 정	증·감	변 경	
장위재정비 촉진지구	주거지형	성북구 장위동 일원	920,535.7	증) 206,711.0	1,127,246.7	-

※ 변경사유 : 장위 8, 9구역 재정비촉진지구 편입으로 인한 촉진지구 면적 변경

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도(변경)

구 분	기준연도	목표연도	비고
기 정	2006년	2025년	-
변 경	2006년	2030년	-

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경)

가. 계획테마 및 목표(변경)

■ 계획테마

일상 생활이 즐거운 도시 조성

■ 계획목표 및 전략



나. 정비 기본방향(변경)



다. 계획지표 설정(변경)

구분		현황	계획지표			비고
			기정	증감	변경	
인구 · 가구	인구(인)	70,000	39,890	증) 13,705	53,595	세대당 2.7인 적용
	건립호수 (세대수)	13,811 (26,890)	14,774 (14,774)	증) 5,076	19,850 (19,850)	-
인구밀도(인/ha)		379	434	증) 42	476	-
공원 · 녹지	공원녹지율 (%)	1.5	8.3	감) 0.1	8.2	-
	1인당 녹지면적 (㎡)	0.3	1.9	감) 0.4	1.5	「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 : 3㎡/인 이상 「재정비촉진계획수립지침」 : 구역면적의 5% 또는 세대당 3㎡이상
도로율(%)		15.2	20.8	감) 2.6	18.2	-
학교	초등학교	2	2	-	2	지구 내: 2개교(광운초, 정위초) 지구인접: 4개교
	중학교	1	1	-	1	지구 내: 1개교(남대문중) 지구인접: 2개교
사회복지시설		3	1	증) 1	2	-
공공청사		8	9	-	9	-
문화시설		-	-	증) 1	1	-

※ 변경사유 : 장위 8, 9구역 재정비촉진지구 편입으로 인한 촉진지구 면적 변경

4. 재정비촉진계획의 개요(변경)

가. 토지이용에 관한 계획(변경)

구분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기 정	증·감	변 경		
총계		920,535.7	증) 206,711.0	1,127,246.7	100.0	-
주거	소계	577,712.8	증) 165,914.7	743,627.5	65.9	-
	공동주택	535,767.8	증) 165,914.7	701,682.5	62.2	-
	복합용지	41,945.0	-	41,945.0	3.7	-
정비 기반 시설 등	소계	327,946.6	증) 37,496.3	365,442.9	32.4	-
	도로	191,918.8	증) 13,503.3	205,422.1	18.2	-
	공원	59,301.4	증) 15,808.0	75,139.4	6.7	-
	녹지	16,776.7	-	16,776.7	1.5	-
	학교	33,242.0	-	33,242.0	3.0	-
	공공공지	4,747.3	증) 3,228.0	7,975.3	0.7	-
	공공청사	14,500.4	-	14,500.4	1.3	-
	주차장	2,590.0	-	2,590.0	0.2	-
	사회복지시설	1,000.0	증) 2,827.0	3,827.0	0.3	-
	문화시설	1,090.1	증) 2,100.0	3,190.1	0.3	-
	청소년수련시설	2,779.9	-	2,779.9	0.2	-
기타	소계	14,876.3	증) 3,336.0	18,212.3	1.7	-
	종교시설	9,625.5	증) 3,336.0	12,961.5	1.1	-
	근린생활시설	4,332.8	-	4,332.8	0.4	-
	우체국	542.0	-	542.0	0.1	-
	기타	376.0	-	376.0	0.1	14구역

※변경사유 : 장위 8, 9구역 재정비촉진지구 편입으로 인한 토지이용계획 변경

나. 인구 및 주택수용계획(변경)

구분	기 정	증·감	변 경	비고
인구(인)	39,890	증) 13,705	53,595	
세대수(세대)	14,774	증) 5,076	19,850	

※ 변경인구(인) : 세대당 2.7인 적용

※ 변경사유 : 장위 8, 9구역 재정비촉진지구 편입으로 인한 토지이용계획 변경

1) 구역별 주택공급계획(변경)

구분	구역별	합계				공공				분양			
		세대수 (비율%)	60㎡ 미만	60 ~85㎡	85㎡ 초과	소계	40㎡	40 ~50㎡	50 초과	소계	60㎡ 미만	60 ~85㎡	85㎡ 초과
계		19,850 (100%)	9,614 (48.4%)	9,134 (46.1%)	1,102 (5.5%)	4,105 (20.7%)	1,350	1,105	1,650	15,745 (79.3%)	5,769	8,874	1,102
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
신설	8구역	2,846	1,777	999	70	784	144	—	640	2,062	1,052	940	70
신설	9구역	2,230	1,203	967	60	763	112	—	651	1,467	641	766	60
기정	10구역	2,004	988	958	58	341	139	137	65	1,663	647	958	58
기정	14구역	2,490	1,261	1,117	112	439	189	203	47	2,051	822	1,117	112

※ 전용85㎡ 초과 주택수 1,102세대 5.5%로 기준 20%미만 충족

※ 공공주택(4,105)은 세대 20.7%로 기준 17%이상 충족

※ 장위1구역 도시형생활주택 전용면적 40㎡이하 173세대(임대30세대) 미포함

다. 기반시설 설치계획(교육시설, 문화시설, 복지시설) (변경)

1) 교육시설계획(변경없음)

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 68-1335일대	1,007	장위11구역 해제에 따라 장위10구역 내 대체확보 • 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
변경	복지시설 (장위3동 어린이집)	장위동 77-64	987	복지시설 (장위3동 어린이집)	장위동 77-64	987	• 장위8구역 편입에 따른 현황시설 존치
기정	청소년수련시설 (성북 청소년수련관)	장위동 135-2	2,696	청소년수련시설 (성북 청소년수련관)	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, 도서 실, 경로당, 유치원(어린이집) • 연면적: 2,500.0㎡ ※ 장위종합사회복지관 (연면적1,500㎡), 건강생활지원센터 (연면적 600㎡) 4구역 공공청사 대체 확보예정
	복지시설 (장위3동 경로당)	장위동 135-5	165				

구분	현황			계획			비고
	시설명	위치	면적 (㎡)	시설명	위치	면적 (㎡)	
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 (주민커뮤니티센터)	장위동 158-15	1,297.2	장위5구역 • 주민커뮤니티센터 - 생활체육관, 취미교실, 도서실, 경로 당, 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 (장위1동어린이집)	장위동 218-27	307	-	-	-	
	복지시설 (장수경로당)	장위동 218-27	307	-	-	-	
	복지시설 (장위1동경로당)	장위동 산3-101	165	공공청사 ①	장위동 233-631일대	7,370	• 장위14구역 공공청사 내 경로당(연면적 200㎡)
	공공청사 (장위1치안센터)	장위동 233-250	65.36	공공청사 ②	장위동 233-436일대	327	• 장위14구역 치안센터
	-	-	-	공공청사	장위동 6청8-942	408	장위10구역 • 해제구역주민들을 위한 공공사 신설
신설	-	-	-	사회복지시설	장위동 137-2 일대	1,840	장위8구역 • 복지서비스 수준 향상을 위한 사회복지 시설 신설 (연면적 4,350㎡)
신설	-	-	-	문화시설	장위동 238-104 일대	2,100	장위9구역 • 주민들의 생활서비스 수준 향상을 위한 문화시설 신설 (연면적 6,600㎡)

주) 장위3동 주민센터 및 종합문화복지센터의 용도는 추가 검토 및 협의 필요

주) 향후 사업추진 현황에 따라 변경될 수 있음

주) 연면적은 향후 토지가액 및 건축계획 변경 등에 따라 조정될 수 있음

※ 장위 8, 9구역 및 장위3동 어린이집 재정비촉진지구 편입으로 인한 공공시설계획 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			76,078.1	증) 15,838.0	91,916.1	-	
주제 공원	소 계		59,301.4	증) 15,838.0	75,139.4	-	
	문화 공원	1개소	4,081.3	-	4,081.3	-	
		415	상길레문화공원	4,081.3	-	4,081.3	덕온공주의 하가의식인 '길레' 에서 공원명칭 부여
주요 일반 공원	소공 원	1개소	-	증) 6,690.0	6,690.0	-	
		A	소공원	-	증) 6,690.0	6,690.0	문화시설과 연계한 소공원
	근린 공원		3개소	30,248.0	증) 9,148.0	39,396.0	-
		411	아랫말공원	22,625.0	-	22,625.0	옛 장위동을 이루는 마을이름
		140	오동근린공원	7,623.0	-	7,623.0	대상지의 남북축을 연결하는 공원
		A	근린공원	-	증) 9,148.0	9,148.0	서울시문화재 김진흥가와 연계한 근린공원
	어린 이 공원		4개소	24,972.1	-	24,972.1	-
		417	석촌공원	8,321.0	-	8,321.0	석촌 윤응구 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	6,012.0	-	6,012.0	장위초교 연계
녹지	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 (보행연결녹지)	4,863.5	-	4,863.5	푸른 녹지로 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
	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		

