

◆ 서울특별시고시 제2026-159호

**장위재정비촉진지구 변경 지정, 재정비촉진계획(장위14구역)
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.), 서울특별시고시 제2023-580호(2023.12.28.), 서울특별시고시 제2024-110호(2024.02.29.), 서울특별시고시 제2024-362호(2024.07.25.), 서울특별시고시 제2024-448호(2024.09.19.), 서울특별시고시 제2024-544호(2024.11.14.), 서울특별시고시 제2025-522호(2025.09.18)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.

2026년 3월 26일

서울특별시

I. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 장위재정비촉진지구의 변경 지정에 관한 사항(변경없음)

명칭	유형	위치	면적(㎡)			비고
			기정	증·감	변경	
장위재정비촉진지구	주거지형	성북구 장위동 일원	1,314,775.3	-	1,314,775.3	-

2. 재정비촉진구역 및 존치관리구역 변경 결정에 관한 사항(변경없음)

구분		위치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증 · 감	변 경	
총 계			1,314,775.3	-	1,314,775.3	
촉진 구역	소 계 (12개 구역)		1,236,798.4	-	1,236,798.4	
	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	145,174.6	-	145,174.6	
	장위15구역	장위동 233-42 일원	187,669.0		187,669.0	

구분		위치		면 적(㎡)			비고
				기 정	증 · 감	변 경	
존치 지역	존치 관리구역	소 계		77,976.9	-	77,976.9	
		존치구역	존치시설	77,976.9	-	77,976.9	

3. 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항

가. 정비구역의 위치 및 면적(변경없음)

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

나. 토지이용에 관한 계획(변경, 장위14구역)

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	증 · 감	변경		
합계		145,174.6	-	145,174.6	100.0	
정비 기반 시설	소 계	32,370.4	감) 403.5	31,966.9	22.1	
	공원	7,442.3	증) 1,632.7	9,075.0	6.3	
	도로	21,359.0	증) 1,532.9	22,891.9	15.8	
	주차장	2,408.6	감) 2,408.6	-	-	
	공공공지	1,160.5	감) 1,160.5	-	-	
기반 시설 등	소 계	7,696.0	감) 239.2	7,456.8	5.1	
	공공청사①	7,368.5	감) 7,368.5	-	-	기정) 문화복지센터
	공공청사②→①	327.5	증) 7.0	334.5	0.2	치안센터
	사회복지시설	-	증) 2,117.0	2,117.0	1.5	종합사회복지관
	공공지원시설	-	증) 5,005.3	5,005.3	3.4	서울 키즈랜드
획지	소계	105,108.2	증) 642.7	105,750.9	72.8	
	14-1	104,552.2	증) 1,198.7	105,750.9	72.8	공동주택 및 부대복리시설
	14-2	166.1	감) 166.1	-	-	기정) 종교시설

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	증·감	변경		
	14-3	210.6	감) 210.6	-	-	기정) 일반획지
	14-4	179.3	감) 179.3	-	-	기정) 일반획지

※ 변경사유 : 장위14구역 토지이용계획 변경에 따른 면적 변경

다. 용도지역 결정 변경에 관한 사항(변경, 장위14구역)

구분		면적(㎡)			비율(%)
		기정	증·감	변경	
합계		145,174.6	-	145,174.6	100.0
주거지역	제1종일반주거지역	23,256.6	감) 1,169.8	22,086.8	15.2
	제2종일반주거지역(7층)	47,579.9	감) 47,579.9	-	-
	제2종일반주거지역	74,338.1	증) 48,749.7	123,087.8	84.8

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
장위14 재정비촉진구역	• 제1종일반주거지역 : 감) 1,169.8㎡ • 제2종일반주거지역(7층) : 감) 47,579.9㎡ • 제2종일반주거지역 : 증) 48,749.7㎡	• 장위14구역 정비계획 변경에 따른 면적 변경

라. 도시계획시설 설치계획(변경, 장위14구역)

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	515	20~23	집산 도로	784	장위동 231-170	장위동 233-32	일반 도로	-	서고시 111 (08.04.03)	-
변경	중로	1	515	20~23	집산 도로	775	장위동 231-170	장위동 233-32	일반 도로		서고시 111 (08.04.03)	일부구간 선형 및 연장 변경
기정	소로	1	520	10	국지 도로	85	장위동 231-280	장위동 산 3-110	일반 도로	장위동	서고시 111 (08.04.03)	-
변경	소로	1	520	10	국지 도로	75	장위동 231-280	장위동 산 3-110	일반 도로	장위동	서고시111 (08.04.03)	연장변경

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
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	11~15	국지 도로	707	장위동 231-40	장위동 231-297	일반 도로	-	서고시302 (22.07.14)	도로폭원 및 선형, 연장 변경
기정	소로	1	②	10~11	국지 도로	340	장위동 233-20	장위동 233-156	일반 도로	-	서고시302 (22.07.14)	-
변경	소로	1	②	11	국지 도로	288	장위동 233-20	장위동 233-156	일반 도로	-	서고시302 (22.07.14)	도로폭원 및 선형, 연장 변경

※ 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	일부 구간 선형 및 연장 변경 - L : 784m → 775m	측량결과 반영 및 영천교회 진출입로 확보를 위한 일부구간 선형 및 연장 변경
소로 1-520	소로 1-520	연장 변경 - L : 85m → 75m	소로 1-① 선형 변경에 따른 도로 연장 변경
소로 1-①	소로 1-①	선형 및 연장 변경 - 기점 : 장위동 231-39 → 장위동 234-40 - L : 673m → 707m - B : 10m ~ 15m → 11m ~ 15m	교통영향평가 심의의견 반영 및 교통환경 개선을 위한 도로폭원 및 선형, 연장 변경
소로 1-②	소로 1-②	선형 및 연장 변경 - L : 340m → 288m - B : 10m ~ 11m → 11m	교통환경 개선을 위한 도로폭원 및 선형, 연장 변경

2) 주차장 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	증 · 감	변 경		
폐지	①	주차장	장위동 231-47 일대	2,408.6	감) 2,408.6	-	서고시302 (22.07.14)	
폐지	②	주차장	장위동 233-631 일대	7,368.5	감) 7,368.5	-	서고시302 (22.07.14)	공공청사 중복결정 (하부조성)

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	주차장	• 폐지	• 장위13구역 정비사업 재추진에 따른 불필요한 주차장 폐지
②	주차장	• 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		
변경	140	오동 근린공원	근린 공원	미아,장위,변동, 상하월곡동	1,453,677.3 (7,442.3)	증) 1,175.0	1,454,852.3 (8,617.3)	건고시2181 (66.02.05)	선형, 면적 변경
변경	A	-	근린 공원	장위동 233-504일대	11,610.0 (-)	증) 457.7	12,067.7 (457.7)	서고시448 (24.09.19)	공원경계정형 화

※ 면적 항목의 괄호 내용은 장위14구역 내 면적을 의미함

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	공원명	변경내용	변경사유
140	오동근린공원	• 면적 변경 - 1,453,677.3㎡(7,442.3㎡) → 1,454,852.3㎡(8,617.3㎡) (증 1,175.0㎡)	• 소로 1-① 선형 변경 및 공원경계 정형화에 따른 면적 변경

도면 표시번호	공원명	변경내용	변경사유
A	근린공원	- 면적 변경 - 11,610.0㎡(-) → 12,067.7㎡(457.7㎡) (증 457.7㎡)	- 공원경계 정형화에 따른 면적 변경 ※근린공원A의 경우 기존에 장위15구역 내 포함된 공원으로 금회 변경으로 장위14구역 내 일부 포함

※ 면적 항목의 괄호 내용은 장위14구역 내 면적을 의미함

4) 공공공지 결정(변경) 조서

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

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공공지	• 폐지	• 서울 키즈랜드조성계획에 따른 폐지
②	공공공지	• 폐지	• 오동근린공원 편입에 따른 폐지
③	공공공지	• 폐지	• 오동근린공원 편입에 따른 폐지

5) 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 · 감	변 경		
폐지	①	공공청사	공공 청사	장위동 233-631일대	7,368.5	감) 7,368.5	-	서고시302 (22.07.14)	문화복지 센터
변경	② → ①	공공청사	치안 센터	장위동 233-436일대	327.5	증) 7.0	334.5	서고시302 (22.07.14)	-

※ 시설번호(①, ②)는 임시번호

※ 건축물의 건폐율, 용적률 및 높이는 관계 법령에 의거하여 조성

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
①	공공청사	공공청사	• 폐지	• 서울 키즈랜드조성계획 반영에 따른 시설 분리 조성
② → ①	공공청사	치안센터	• 면적 변경 - 327.5㎡ → 334.5㎡ (증 7.0㎡)	• 공공청사① 폐지에 따른 위치 및 면적 변경

6) 사회복지시설 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 · 감	변 경		
신설	①	사회복지 시설	종합사회복지관	장위동 233-92일대	-	증) 2,117.0	2,117.0	-	-