※ 변경사유 : 장위 8, 9구역 재정비촉진지구 편입으로 인한 변경

2) 환경보전계획(변경)

검토항목		검토 결과	환경영향	보전대책	비고
자연환경	토양포장 우수유출	x	-	• 현재보다 공원녹지 증가로 환경측면 유리	-
	지형변동 절성토균형	○	지하터파기에 따른 지형변화	• 발생토량은 조경토, 되메우기 등 실시 • 외부로의 토사유출입 자제	-
	녹지변동 녹지체계	x	-	• 현재보다 공원녹지 증가로 환경측면 유리	-
	습지보전	x	보전대상 습지 없음	-	-
	비 오 톱	x	-	• 공원과 우이천을 연계하여 단지 생물서식공간 확보	-
생물환경	일 조	○	일조침해 예상	• 공간에 도로, 조경녹지, 휴게공간 등 계획	-
	바 람	○	영향 미약	• 풍향을 고려한 건축물 배치 및 충분한 오픈스페이스 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 녹지공간 을 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 저 감방안 수립	-

마. 교통계획

구분	도로명	현황	기정	변경	비 고
간선 도로	월계로	• 폭원 : 25m • 차로수 : 6차로	• 폭원 : 25m • 차로수 : 5~6차로	• 폭원 : 25m • 차로수 : 5~6차로	• 현황 유지
	한천로	• 폭원 : 25~31m • 차로수 : 6차로	• 폭원 : 31m • 차로수 : 6차로 • 가감속차로, 좌회전차로 설치	• 폭원 : 31m • 차로수 : 6차로 • 가감속차로, 좌회전차로 설치	• 한천로 단절 구간 8구역 개설, 선형 변경
	화랑로	• 폭원 : 35m • 차로수 : 6차로	• 폭원 : 35m • 차로수 : 6차로	• 폭원 : 35m • 차로수 : 6차로	• 현황 유지
보조 간선 도로	돌곶이로	• 폭원 : 20m • 차로수 : 4차로	• 폭원 : 20~26.5m • 차로수 : 4~5차로	• 폭원 : 25~26.5m • 차로수 : 4~5차로	• 8구역 구간 5m 확폭
집산 도로	장위로	• 폭원 : 12m • 차로수 : 2차로	• 폭원 : 12~20m • 차로수 : 2~3차로	• 폭원 : 12~20m • 차로수 : 2~3차로	• 해제구역 현황 유지 • 15구역 단절구간 14구역 개설
	장월로	• 폭원 : 12m • 차로수 : 2차로	• 폭원 : 12~20m • 차로수 : 2~3차로	• 폭원 : 12~20m • 차로수 : 2~3차로	• 9구역 구간 8m확폭 • 해제구역 현황유지
	순환 도로	-	• 폭원 : 10~20m • 차로수 : 2~3차로	• 폭원 : 10~20m • 차로수 : 2~3차로	• 8구역 단절구간 20m 신설 • 해제구역 폐지 • 폭원 축소

〈현황〉



〈기정〉

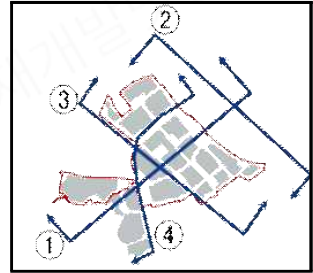


〈변경〉

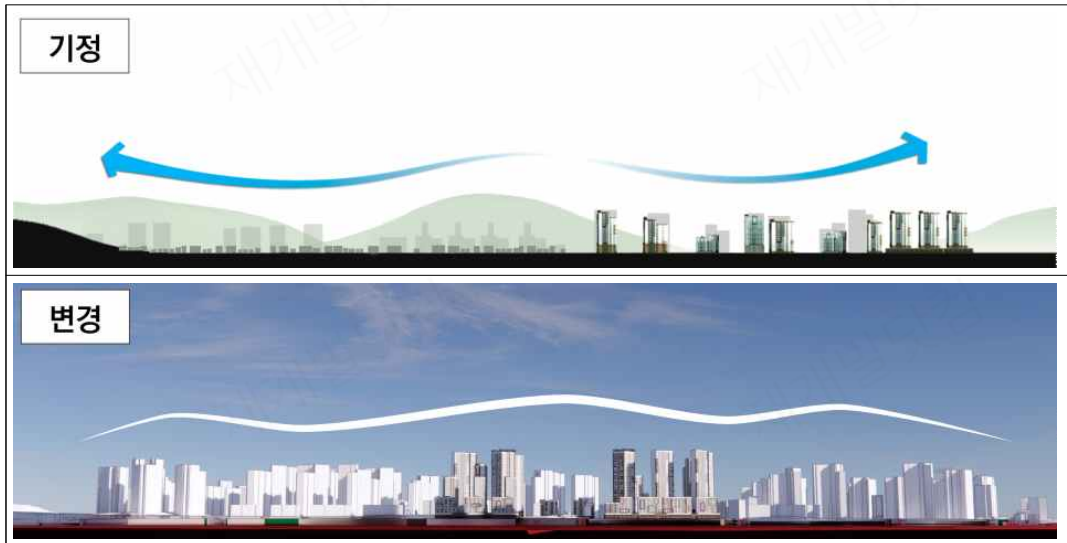


바. 경관계획

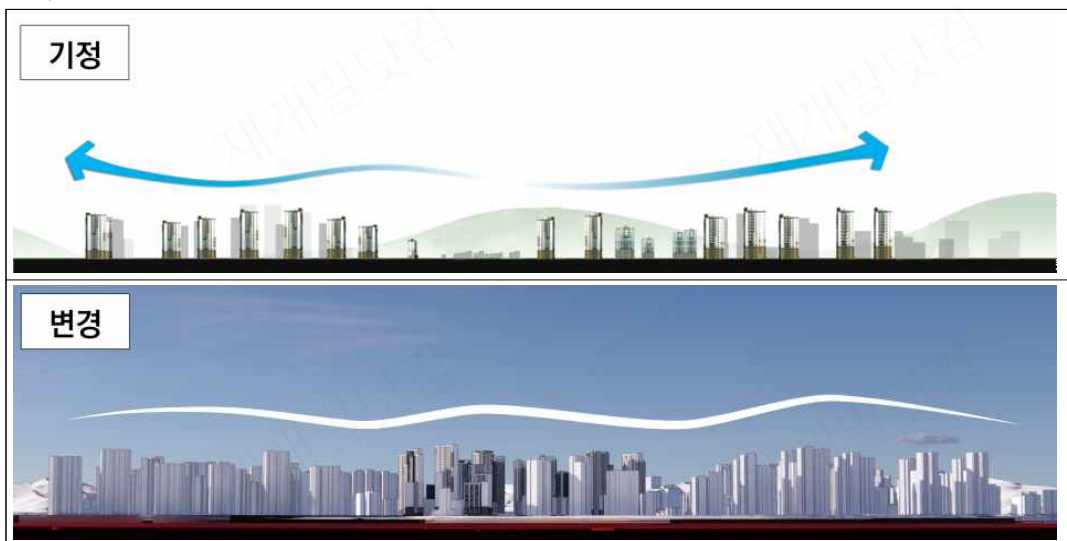
- 오동근린공원 ~ 우이천 연결 통경 확보를 위한 주동배치
 - 녹지축 및 단지부의 개방감 확보
 - 돌곶이로 지구 진입부의 상징적 탑상형 계획
 - 우이천변 시각동로 및 한천로변의 경관을 고려하여 탑상형 계획
 - 오동근린공원, 어린이공원 및 주요도로 결절부에는 녹지 유입 및 시각적 개방감을 증진하기 위한 탑상형 계획
 - 순환도로변 연도형 배치로 연속적인 경관 전개
 - 기존 주거형태와의 조화를 고려한 계획
- ※변경사유 : 장위 8, 9구역 재정비촉진지구 편입으로 인한 경관계획 변경



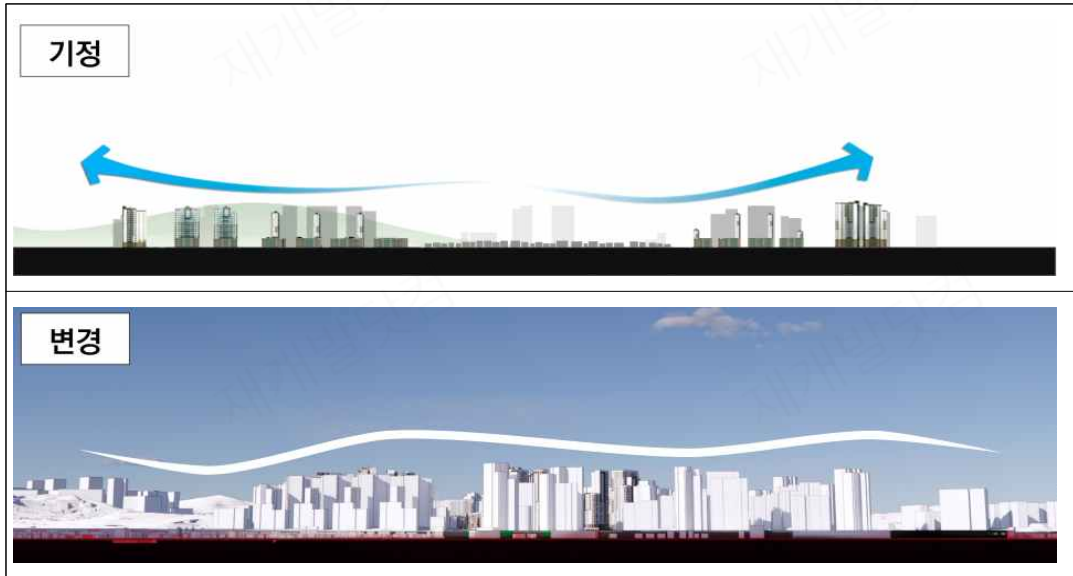
1) 화랑로에서 지구전체 VIEW



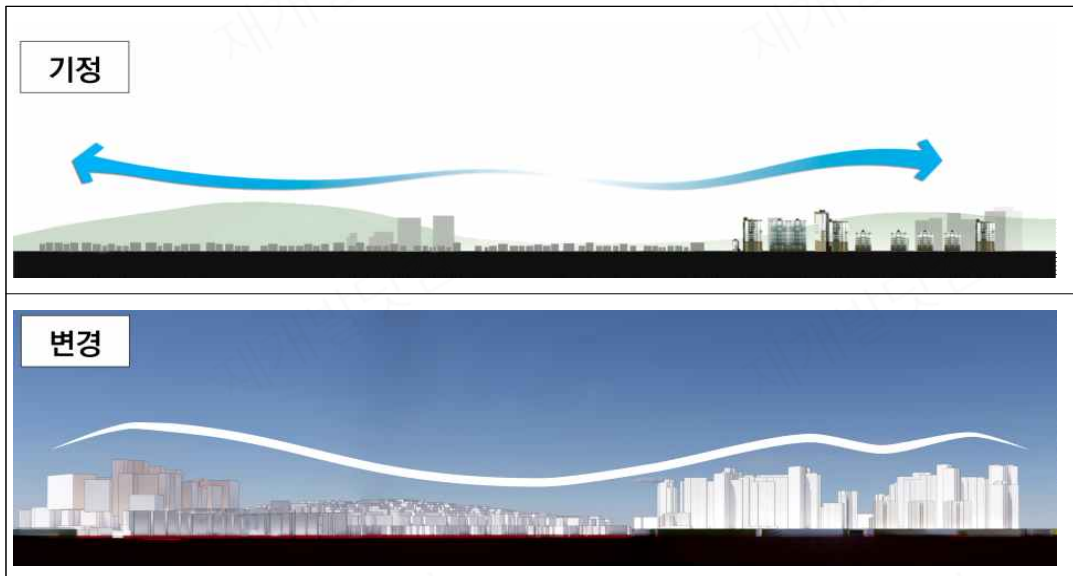
2) 우이천에서 지구전체 VIEW



3) 돌곶이로에서 지구전체 VIEW



4) 장월로에서 지구전체 VIEW



사. 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	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	
신설	장위8	-	장위동	85	12.2	-	-	-	7	주거정비형재개발	전면개발	
신설	장위9	-	장위동	238-83	8.4	-	-	-	7	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위10	-	장위동	68-37	9.4	-	-	-	3	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위14	-	장위동	233-552	14.5	-	-	-	4	주거정비형재개발	전면개발	

※ 장위8, 9구역 : 재정비촉진지구 편입으로 인한 추진단계7단계 신설

아. 재정비촉진구역 및 존치구역 지정에 관한 사항(변경)

구 분		위 치		면 적(㎡)			사업방식	비고
				기 정	증 감	변 경		
총 계				920,535.7	증) 206,711.0	1,127,246.7	-	
촉진 구역	소 계 (11개 구역)			846,105.8	증) 205,882.0	1,051,987.8	-	
	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		-	증) 121,634.0	121,634.0	주거정비형재개발	신설
	장위9구역	장위동 238-83 일원		-	증) 84,248.0	84,248.0	주거정비형재개발	신설
	장위10구역	장위동 68-37 일원		94,037.0	-	94,037.0	주거정비형재개발	
	장위14구역	장위동 233-552 일원		145,358.0	-	145,358.0	주거정비형재개발	
존치 지역	존치 관리구역	소 계		74,429.9	증) 829.0	75,258.9	-	
		존치구역	존치시설	74,429.9	증) 829.0	75,258.9	-	

자. 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경)

1) 재정비촉진지구 용도지역 변경계획(변경)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증·감	변 경		
계		920,535.7	증) 206,711.0	1,127,246.7	100.0	-
일반 주거 지역	소계	915,658.2	증) 206,711.0	1,122,369.2	99.6	-
	제1종일반주거지역	47,775.0	증) 12,776.0	60,551.0	5.4	-
	제2종일반주거지역(7층)	67,528.2	증) 15,807.3	83,335.5	7.4	-
	제2종일반주거지역	759,047.8	증) 178,127.7	937,175.5	83.1	-
	제3종일반주거지역	41,307.2	-	41,307.2	3.7	-
자연녹지지역		4,877.5	-	4,877.5	0.4	-

※ 장위 8, 9구역 및 존치지역 추가 편입으로 인한 용도지역 면적 변경

2) 재정비촉진구역별 용도지역 변경계획(변경)

가) 장위1구역 ~ 사) 장위7구역, 차) 장위10구역 카), 장위14구역(변경없음)

아) 장위8구역(재개발사업)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	증·감	변 경	
합 계		121,634.0	-	121,634.0	100.0
주거지역	제1종일반주거지역	19,049.0	감) 6,273.0	12,776.0	10.5
	제2종일반주거지역(7층)	95,905.0	감) 95,905.0	-	-
	제2종일반주거지역	6,680.0	증) 102,178.0	108,858.0	89.5

자) 장위9구역(재개발사업)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	증·감	변 경	
합 계		84,248.0	-	84,248.0	100.0
주거지역	제2종일반주거지역(7층)	84,248.0	감) 72,355.7	11,892.3	14.1
	제2종일반주거지역	-	증) 72,355.7	72,355.7	85.9

차. 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경)

1) 장위1구역 ~ 7) 장위7구역, 10) 장위10구역, 14) 장위14구역(변경없음)

8) 장위 8구역, 9) 장위 9구역

구분	구역 구분	획지	주용도	건폐율 (%)	용적률			높이계획		비고
					기준 (%)	상한 (%)	법적상한 초과(%)	평균	최고	
장위 8구역	신설	8-1	공동주택 및 부대복리시설	60이하	210%	240%	300%이하	24.8층 이하	- (150m이하)	-
	신설	8-2								
	신설	8-3	종교용지	관련 법령에 의함						-
	신설	8-4	김진흥가							
장위 9구역	신설	9-1	공동주택 및 부대복리시설	60이하	210%	238%	300%	30층이하	- (150m이하)	-
	신설	9-2	문화시설	관련 법령에 의함						-

카. 기반시설의 비용분담계획(변경)