※ 시설번호(①)는 임시번호 부여

※ 건축물의 건폐율, 용적률 및 높이는 관계 법령에 의거하여 조성

■ 사회복지시설 결정 사유서

도면표시 번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
①	사회복지 시설	종합사회복지 관	• 신설 - 위치 : 장위동 233-92 - 면적 : 2,117.0㎡	• 서울 키즈랜드조성계획 반영에 따른 시설 분리 조성

7) 도시계획시설 외 공공시설(공공지원시설) 결정 조서

구분	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	증 · 감	변 경		
신설	공공지원시설	서울 키즈랜드	장위동 233-60일대	-	증) 5,005.3	5,005.3	-	-

※ 건축물의 건폐율, 용적률 및 높이는 관계 법령에 의거하여 조성

■ 공공지원시설 결정 사유서

시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
공공지원시설	서울키즈랜드	• 신설 - 위치 : 장위동 233-60일대 - 면적 : 5,005.3㎡	• 서울 키즈랜드조성계획 반영에 따른 시설 조성

마. 공동이용시설 설치계획(변경)

구분		위치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증 · 감	변 경	
공동 이용 시설	관리사무소 / 방재실 / MDF / 경비실	장위동 233-552 일대	220.2	증) 265.6	485.8	-
	주민운동시설		832.4	증) 1,619.6	2,452.0	-
	어린이놀이터		2,553.6	증) 21.4	2,575.0	-
	주민공동시설		7,104.0	감) 3,874.0	3,230.0	-
	작은도서관		638.2	증) 11.8	650.0	-
	경로당		522.7	증) 377.3	900.0	-
	어린이집		832.3	증) 67.7	900.0	-
	다함께돌봄센터		124.2	증) 0.8	125.0	

바. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

1) 기존건축물의 정비·개량계획(변경없음)

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

2) 건축시설계획(변경)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					평균	최고
기정	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					
변경	장위 14구역	145,174.6	14-1	105,750.9	장위동 233-552일대	공동주택 및 부대복리시설	30 이하	270.0 이하 (계획 263.46 이하)	-	• 2층:35층 (106m이하)
주택의 규모 및 규모별 건설비율		기정	• 건립예정세대수 : 2,439세대 (공공주택 : 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%)							
		변경	• 건립예정세대수 : 2,846세대 (공공주택 : 539세대) - 전용면적 40㎡이하 : 247세대(8.68%) [공공 : 148세대] - 전용면적 40~50㎡ : 264세대(9.28%) [공공 : 158세대] - 전용면적 50~60㎡ : 833세대(29.27%) [공공 : 118세대] - 전용면적 60~85㎡ : 1,383세대(48.59%) [공공 : 115세대] - 전용면적 85㎡초과 : 119세대(4.18%)							
건축물의 건축선에 관한 계획 (변경없음)			• 한천로 : 8m, 화랑로: 10m (단, 지하부는6m 완화적용) • 월계로, 장위동길, 장월로, 순환가로, 국지도로변: 6m							

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					평균	최고
공공보행통로	기정	• 일반인에게 상시개방되어 보행자 통행에 이용될 수 있도록 공공보행통로 지정(1개소) - 위치 및 폭원 : 공동주택 획지 내 남북측, 38m								
	변경	• 공공보행통로 폐지								

주) 20m 주통경축 설정으로 보행통로로서의 기능 유지

3) 용적률 계획(변경)

■ 기정

구분	산 정 내 용						
토지이용 계획	계 (구역면적)	획지 (공동주택)	신설 정비시반시설			새로이 설치하는 기반시설 내 국·공유지	획지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지
			토 지	구역 외 기부채납 환산부지 면적 및 공공임대주택 대지지분	건축물 기부채납 및 공공임대주택 환산부지 면적		
	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㎡ + 500.0㎡ + 14,747.8㎡) - 8,866.0㎡ - 23,138.0㎡ = 23,310.2㎡						
기준용적률	기준용적률 : 175.58%						
상한용적률	- 상한용적률 = 기준용적률 × (1 + 1.3 × α(토지) + 0.7 × α(건축물, 임대주택)) = 175.58% × (1 + 1.3 × 0.08189 + 0.7 × 0.14105) = 211.6% * α(토지) = (토지 기부채납 + 대지지분) / 공공시설 제공 후 대지면적 = (40,066.4㎡ + 500.0㎡ - 8,866.0㎡ - 23,138.0㎡) / 104,552.2㎡ = 0.08189 * α(건축물, 임대주택) = 환산부지면적 / 공공시설 제공 후 대지면적 = 14,747.8㎡ / 104,552.2㎡ = 0.14105						
정비계획 용적률	정비계획용적률 = 211.6%						

■ 변경

구분	산정내용						
토지이용계획	계 (구역면적)	획지 (공동주택)	신설 정비기반시설	정비기반시설 외 공공시설 등		새로이 설치하는 기반시설내 국공유지	획지 내 용도폐지되는 기존기반시설 국공유지
			토지	토지 (건축물 대지 지분)	건축물 환산면적		
		145,174.6㎡	105,750.9㎡	31,966.9㎡	7,456.8㎡	12,652.4㎡	7,231.9㎡
공공시설부지 제공면적	○ 정비기반시설 제공면적 · 새로이 설치하는 정비기반시설 면적 - 새로이 설치하는 정비기반시설 내 국·공유지 - 획지 내 용도폐지되는 기존 정비기반시설 국·공유지 = 31,966.9㎡ - 7,231.9㎡ - 24,073.2㎡ = 661.9㎡						
	○ 정비기반시설 외 공공시설 토지 및 건축물 제공면적 = 7,456.8㎡ (토지, 공공청사 334.5㎡ + 사회복지시설 2,117.0㎡ + 공공지원시설 5,005.3㎡) + 12,652.4㎡ (건축물 환산면적, 공공청사 569.6㎡ + 사회복지시설 3,413.3㎡ + 공공지원시설 8,669.6㎡) = 20,109.2㎡ ○ 순부담 면적 = 661.9㎡ + 20,109.2㎡ = 20,771.1㎡ (순부담비율 14.31%)						
건축물 기부채납 환산부지 면적	12,652.4㎡	시설 구분	토지면적 (㎡)	건축연면적 (㎡)	부지가액 (천원/㎡)	공사단가 (천원/㎡)	환산부지면적 (㎡)
		공공청사 (치안센터)	334.5	702.5	4,959	4,021	569.6
		사회복지시설 (종합사회복지관)	2,117.0	4,445.7	4,959	3,807	3,413.3
		공공지원시설 (서울 키즈랜드)	5,005.3	10,911.6	4,959	3,940	8,669.6
기준 용적률	195.96%	완화 사항	소형주택		40~50㎡ 미만(5%), 50~60㎡ 미만(최대5%)		10.00%
			저출산		서울 키즈랜드		10.00%
			사업성보정인센티브		공시지가 보장값2.0 이상(2.34)		10.00%
가중치	1.08708 (공공시설 등 제공부지기준용적률 213.03% ÷ 사업부지 기준용적률195.96%)						
상한 용적률	○ 상한용적률 = 완화기준용적률 × (1.3 × 가중치 × α(토지) + 0.7 × α(건축물) + 1.0 × α(임대주택)) = 195.96% × (1 + 1.3 × 1.08708 × 0.07677 + 0.7 × 0.11964) = 233.64%			α토지	0.07677 (8,118.7㎡ ÷ 105,750.9㎡)		
				α건축물	0.11964 (12,652.4㎡ ÷ 105,750.9㎡)		
법정상한 용적률	○ 법정상한용적률 : 270.0% (계획 263.46%) 이하 = 상한(완화가능)용적률 233.64% + 초과용적률 36.36%			※ 정비계획용적률에서 증가하는 용적률의 1/2은 국민주택규모 주택 (공동주택)으로 건설 (분양 50%, 임대 20%, 미리내집 20%, 공공분양 10%)			