구 분		면 적(㎡)							
		소계		1구역	2구역	3구역	4구역	5구역	6구역
		기정	변경						
촉진구역 면적(㎡)		846,105.8	1,051,987.8	80,316.6	25,344.0	66,011.0	153,501.0	88,765.7	105,136.9
분 담 륜 (%)		14.87%							
기 반 시 설 면 적 (㎡)	계획기반시설①	258,781.5 (30.58%)	295,448.8 (28.08%)	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	79,407.3	86,580.8	23,782.0	627.0	607.0	5,237.0	12,382.6	19,018.0
	기준기반시설 내 국공유지 ③	70,093.2	84,712.75	7,627.0	787.0	5,522.0	7,951.0	3,981.3	13,556.0
	공공시설 설치 대지환산④	25,228.5	31,801.8	-	-	1,399.0	2,185.6	999.0	-
	대지지분⑤	494.5	494.5	-	-	-	-	-	-
	순부담면적(㎡) ①-②-③+④+⑤	135,004.0	156,451.6	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	기정	변경		
촉진구역 면적(㎡)		87,635.6	-	121,634.0	-	84,248.0	94,037.0	145,358.0
분 담 륜 (%)		14.87%						
기 반 시 설 면 적 (㎡)	계획기반시설①	22,861.9 (26.09%)	-	24,775.0 (20.36%)	-	11,892.3 (14.12%)	17,823.0 (18.93%)	38,519.0 (26.50%)
	계획기반시설 내 국공유지 ②	4,613.7	-	4,188.0	-	2,985.5	2,174.0	10,966.0
	기존기반시설 내 국공유지 ③	4,227.95	-	11,079.0	-	3,540.5	5,403.0	21,038.0
	공공시설 설치 대지환산④	-	-	2,675.0	-	3,898.3	3,932.9	14,746.0 (공공청사 건축물 및 기부채납 공공주택) 1,966.0 (구역외 한천로 및 장월로 가각부 개설)
	대지지분⑤	-	-	-	-	-	-	494.5
	순부담면적(㎡) ①-②-③+④+⑤	14,020.3	-	12,183.0	-	9,264.6	14,178.9	23,721.5

주) 장위14구역 : 대토되는 공공청사②(327㎡)는 계획기반시설에서 제외함

※ 14구역 한천로 및 장월로 가각부 개설 환산면적은 장위8구역의 촉진지구 편입으로 인하여 8구역이 부담하며, 14구역 환산면적 추후 정리 필요

※ 존치관리구역 기반시설 포함 시 전체 지구 기반시설률 32.4%

※ 서울특별시고시 제2023-70호(2023.3.2.) 장위4구역 대지환산면적 합계 오기정정

타. 공공주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경)

구 분	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
신설	장위 8구역	144	-	581	59	784
신설	장위 9구역	112	-	450	201	763

구 분	구 역 명	전용면적 40㎡ 이하	전용면적 40 ~ 50㎡ 이하	전용면적 50 ~ 60㎡ 이하	전용면적 60㎡ 초과	계
기정	장위10구역	139	137	65	-	341
기정	장위14구역	189	203	47	-	439
계 (세대)		1,350(30)	1,105	1,390	260	4,105(30)
비율(%)		32.9	26.9	33.9	6.3	100.0

파. 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	• 장위 14구역
	5단계	2014년	• 장위 6구역
	6단계	2015년	• 장위 3구역
변경	1단계	2009년	• 장위 1구역
	2단계	2011년	• 장위 2, 7구역
	3단계	2012년	• 장위 4, 5, 10구역
	4단계	2013년	• 장위 14구역
	5단계	2014년	• 장위 6구역
	6단계	2015년	• 장위 3구역
	7단계	2023년	• 장위 8, 9구역

하. 기타 계획(에너지순환계획, 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		920,535.7	증) 206,711.0	1,127,246.7	100.0	
존치 관리 구역	소계	74,429.9	증) 829.0	75,258.9	6.7	
	②	15,304.0	-	15,304.0	1.4	장위초등학교
	③	2,408.0	-	2,408.0	0.2	장위동교회
	⑤	-	증) 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	51,081.1	감) 3,386.0	47,695.1	4.2	도로

※ 장위3동 어린이집 및 공공공지(장위동 77-79번지 일대, 장위3동 마을공원)의 장위 재정비촉진지구 내 존치관리구역 편입 및 존치관리구역 내 도로(장위로 일대) 3,386.0㎡ 장위8구역 편입으로 인한 존치지역 변경

러. 재정비촉진구역별 정비계획(변경)

- 1) 장위1구역 ~ 7) 장위7구역, 10) 장위10구역, 14) 장위14구역(변경없음)
- 8) 장위8구역, 9) 장위9구역 : 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	면적(㎡)			비 고
			기 정	증·감	변 경	
장위 재정비촉진지구	주거지형	성북구 장위동일원	920,535.7	증) 206,711.0	1,127,246.7	-

※ 변경사유 : 장위 8, 9구역 재정비촉진지구 편입으로 인한 면적 변경

2) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	증·감	변 경	
계		920,535.7	증) 206,711.0	1,127,246.7	100.0
일반 주거 지역	소계	915,658.2	증) 206,711.0	1,122,369.2	99.6
	제1종일반주거지역	47,775.0	증) 12,776.0	60,551.0	5.4
	제2종일반주거지역(7층)	67,528.2	증) 15,807.3	83,335.5	7.4
	제2종일반주거지역	759,047.8	증) 178,127.7	937,175.5	83.1
	제3종일반주거지역	41,307.2	-	41,307.2	3.7
자연녹지지역		4,877.5	-	4,877.5	0.4

※ 장위8,9구역 공공재개발 통한 주택공급활성화로 인한 용도지역 상향

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	건교시267 (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

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	40	25~31	간선 도로	11,530 (1,310)	군자동 (광로5호)	수유동	일반 도로	장위동	총고시722 (36.12.26)	한천로
기정	중로	1	A	20~26.5	보조 간선	1,348	장위동 64~89	장위동 310~22	일반 도로		총고시722 (36.12.26)	돌곶이로
변경	중로	1	A	20~26.5	보조 간선	1,348 (450)	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
변경	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 (71.03.02)	장위로
변경	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 선형변경
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	14~19	집산 도로	145	장위동 143~38	장위동 270~463	일반 도로		서고시 111 (08.04.03)	순환도로
변경	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)	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	A	13	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)	
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	3	-	12		378	장위동 237-268	장위동 238-510	일반 도로			장월로 (지구외)
변경	중로	2	-	20	집산도로	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 지구단위계획 구역
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 지구단위계획 구역
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			
기정	소로	1	②	10	국지 도로	340	장위동 233-20	장위동 233-156	일반 도로			
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

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	2	C	8	국지 도로	52	장위동 75-462	장위동 279	일반 도로			김진홍가 진입로
폐지	소로	2	136	8		443	장위동 270-58	장위동 91-1	일반도로		서고시3 (69.01.18)	
폐지	소로	2	161	6~8		150	장위동 77-50	장위동 89-2	일반도로		서고시61 (94.08.16)	
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 지구단위계획구 역
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		133	장위동 136-53	장위동 134-36	일반 도로		서고시88 (19.03.07)	
변경	소로	3	B	6		185	장위동 136-53	장위동 77-66	일반도로		서고시88 (19.03.07)	
기정	소로	3	234	6		220	장위동 274	장위동 65-3	일반 도로		서고시3 (69.01.18)	
폐지	소로	3	108	6		36	장위동 135-5	장위동 135-3	일반도로		서고시164 (92.05.26)	
폐지	소로	3	222	6		110	장위동 236	장위동 75-1	일반도로		서고시23 (74.03.02)	
폐지	소로	3	224	6		286	장위동 143-5	장위동 202-4	일반도로		서고시111 (69.01.18)	
폐지	소로	3	225	6		428	장위동 81-32	장위동 75-431	일반도로			
폐지	소로	3	227	6		280	장위동 272-45	장위동 118-3	일반도로		서고시231 (69.01.18)	
폐지	소로	3	-	6		114	장위동 270-58	장위동 270-58				
폐지	소로	3	-	6		163	장위동 82-4	장위동 89-80				

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-A	중로 1-A	폭원 증가 (20m→25m)	• 장위8구역 돌곶이로 구간의 확폭을 통하여 타 구역과의 도로의 연속성 확립
중로 1-510	중로 1-510	선형 변경	• 장위8구역 버스베이 확보로 인한 시설 선형 변경
중로 1-513	중로 1-513	선형 변경	• 장위8구역 도로계획으로 인한 선형 변경
중로 1-523	중로 1-523	폭원 증가 (14~19m→20m) 연장 증가 (145m→441m)	• 장위8구역 내 순환도로 20m를 계획하여 단절된 순환도로 연결을 통해 교통 서비스 수준 증진
중로 3-	중로 2-	폭원 및 선형변경 (B=12 → 20m)	• 주변 지역 연장계획과의 정합성 유지 • 대상지 부출입구 및 소공원 이용자의 보행안전과 원활한 교통소통을 위해 폭원, 선형 변경
-	소로 2-C	도로 신설 (폭원 8m, 연장 52m)	• 장위8구역 내 문화재로의 원활한 진출입을 위하여 도로 신설
소로 3-B	소로 3-B	연장 증가 (133m→185m)	• 순환도로와의 원활한 도로 연계를 위하여 도로 연장 증가
소로 2-136	-	시설 폐지	• 장위8구역 재정비촉진계획으로 인한 시설 폐지
소로 2-161	-	시설 폐지	• 장위8구역 재정비촉진계획으로 인한 시설 폐지
소로 3-108	-	시설 폐지	• 장위8구역 재정비촉진계획으로 인한 시설 폐지
소로 3-222	-	시설 폐지	• 장위9구역 재정비촉진계획으로 인한 시설 폐지
소로 3-224	-	시설 폐지	• 장위8구역 재정비촉진계획으로 인한 시설 폐지
소로 3-225	-	시설 폐지	• 장위8구역 재정비촉진계획으로 인한 시설 폐지
소로 3-227	-	시설 폐지	• 장위8구역 재정비촉진계획으로 인한 시설 폐지
소로 3-	-	시설 폐지	• 장위8구역 재정비촉진계획으로 인한 시설 폐지
소로 3-	-	시설 폐지	• 장위8구역 재정비촉진계획으로 인한 시설 폐지

(2) 주차장

■ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	증·감	변 경		
기정	A	주차장	장위동 238-229일대	6,012.0	-	6,012.0	서고시240 (19.07.25)	어린이공원 A중복결정 (하부조성)
기정	①	주차장	장위동 231-47 일대	2,590.0	-	2,590.0	서고시302 (22.07.14)	-
기정	②	주차장	장위동 233-631 일대	7,370.0	-	7,370.0	서고시302 (22.07.14)	공공청사 중복결정 (하부조성)
폐지	-	노외 주차장	장위동 76-55	684.0	감) 684.0	-	성북구고시13 (99.02.08)	-

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	노외주차장	• 폐지 (감 684.0㎡)	• 장위8구역 재정비촉진사업으로 인한 시설 폐지

나) 공간시설(변경)

(1) 공원(변경)

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
기정	140	오동 근린공원	근린 공원	미아,장위,번동, 상하월곡동	1,453,858.0 (7,623.0)	-	1,453,858.0 (7,623.0)	건고시2181 (66.02.05)	-
기정	411	아랫말 공원	근린 공원	월계동 479-4일대	22,625.0	-	22,625.0	서고시111 (08.04.03)	-
신설	A	근린공원	근린 공원	장위동 76-3일대	-	증) 9,148.0	9,148.0	-	-
신설	A	소공원	소공원	장위동 238-98일대	-	증) 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)	-
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	-	어린이 공원	장위동 238-229일대	6,012.0	-	6,012.0	서고시240 (19.07.25)	주차장A 중복 결정

※ 면적 항목의 괄호 내용은 장위재정비촉진지구 내 면적을 의미함

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
A	근린공원	• 공원 신설 (증 9,148.0㎡)	• 서울시 문화재 김진홍가 주변으로 근린공원을 조성하 여 지역의 역사성 향상 및 인근 주민들의 휴식 도모
A	소공원	• 공원 신설 (증 6,690.0㎡)	• 문화시설과 연계한 소공원을 조성하여 이용 편의 향상 및 인근 주민들의 휴식 도모

(2) 녹지(변경없음)

(3) 공공공지(변경)

■ 공공공지 결정(변경) 조서

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)	-
기정	①	공공공지	공공공지	장위동 233-596일대	340.0	-	340.0	-	-
기정	②	공공공지	공공공지	장위동 233-542일대	471.0	-	471.0	-	-
기정	③	공공공지	공공공지	장위동 233-678일대	401.0	-	401.0	-	-
폐지	-	공공공지	공공공지	장위동 238-414일대	172.0	감) 172.0	-	성북구고시38 (74.03.02)	-

주) 면적 항목의 괄호 내용은 장위재정비촉진지구 내 장위1구역에 포함된 면적을 의미함

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공공공지	폐지 (감 172.0㎡)	정비계획 수립에 따른 공동주택부지로 활용

다) 공공문화체육시설(변경)

(1) 공공청사(변경없음)

(2) 학교(변경없음)

(3) 사회복지시설(변경)

■ 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
기정	21	장위 실버복지센터	사회복지시설	장위동 176-9	1,000.0	-	1,000.0	서고시111 (08.04.03)	-
신설	-	사회복지시설	사회 복지시설	장위동 136-66일대	-	증)1,840.0	1,840.0	-	-

■ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	사회 복지시설	• 사회복지시설 신설 (증 1,840㎡)	• 복지서비스 수준 향상을 위한 사회복지시설 신설

(4) 청소년수련시설(변경없음)

(5) 문화시설(변경)

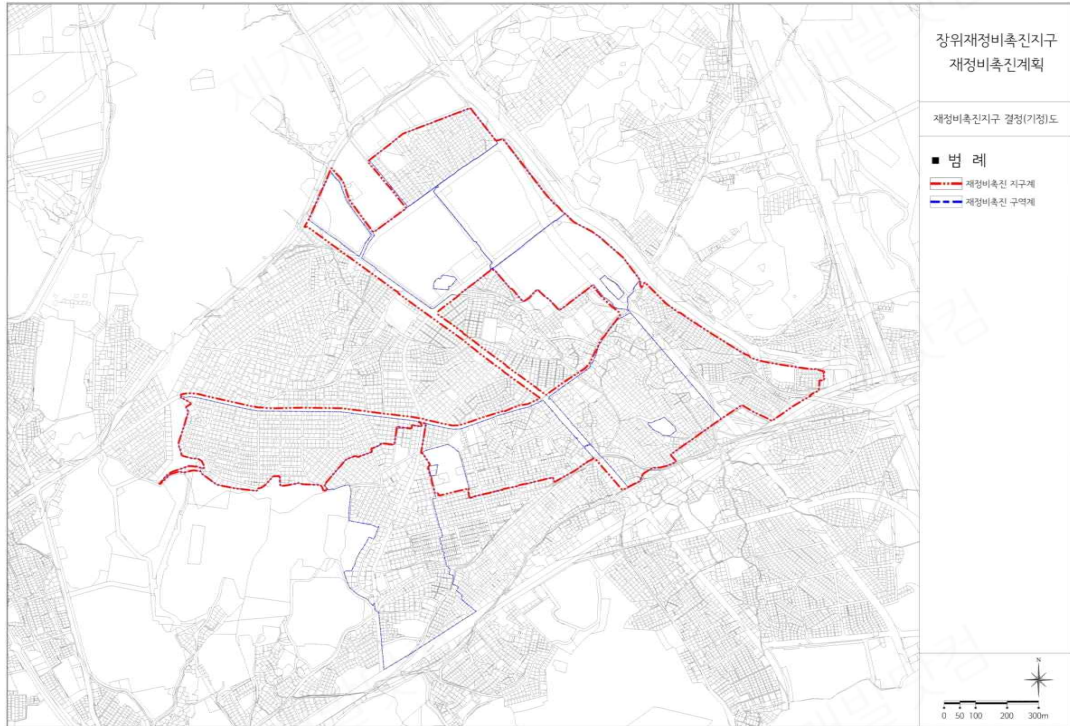
■ 문화시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
신설	-	문화 시설	문화 시설	장위동 238-104일대	-	증) 2,100.0	2,100.0	-	-