주) 건축물기부채납 공사비단가 : 공공건축물 건립 공사비책정 가이드라인(2024) 부가세 제외 적용

주) 부지가액은 평균 공시지가 : (2,479,442원/㎡) × 2

주) 건축물기부채납 환산부지면적 : 건축연면적 × 공사비단가 ÷ 부지가액

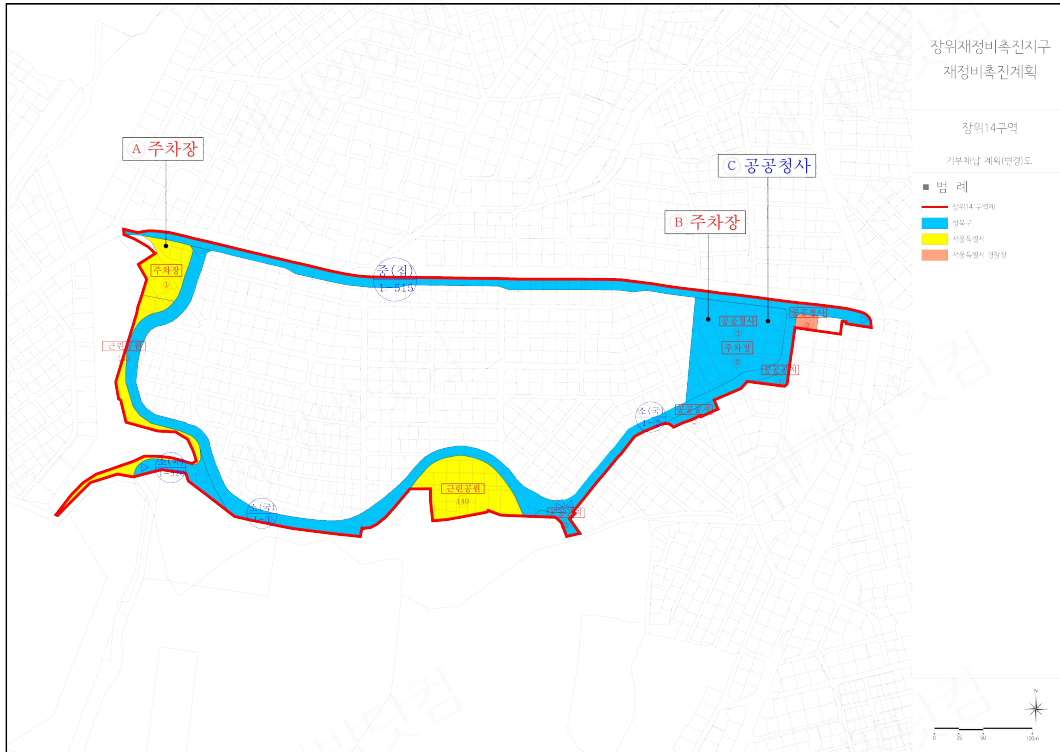
■ 무상귀속(기부채납) 계획(기정)

- － 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 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	오동 근린공원	• 오동근린공원 일부 조성 － 면적 : 7,442.3㎡	서울특별시
주차장	주차장 ①	• 주차장①(공영주차장) 토지 및 건축물 기부채납 － 위치 : 장위동 231-47번지 일대 － 토지면적 : 2,408.6㎡ / 건축연면적 : 4,955㎡ － 세부용도 : 공영주차장	서울특별시
주차장	주차장 ②	• 주차장②(공영주차장) 토지 및 건축물 기부채납 － 위치 : 장위동 233-66번지 일대 － 토지면적 : 7,368.5㎡ / 건축연면적 : 14,080㎡ － 세부용도 : 공영주차장	서울특별시
공공시설 등	공공청사 ①	• 공공청사①(복합청사) 토지 및 건축물 기부채납 － 위치 : 장위동 233-66번지 일대 － 토지면적 : 7,368.5㎡ / 건축연면적 : 12,288㎡ － 세부용도 : 종합사회복지관, 아동청소년체육시설, 이모작 창업센터, 성북여성교실, 성북가족센터, 경로당	성북구
	공공청사 ②	• 공공청사② 토지 기부채납 － 위치 : 장위동 233-436번지 일대 － 토지면적 : 327.5㎡ / 세부용도 : 치안센터	서울특별시 경찰청
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 건축연면적이 조정될 수 있음



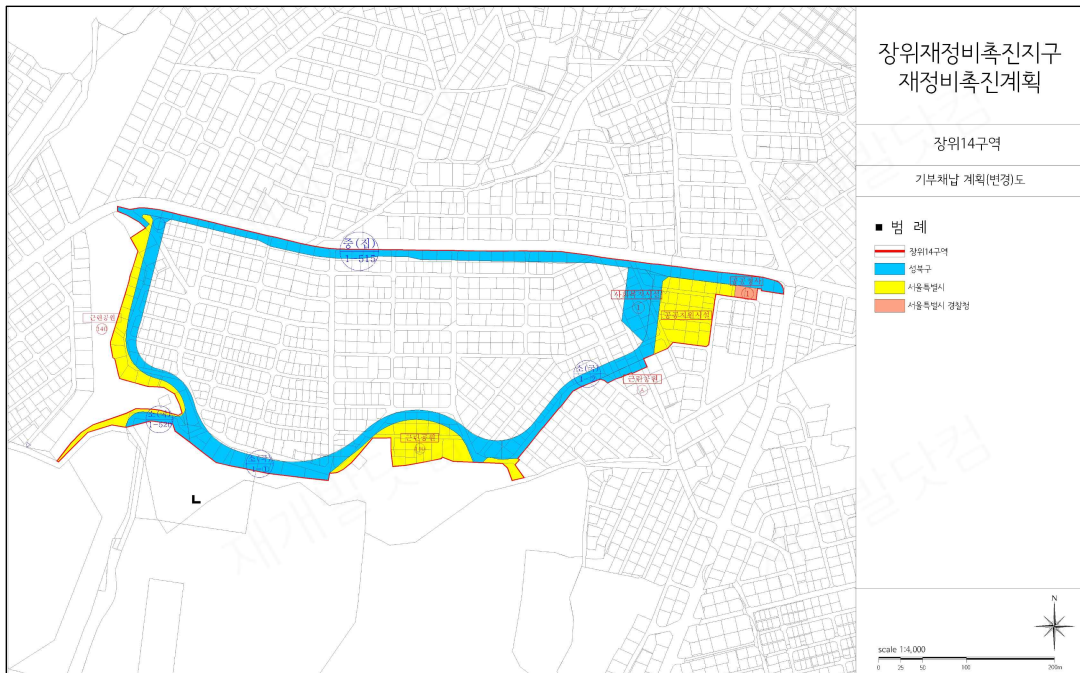
■ 무상귀속(기부채납) 계획(변경)

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

구분	시설명	시설규모	관리청
도로	중로 1-515	- 중로 1-515호선 일부 개설 - 폭 20~23m, 연장 775m	성북구
	소로 1-520	- 소로 1-520호선 일부 개설 - 폭 10m, 연장 75m	성북구
	소로 1-①	- 소로 1-①호선 신설 - 폭 11~15m, 연장 707m	성북구
	소로 1-②	- 소로 1-②호선 신설 - 폭 11m, 연장 288m	성북구
공원	오동 근린공원	- 오동근린공원 일부 조성 - 면적 : 8,617.3㎡	서울특별시
	근린공원	- 근린공원A 일부 조성 - 면적 : 457.7㎡	성북구

구분	시설명	시설규모	관리청
공공 시설	공공청사	• 공공청사 토지 및 건축물 기부채납 - 위치 : 장위동233-436 일대 - 토지면적 : 334.5㎡ / 건축연면적 : 702.5㎡ - 세부용도 : 치안센터	서울특별시 경찰청
	사회복지시설	• 사회복지시설 토지 및 건축물 기부채납 - 위치 : 장위동 233-92 일대 - 토지면적 : 2,117.0㎡ / 건축연면적 : 4,445.7㎡ - 세부용도 : 종합사회복지관	성북구
	공공지원시설	• 공공지원시설 토지 및 건축물 기부채납 - 위치 : 장위동 233-60 일대 - 토지면적 : 5,005.3㎡ / 건축연면적 : 10,911.6㎡ - 세부용도 : 서울 키즈랜드	서울특별시

※ 공공시설등 기부채납시설 채납행정청(관리청) 지정내용에 대하여 결정도서에 합의서 첨부
 ※ 향후 토지평가 및 건축계획 변경 등에 따라 건축연면적이 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 : 2,439세대 (감) 338세대	-	
변경	주택재개발	4단계 (2011년부터)	주택재개발조합	현황 : 2,777세대 계획 : 2,846세대 (증) 69세대	-	

아. 공공주택 건설에 관한 계획(변경)

구분	건립 위치	부지면적 (㎡)	동수	연면적(㎡)	세대수	세대규모(전용)	비고
기정	장위 14구역	104,552.2	31	26,303.8	40㎡이하	· 189세대(7.75%)	
					40~50㎡이하	· 203세대(8.32%)	
					50~60㎡이하	· 47세대(1.93%)	
					계	· 전체 : 439세대(18.00%)	
변경	장위 14구역	105,750.9	26	41,260.96	40㎡이하	· 148세대(5.20%)	
					40~50㎡이하	· 158세대(5.55%)	
					50~60㎡이하	· 118세대(4.15%)	
					60~85㎡	· 115세대(4.04%)	
					계	· 전체 : 539세대(18.94%)	

※ 세대수 항목의 ()는 전체 건립 세대수에 대한 비율임

■ 공공주택 구분(변경)

구 분			세대수				평형별 총세대수 대비 비율
			전체	의무	기부채납	법적상한	
기정	세대 규모 (전용)	40㎡이하	189세대	189세대	-	-	54.3%
		40~50㎡이하	203세대	202세대	1세대	-	50.4%
		50~60㎡이하	47세대	35세대	12세대	-	11.5%
		계	439세대	426세대	13세대	-	-
변경	세대 규모	40㎡이하	148세대	148세대	-	-	59.9%

구 분			세대수				평형별 총세대수 대비 비율
			전체	의무	기부채납	법적상한	
(전용)		40~50㎡이하	158세대	158세대	-	-	59.9%
		50~60㎡이하	118세대	64세대	-	54세대	14.2%
		60~85㎡	115세대	-	-	115세대	29.1%
		계	539세대	370세대	-	169세대	-

자. 기타 사항에 관한 계획(변경없음)

II. 지구단위계획 결정에 관한 사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경없음)

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			구성비(%)	비고
			기정	증·감	변경		
기정	장위14구역	성북구 장위동 233-552일대	145,174.6	-	145,174.6	100.0	

2. 용도지역에 관한 결정

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			비율(%)
		기정	증·감	변경	
합계		145,174.6	-	145,174.6	100.0
주거지역	제1종일반주거지역	23,256.6	감) 1,169.8	22,086.8	15.2
	제2종일반주거지역(7층)	47,579.9	감) 47,579.9	-	-
	제2종일반주거지역	74,338.1	증) 48,749.7	123,087.8	84.8

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
장위14 재정비촉진구역	• 제1종일반주거지역 : 감) 1,169.8㎡ • 제2종일반주거지역(7층) : 감) 47,579.9㎡ • 제2종일반주거지역 : 증) 48,749.7㎡	• 장위14구역 정비계획 변경에 따른 면적 변경

3. 기반시설 결정(변경) 조서

가. 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	515	20~23	집산도로	784	장위동 231-170	장위동 233-32	일반도로	-	서고시 111 (08.04.03)	-
변경	중로	1	515	20~23	집산도로	775	장위동 231-170	장위동 233-32	일반도로		서고시 111 (08.04.03)	일부구간 선형 및 연장 변경
기정	소로	1	520	10	국지도로	85	장위동 231-280	장위동 산 3-110	일반도로	장위동	서고시 111 (08.04.03)	-
변경	소로	1	520	10	국지도로	75	장위동 231-280	장위동 산 3-110	일반도로	장위동	서고시 111 (08.04.03)	연장변경
기정	소로	1	①	10~15	국지도로	673	장위동 231-39	장위동 233-636	일반도로	-	서고시 302 (22.07.14)	-

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
변경	소로	1	①	11~15	국지 도로	707	장위동 231-40	장위동 231-297	일반 도로	-	서고시302 (22.07.14)	도로폭원 및 선형, 연장 변경
기정	소로	1	②	10~11	국지 도로	340	장위동 233-20	장위동 233-156	일반 도로	-	서고시302 (22.07.14)	-
변경	소로	1	②	11	국지 도로	288	장위동 233-20	장위동 233-156	일반 도로	-	서고시302 (22.07.14)	도로폭원 및 선형, 연장 변경

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-515	중로 1-515	일부 구간 선형 및 연장 변경 - L : 784m → 775m	측량결과 반영 및 영천교회 진출입로 확보를 위한 일부구간 선형 및 연장 변경
소로 1-520	소로 1-520	연장 변경 - L : 85m → 75m	소로 1-① 선형 변경에 따른 도로 연장 변경
소로 1-①	소로 1-①	선형 및 연장 변경 - 기점 : 장위동 231-39 → 장위동 234-40 - L : 673m → 707m - B : 10m ~ 15m → 11m ~ 15m	교통영향평가 심의의견 반영 및 교통환경 개선을 위한 도로폭원 및 선형, 연장 변경
소로 1-②	소로 1-②	선형 및 연장 변경 - L : 340m → 288m - B : 10m ~ 11m → 11m	교통환경 개선을 위한 도로폭원 및 선형, 연장 변경

나. 주차장 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	증 · 감	변 경		
폐지	①	주차장	장위동 231-47 일대	2,408.6	감) 2,408.6	-	서고시302 (22.07.14)	
폐지	②	주차장	장위동 233-631 일대	7,368.5	감) 7,368.5	-	서고시302 (22.07.14)	공공청사 중복결정 (하부조성)

※ 시설번호(①, ②)는 임시번호

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	주차장	• 폐지	• 장위13구역 정비사업 재추진에 따른 불필요한 주차장 폐지
②	주차장	• 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		
변경	140	오동 근린공원	근린 공원	미아,장위,번동, 상하월곡동	1,453,677.3 (7,442.3)	증 1,175.0	1,454,852.3 (8,617.3)	건고시2181 (66.02.05)	선형, 면적 변경
변경	A	-	근린 공원	장위동 233-504일대	11,610.0 (-)	증 457.7	12,067.7 (457.7)	서고시448 (24.09.19)	공원경계정형 화

※ 면적 항목의 괄호 내용은 장위14구역 내 면적을 의미함

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	공원명	변경내용	변경사유
140	오동근린공원	• 면적 변경 - 1,453,677.3㎡(7,442.3㎡) → 1,454,852.3㎡(8,617.3㎡) (증 1,175.0㎡)	• 소로 1-① 선형 변경 및 공원경계 정형화에 따른 면적 변경
A	근린공원	• 면적 변경 - 11,610.0㎡(-) → 12,067.7㎡(457.7㎡) (증 457.7㎡)	• 공원경계 정형화에 따른 면적 변경 ※근린공원A의 경우 기존에 장위15구역 내 포함된 공원으로 금회 변경으로 장위14구역 내 일부 포함

※ 면적 항목의 괄호 내용은 장위14구역 내 면적을 의미함

라. 공공공지 결정(변경) 조서

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

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공공지	• 폐지	• 서울 키즈랜드 조성계획에 따른 폐지
②	공공공지	• 폐지	• 오동근린공원 편입에 따른 폐지
③	공공공지	• 폐지	• 오동근린공원 편입에 따른 폐지

※ 시설번호(①, ②, ③)는 임시번호

마. 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 · 감	변 경		
폐지	①	공공청사	공공청사	장위동 233-631일대	7,368.5	감) 7,368.5	-	서고시302 (22.07.14)	문화복지센터
변경	② → ①	공공청사	치안센터	장위동 233-436일대	327.5	증) 7.0	334.5	서고시302 (22.07.14)	-

※ 시설번호(①, ②)는 임시번호

※ 건축물의 건폐율, 용적률 및 높이는 관계 법령에 의거하여 조정

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
①	공공청사	공공청사	• 폐지	• 서울 키즈랜드 조성계획 반영에 따른 시설 분리 조정
② → ①	공공청사	치안센터	• 면적 변경 - 327.5㎡ → 334.5㎡ (증 7.0㎡)	• 공공청사① 폐지에 따른 위치 및 면적 변경

바. 사회복지시설 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 · 감	변 경		
신설	①	사회복지 시설	종합사회복지관	장위동 233-92일대	-	증) 2,117.0	2,117.0	-	-

※ 시설번호(①)는 임시번호

※ 건축물의 건폐율, 용적률 및 높이는 관계 법령에 의거하여 조성

■ 사회복지시설 결정 사유서

도면표시 번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
①	사회복지 시설	종합사회복지 관	- 신설 - 위치 : 장위동 233-92 - 면적 : 2,117.0㎡	서울 키즈랜드 조성계획 반영에 따른 시설 분리 조성

사. 도시계획시설 외 공공시설(공공지원시설) 결정 조서

구분	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	증 · 감	변 경		
신설	공공지원시설	서울 키즈랜드	장위동 233-60일대	-	증) 5,005.3	5,005.3	-	-

※ 건축물의 건폐율, 용적률 및 높이는 관계 법령에 의거하여 조성

■ 공공지원시설 결정 사유서

시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
공공지원시설	서울 키즈랜드	- 신설 - 위치 : 장위동 233-60일대 - 면적 : 5,005.3㎡	서울 키즈랜드 조성계획 반영에 따른 시설 조성

4. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	증·감	변경		
획지	소계	105,108.2	증) 642.7	105,750.9	72.8	-
	14-1	104,552.2	증) 1,198.7	105,750.9	72.8	공동주택 및 부대복리시설
	14-2	166.1	감) 166.1	-	-	종교시설
	14-3	210.6	감) 210.6	-	-	일반획지
	14-4	179.3	감) 179.3	-	-	일반획지

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(%)	최고층수	최고높이(m)	
기정	14-1	공동주택 및 부대복리시설	30이하	150이하 210이하	211.6 이하	25층(2종) 이하, 14층(2종 7층)이하	75m 이하, 45m 이하	-
변경	14-1	공동주택 및 부대복리시설	30이하	180이하 220이하	270.00이하 (계획 263.46이하)	35층 이하	106m 이하	-
기정	14-2	종교시설	관련 법령에 의함					
변경	14-2	폐지						
기정	14-3, 14-4	일반획지	관련 법령에 의함					
변경	14-3, 14-4	폐지						

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(변경)

구분		적용위치	계획내용
기정	공공 보행통로	도면에 표기	■ 일반인에게 상시개방되어 보행자 통행에 이용될 수 있도록 공공보행통로 지정(1개소) - 위치 및 폭원 : 공동주택 획지 내 남북축, 38m
폐지	공공 보행통로		■ 20m 주통경축 설정으로 보행통로로서의 기능 유지