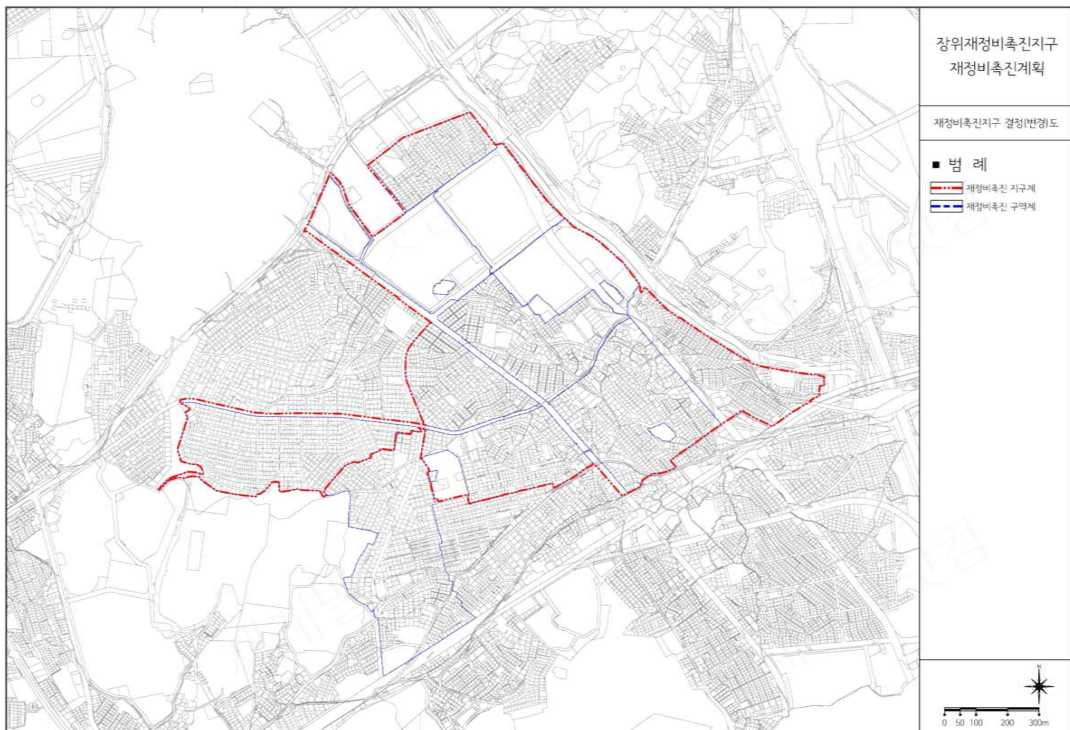
■ 문화시설 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	문화시설	• 문화시설 신설 (증) 2,100.0㎡	• 지역주민의 문화생활을 위한 도서관 및 공연장 등 다목적 통합 문화공간 조성

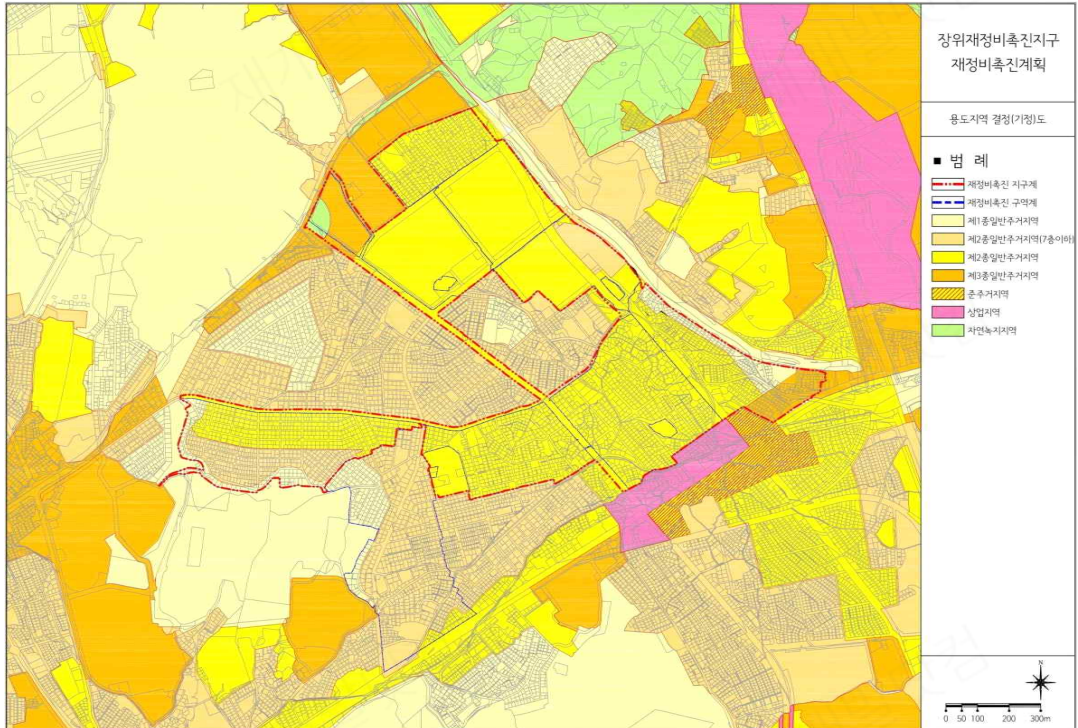
[장위재정비촉진지구 결정(기정)도]



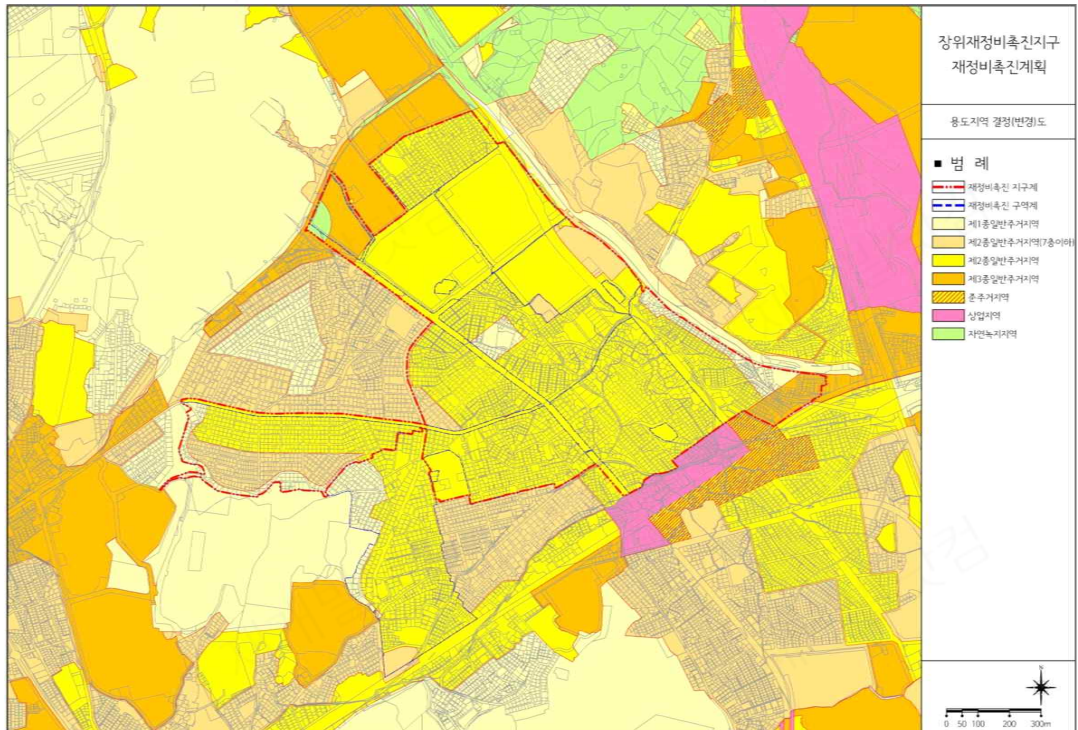
[장위재정비촉진지구 결정(변경)도]



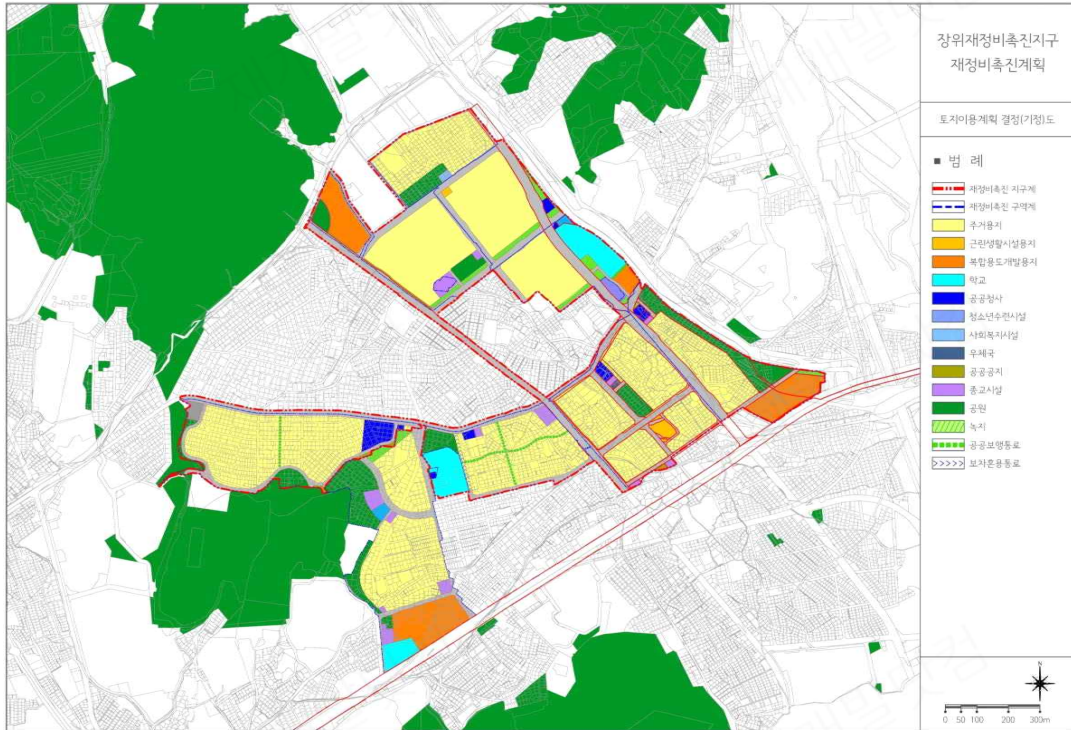
[장위재정비촉진지구 용도지역 결정(기정)도]