2) 공공주택 건설에 관한 결정(변경)조서

구분	건립위치	부지면적(㎡)	동수	연면적(㎡)	세대규모(전용)	세대수(비율)	비고
기정	장위 14구역	104,552.2	31	26,303.8	40㎡이하	• 189세대(7.75%)	-
					40~50㎡이하	• 203세대(8.32%)	
					50~60㎡이하	• 47세대(1.93%)	
					계	• 전체 : 439세대(18.00%)	
변경	장위 14구역	105,750.9	26	41,260.96	40㎡이하	• 148세대(5.20%)	-
					40~50㎡이하	• 158세대(5.55%)	
					50~60㎡이하	• 118세대(4.15%)	
					60~85㎡	• 115세대(4.04%)	
					계	• 전체 : 539세대(18.94%)	

※ 세대수 항목의 괄호는 전체 건립세대수에 대한 비율임

■ 공공주택 구분(변경)

구 분			세대수				평형별 총세대수 대비 비율
			전체	의무	기부채납		
기정	세대 규모 (전용)	40㎡이하	189세대	189세대	-	-	54.3%
		40~50㎡이하	203세대	202세대	1세대	-	50.4%
		50~60㎡이하	47세대	35세대	12세대	-	11.5%
		계	439세대	426세대	13세대	-	-
변경	세대 규모 (전용)	40㎡이하	148세대	148세대	-	-	59.9%
		40~50㎡이하	158세대	158세대	-	-	59.9%
		50~60㎡이하	118세대	64세대	-	54세대	14.2%
		60~85㎡	115세대	-	-	115세대	29.1%

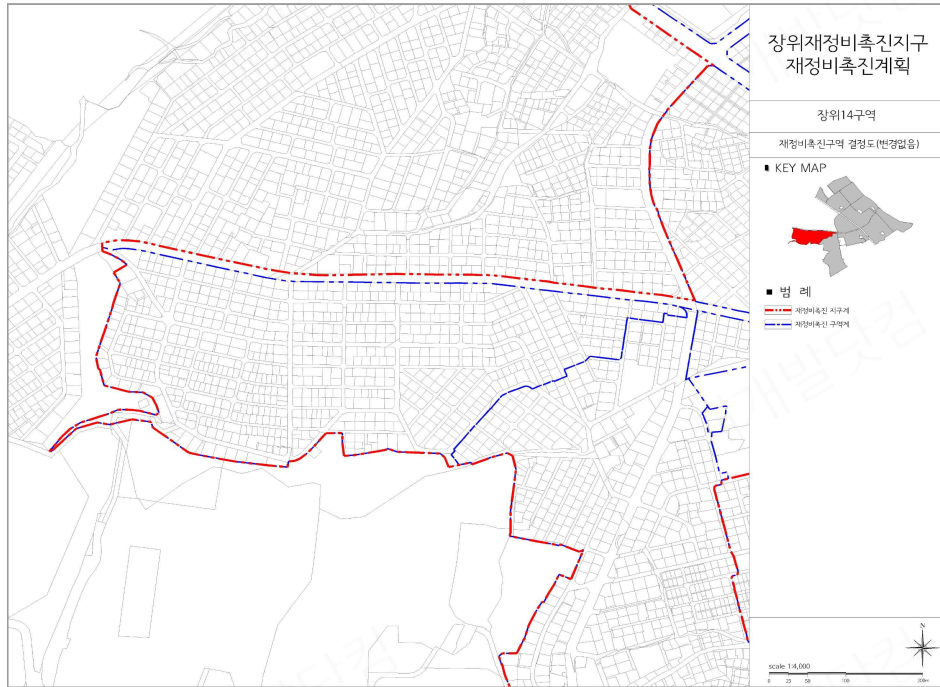
구 분			세대수				평형별 총세대수 대비 비율
			전체	의무	기부채납		
		계	539세대	370세대	-	169세대	-

3) 환경관리계획(변경없음)

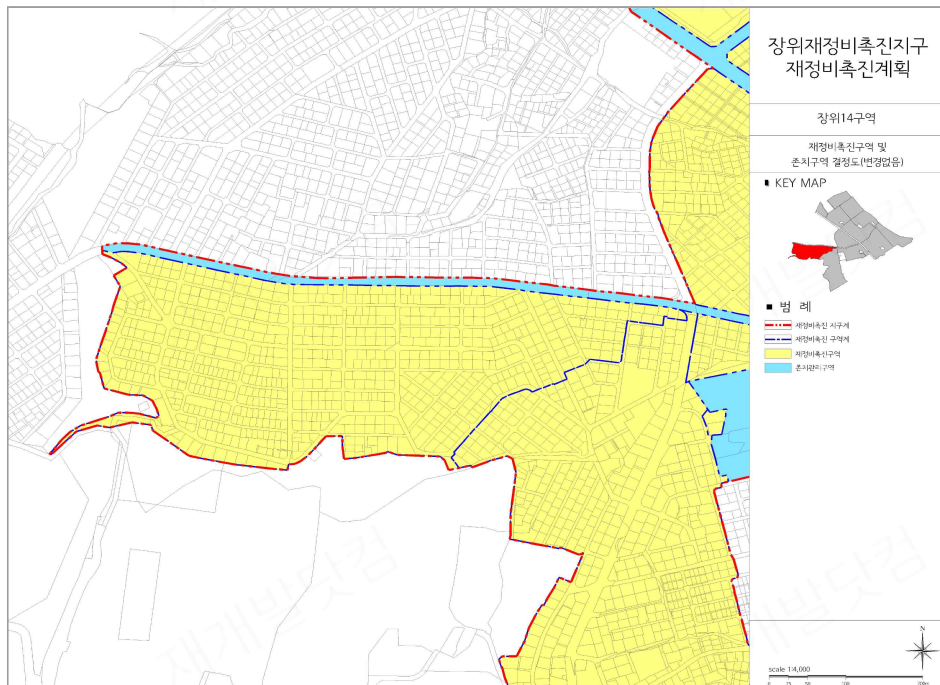
라. 지구단위계획 운영지침(변경없음)

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 주택실 재정비촉진과 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 주택실 재정비촉진과 (☎02-2133-7223) 및 성북구 주거정비과(☎02-2241-2834)에 관계도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

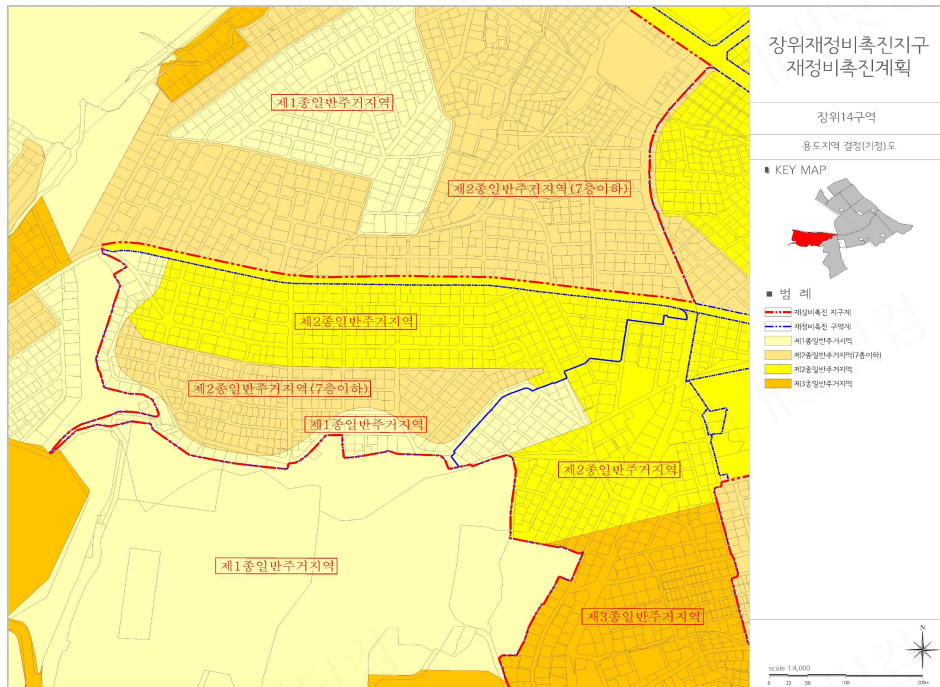
[장위14재정비촉진구역 결정도(변경없음)]



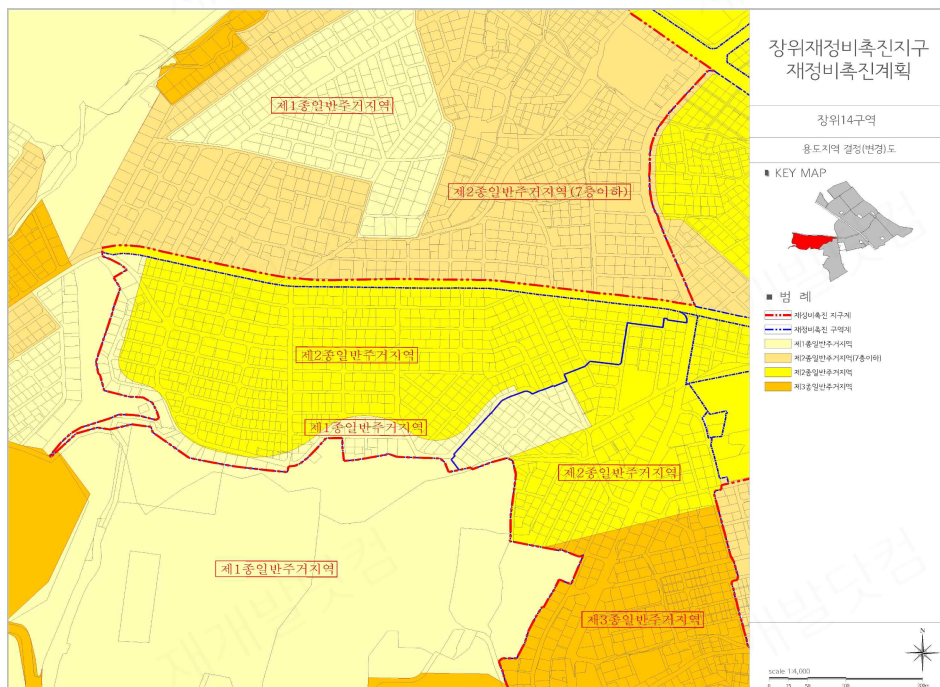
[장위14재정비촉진구역 및 존치구역 결정도(변경없음)]



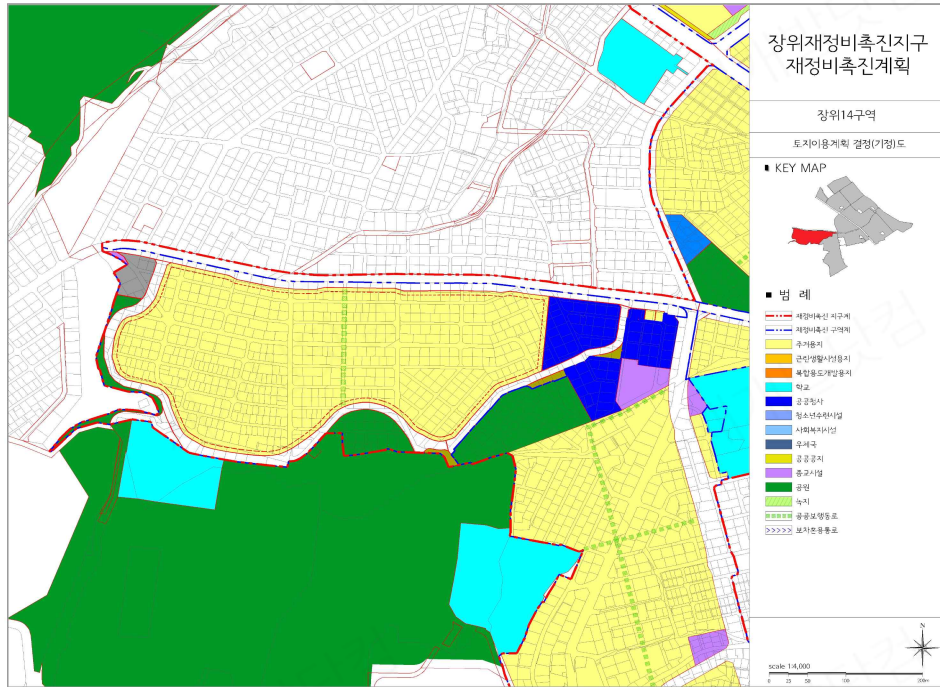
[장위14재정비촉진지구 용도지역 결정도(기정)]



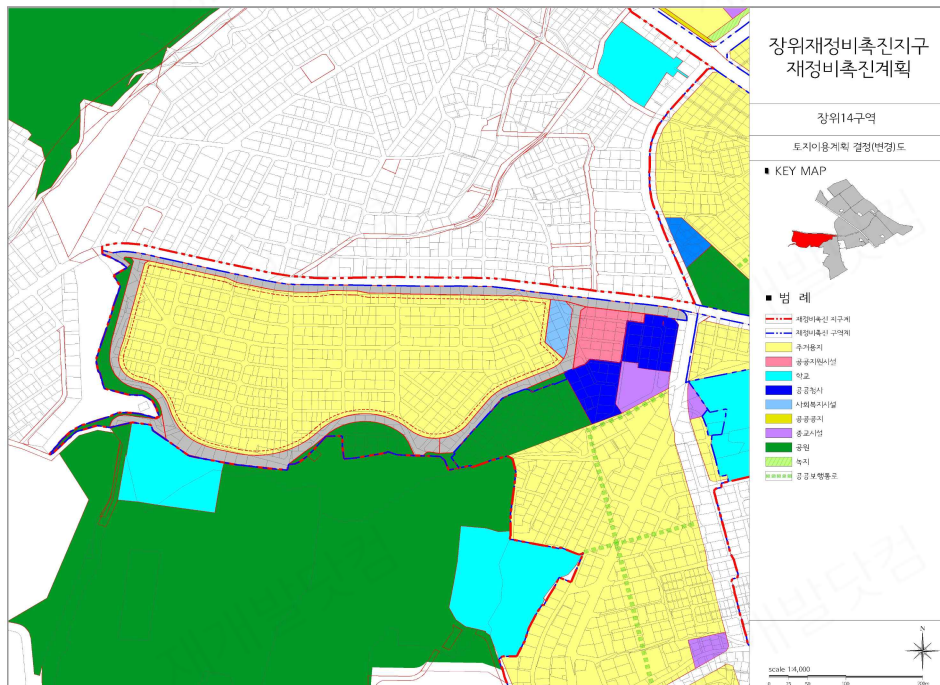
[장위14재정비촉진지구 용도지역 결정(변경)도]



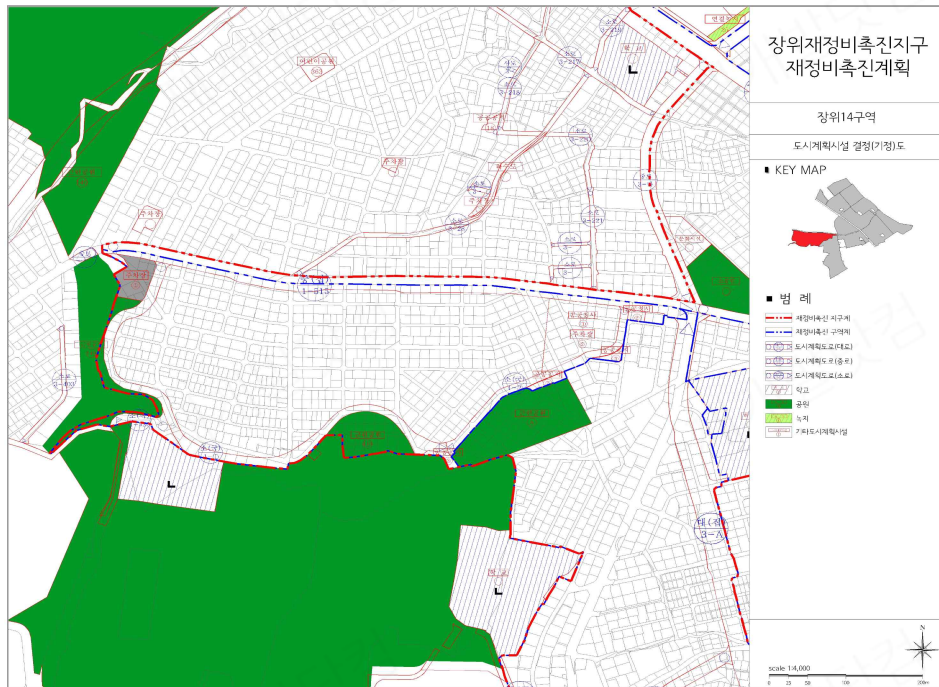
[장위14재정비촉진구역 토지이용계획 결정(기정)도]



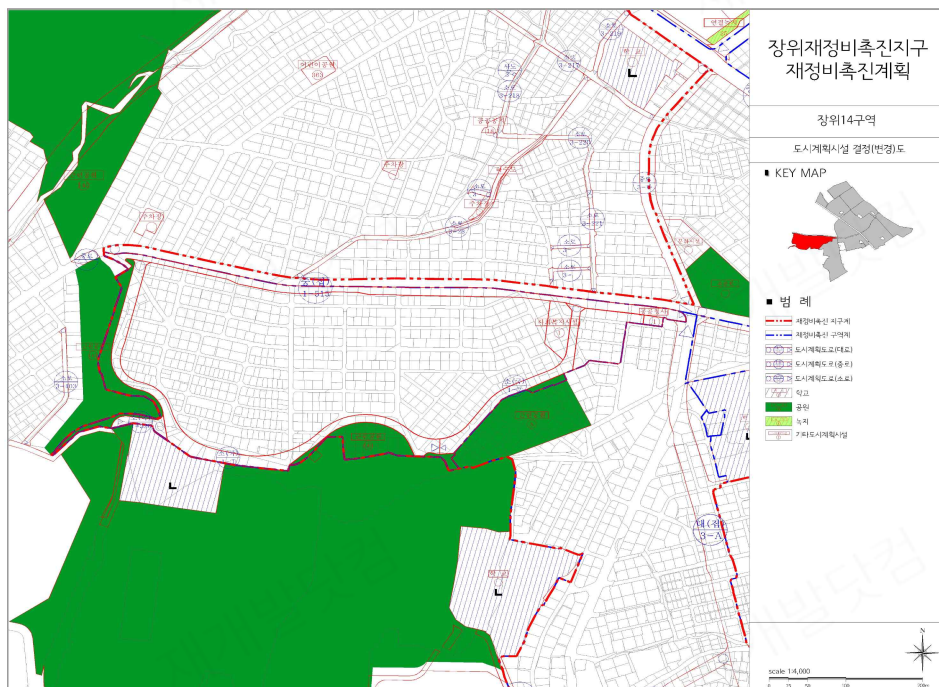
[장위14재정비촉진구역 토지이용계획 결정(변경)도]