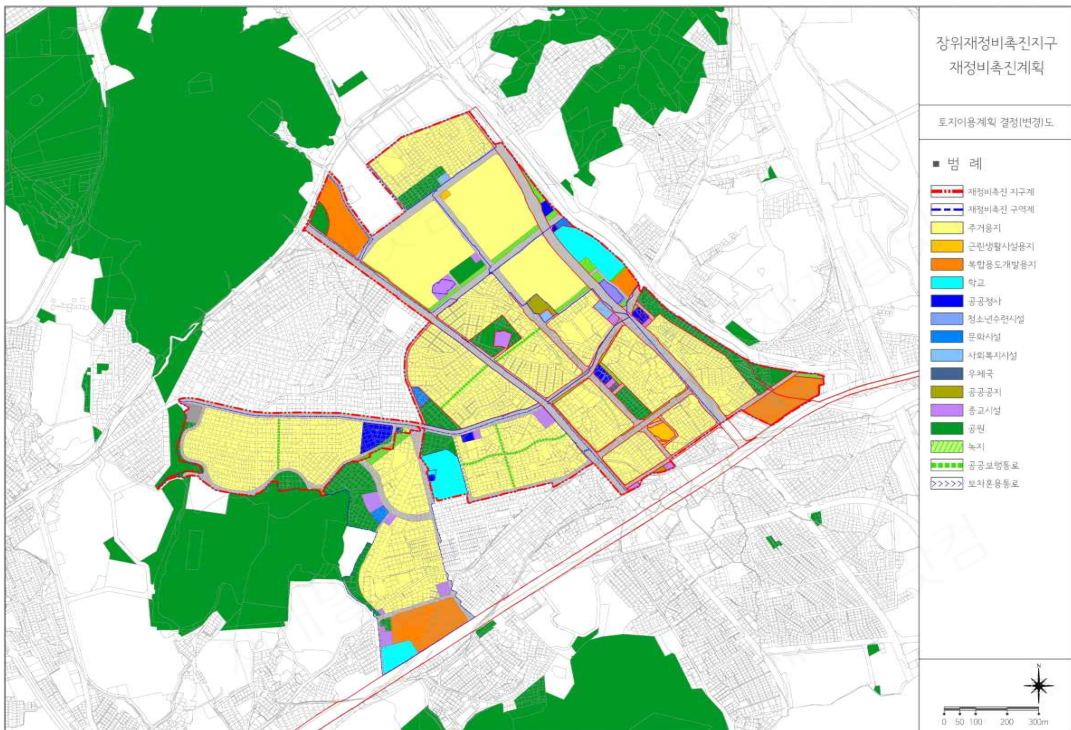
[장위재정비촉진지구 용도지역 결정(변경)도]



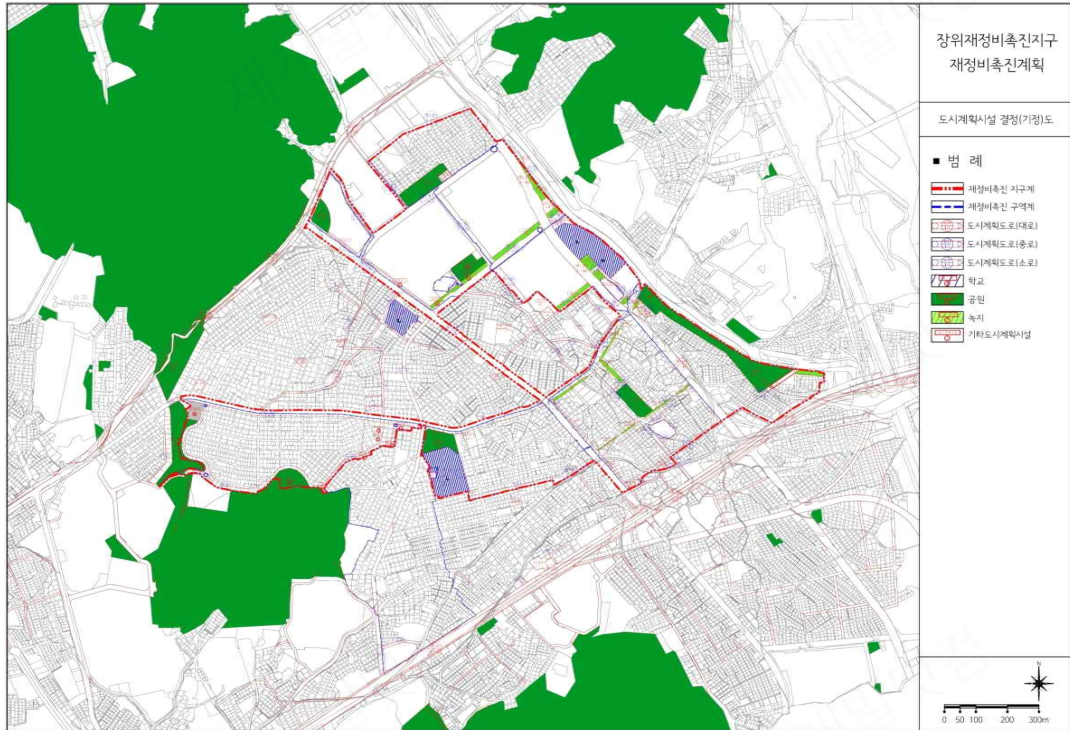
[장위재정비촉진지구 토지이용계획 결정(기정)도]



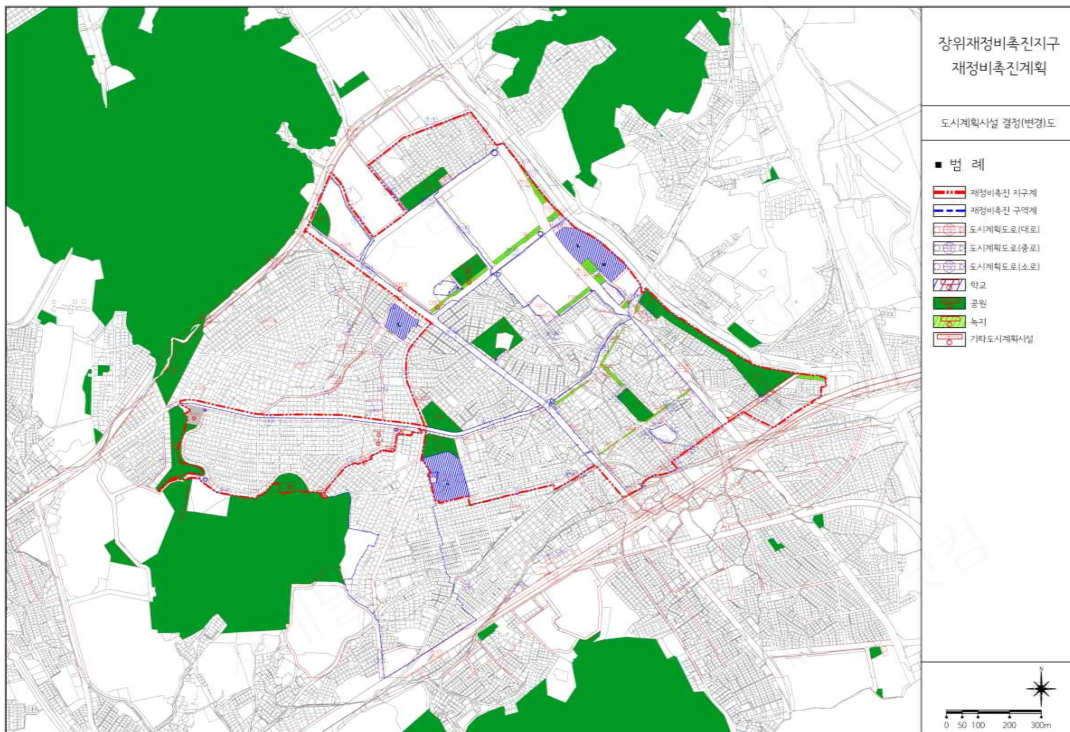
[장위재정비촉진지구 토지이용계획 결정(변경)도]