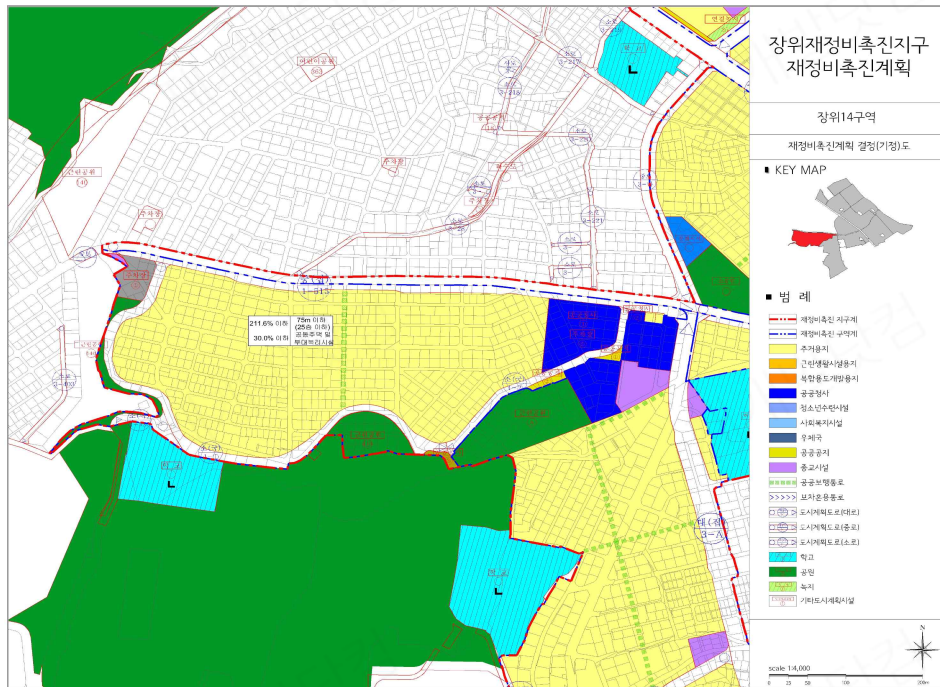
[장위14재정비촉진구역 도시계획시설 결정(기정)도]



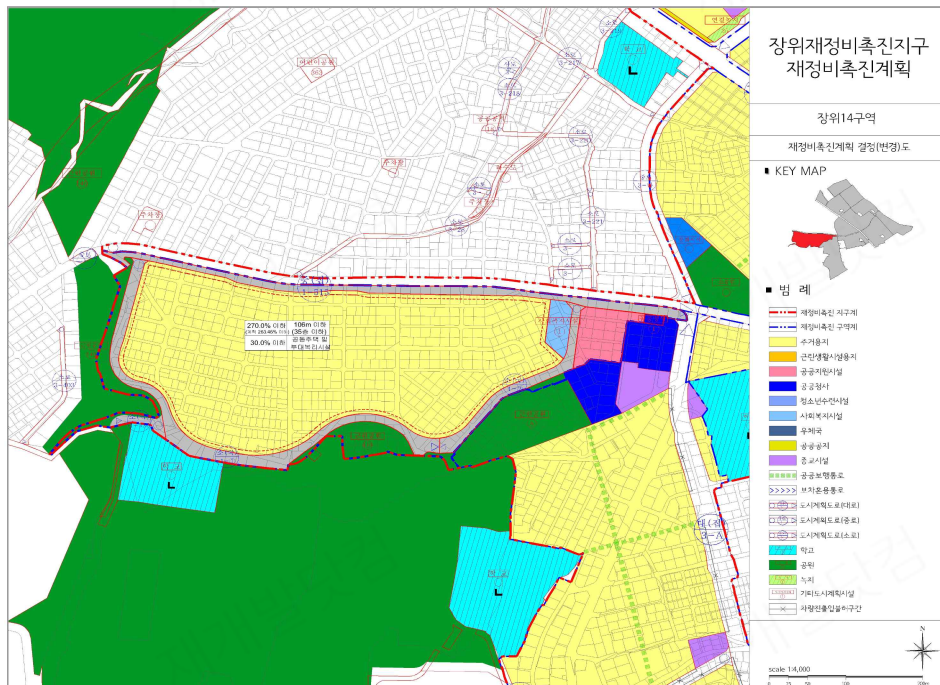
[장위14재정비촉진구역 도시계획시설 결정(변경)도]



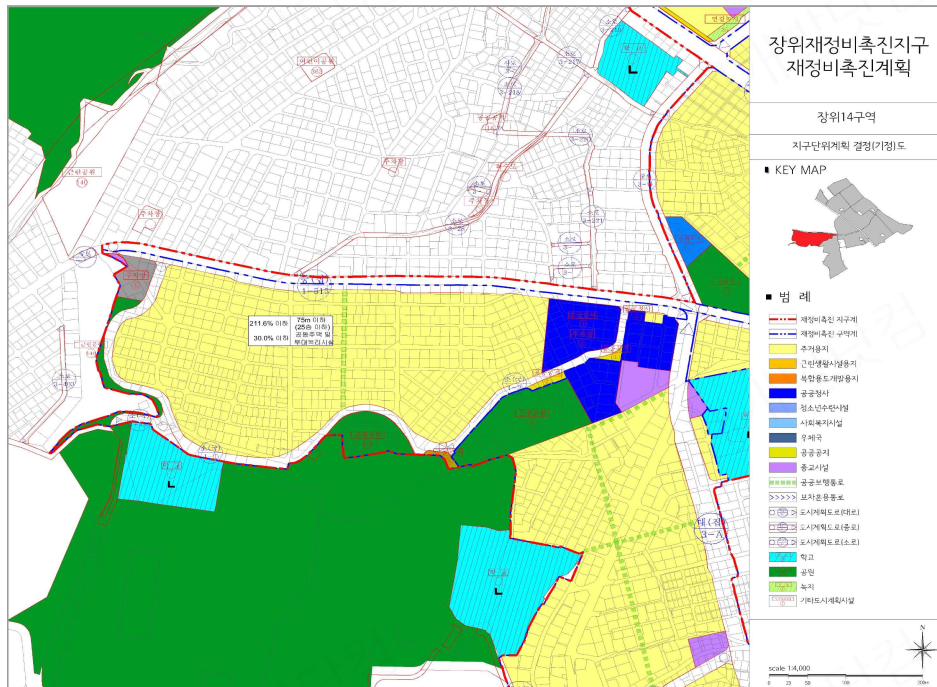
[장위14재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정(기정)도]



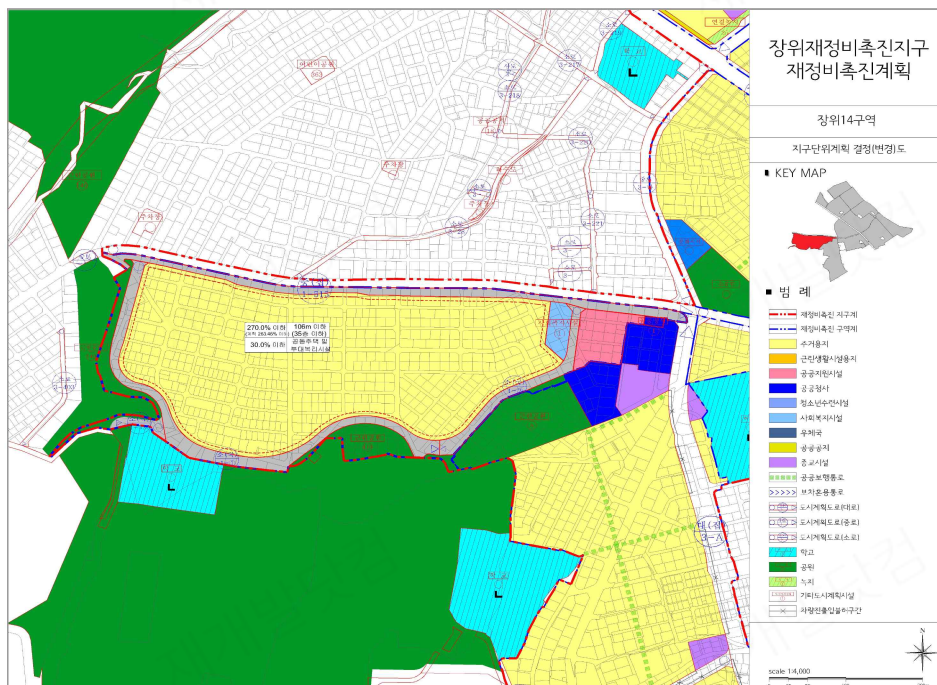
[장위14재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정(변경)도]