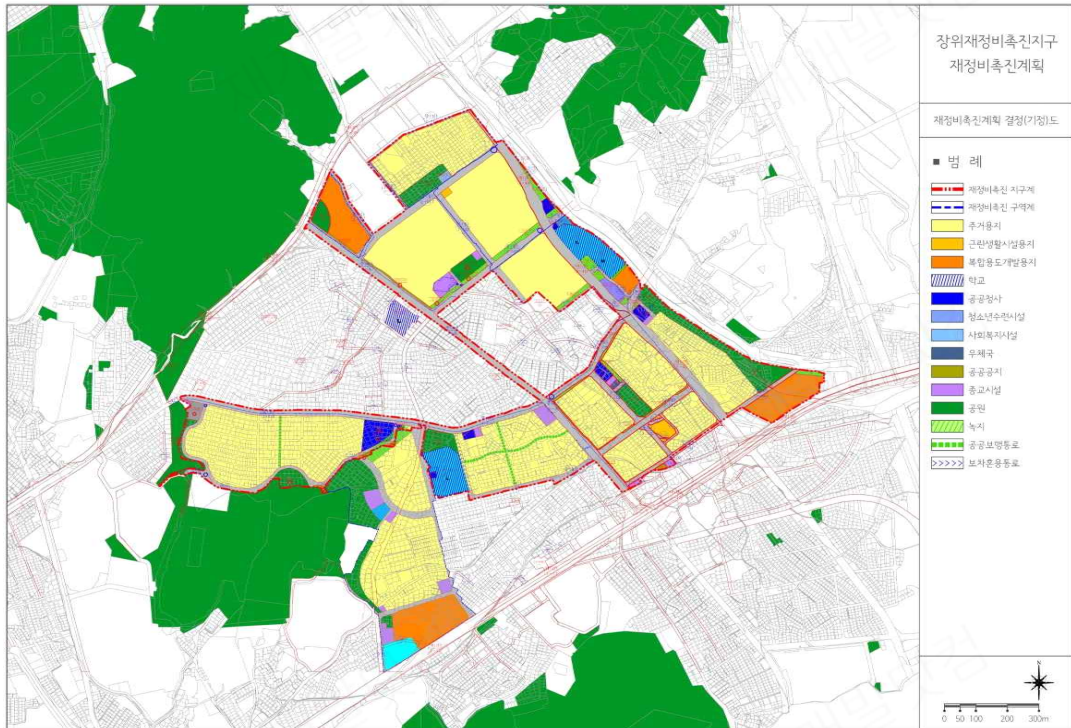
[장위재정비촉진지구 도시계획시설 결정(기정)도]



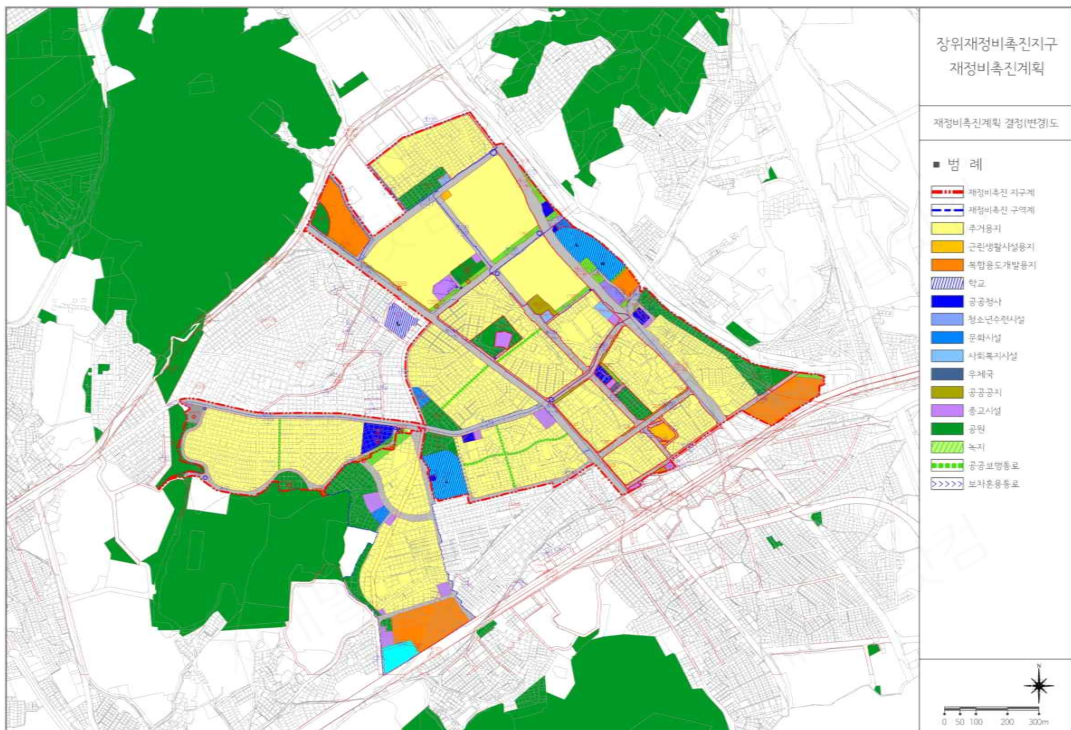
[장위재정비촉진지구 도시계획시설 결정(변경)도]



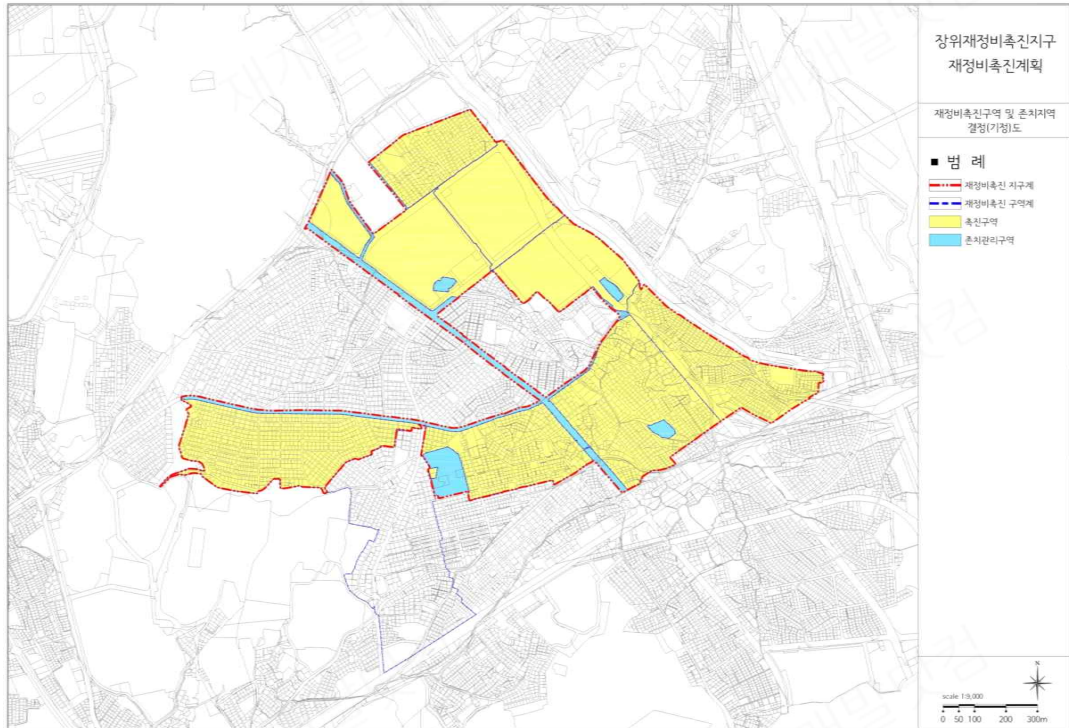
[장위재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(기정)도]



[장위재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)도]



[장위재정비촉진지구 재정비촉진구역 및 존치지역결정(기정)도]



[장위재정비촉진지구 재정비촉진구역 및 존치지역결정(변경)도]