[장위14재정비촉진구역 지구단위계획 결정(기정)도]



[장위14재정비촉진구역 지구단위계획 결정(변경)도]



붙임 : 장위재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정(총괄) 고시
1. 장위재정비촉진지구의 명칭 · 유형 · 위치 · 면적(변경없음)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 · 감	변 경	
장위재정비 촉진지구	주거지형	성북구 장위동 일원	1,314,775.3	-	1,314,775.3	-

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		1,314,775.3	-	1,314,775.3	100.00	-
주거	소 계	864,889.7	증) 1,198.7	866,088.4	65.88	-
	공동주택	820,494.7	증) 1,198.7	821,693.4	62.50	-
	복합용지	41,945.0	-	41,945.0	3.19	-
	획 지	2,450.0	-	2,450.0	0.19	-
정비 기반 시설 등	소 계	424,251.3	감) 642.7	423,608.6	32.21	-
	도 로	232,537.1	증) 1,532.9	234,070.0	17.80	-
	공 원	86,497.7	증) 1,632.7	88,130.4	6.70	-
	녹 지	16,776.7	-	16,776.7	1.28	-
	학 교	40,537.0	-	40,537.0	3.08	-
	공공공지	8,239.8	감) 1,160.5	7,079.3	0.54	-
	공공청사	14,499.4	감) 7,361.5	7,137.9	0.54	-
	공공시설	12,958.0	-	12,958.0	0.99	-
	주차장	2,408.6	감) 2,408.6	-	-	-
	사회복지시설	3,827.0	증) 2,117.0	5,944.0	0.45	-
	문화시설	3,190.1	-	3,190.1	0.24	-

구분		면 적(㎡)			비율(%)	비고
		기 정	증 · 감	변 경		
	청소년수련시설	2,779.9	-	2,779.9	0.21	-
	공공지원시설	-	증) 5,005.3	5,005.3	0.38	-
기타	소 계	25,634.3	감) 556.0	25,078.3	1.91	-
	종교시설	20,369.6	감) 166.1	20,203.5	1.54	-
	근린생활시설	4,332.8	-	4,332.8	0.33	-
	우체국	542.0	-	542.0	0.04	-
	기타	389.9	감) 389.9	-	-	-

※ 변경사유 : 장위14구역 토지이용계획 변경에 따른 면적 변경

※ 기타는 기정 계획상 재정비촉진구역 내 획지 14-3, 14-4 면적임

나. 인구 및 주택수용 계획(변경)

구분	기 정	증 · 감	변 경	비고
인구(인)	62,217	증) 1,098	63,315	-
세대수(세대)	23,043	증) 407	23,450	-

※ 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㎡ 이하	40 ~50㎡	50 ~60㎡	60 ~85㎡	소계	60㎡ 미만	60 ~85㎡	85㎡ 초과
기정	계	23,043 (100%)	11,284 (49.0%)	10,035 (43.5%)	1,724 (7.5%)	4,862 (21.1%)	1,503 (6.5%)	1,165 (5.1%)	1,797 (7.8%)	397 (1.7%)	18,181 (78.9%)	6,819 (29.6%)	9,638 (41.8%)	1,724 (7.5%)
변경	계	23,450 (100%)	11,422 (48.7%)	10,279 (43.8%)	1,749 (7.5%)	4,962 (21.2%)	1,462 (6.2%)	1,120 (4.8%)	1,868 (8.0%)	512 (2.2%)	18,488 (78.8%)	6,972 (29.7%)	9,767 (41.6%)	1,749 (7.5%)
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

구분	구역별	합계				공공					분양			
		세대수 (비율%)	60㎡ 미만	60 ~85㎡	85㎡ 초과	소계	40㎡ 이하	40 ~50㎡	50 ~60㎡	60 ~85㎡	소계	60㎡ 미만	60 ~85㎡	85㎡ 초과
기정	5구역	1,562	660	756	146	276	123	117	36	-	1,286	384	756	146
기정	6구역	1,637	758	818	61	285	129	126	30	-	1,352	473	818	61
기정	7구역	1,711	844	825	42	295	125	137	33	-	1,416	549	825	42
기정	8구역	2,846	1,777	999	70	784	144	0	581	59	2,062	1,052	940	70
기정	9구역	2,230	1,203	967	60	763	112	0	450	201	1,467	641	766	60
기정	10구역	1,931	980	836	115	341	128	40	153	20	1,590	659	816	115
기정	14구역	2,439	1,206	1,139	94	439	189	203	47	-	2,000	767	1,139	94
변경	14구역	2,846	1,344	1,383	119	539	148	158	118	115	2,307	920	1,268	119
변경	14구역	3,317	1,733	1,001	583	757	164	157	319	117	2,560	1,093	884	583

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

※ 공공주택은 전체 세대수의 21.16%(4,962세대)로 기준 15% 이상 충족

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

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

다. 기반시설 설치계획(교육시설, 문화시설, 복지시설)(변경)

1) 교육시설계획(변경없음)

구분	학교명	위치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증 · 감	변 경	
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				
기정	월곡중학교	상월곡동 35-1	7,272.0	-	7,272.0	

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 • 장위2동주민센터 • 주민커뮤니티센터 - 체육시설, 다목적실, 대강당, 마을문고, 프로그램실 등 • 연면적 : 3,603.0㎡
	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)

구분	현황			계획			비고
	시설명	위치	면적(㎡)	시설명	위치	면적(㎡)	
기정	공공청사 (장위3동 주민센터)	장위동 117-5	508	공공청사 (장위3동 주민센터)	장위동 98-1	2,050	장위4구역 • 장위3동주민센터 • 주민커뮤니티센터 (지상3/지하1) - 생활체육관, 주민센터, 취미교실, 도서관, 경로당, 유치원(어린이집) • 연면적 : 2,500.0㎡ ※ 장위종합사회복지관 (연면적1,500㎡), 건강생활지원센터 (연면적 600㎡) 4구역 공공청사 대체 확보예정
	복지시설 (장위3동 경로당)	장위동 135-5	165				
기정	공공청사 (장위소방 치안센터)	장위동 34	419	공공청사 (소방치안센터)	장위동 270-172	986.9	장위6구역 • 장위동 소방치안센터 (지상3/지하1)
기정	-	-	-	공공청사 (장위3치안센터)	장위동 270-388	754.8	장위6구역
기정	-	-	-	공공청사 (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	-	-	-	

구분	현황			계획			비고
	시설명	위치	면적(㎡)	시설명	위치	면적(㎡)	
기정	복지시설 (장위1동경로당)	장위동 산3-101	165	공공청사 ①	장위동 233-631일대	7,368.5	• 장위14구역 공공청사 내 경로당(연면적 200㎡)
폐지	복지시설 (장위1동경로당)	장위동 산3-101	165	공공청사 ①	장위동 233-631일대	-	• 서울 키즈랜드조성계획 반영에 따른 시설 분리 조성
신설	복지시설 (문화복지센터)	장위동 산3-101	165	사회복지시설 (문화복지센터)	장위동 233-92일대	2,117.0	• 서울 키즈랜드조성계획 반영에 따른 시설 분리 조성 • 장위14구역 문화복지센터(연면적 4,445.7㎡)
신설	공공지원시설 (서울 키즈랜드)	-	-	공공지원시설	장위동 233-60일대	5,005.3	• 장위14구역 서울 키즈랜드 (연면적 10,911.6㎡)
기정	공공청사 (장위1치안센터)	장위동 233-250	65.36	공공청사 ②	장위동 233-436일대	327.5	• 장위14구역 치안센터
변경	공공청사 (장위1치안센터)	장위동 233-250	65.36	공공청사 ① (장위1치안센터)	장위동 233-436일대	334.5	• 공공청사① 폐지에 따른 표시번호 및 위치 변경 (연면적 702.5㎡)
기정	-	-	-	사회복지시설	장위동 137-2일대	1,840	장위8구역 • 복지서비스 수준 향상을 위한 사회복지시설 신설(연면적 4,350㎡)
기정	-	-	-	문화시설	장위동 238-83 일대	2,100	장위9구역 • 주민들의 생활서비스 수준 향상을 위한 문화시설 신설(연면적 6,600㎡)
기정	공공시설①	-	-	공공시설①	장위동 233-441일대	4,361	장위15구역 • 연면적 : 13,000㎡
기정	공공시설②	-	-	공공시설②	장위동 233-81일대	4,597	장위15구역 • 연면적 : 13,000㎡
기정	공공시설③	-	-	공공시설③	장위동 28-78일대	4,000	장위15구역 • 연면적 : 14,000㎡

- ※ 향후 사업추진 현황에 따라 변경될 수 있음
- ※ 연면적은 향후 부지가액 및 건축계획 변경 등에 따라 조정될 수 있음
- ※ 장위14구역 내 공공지원시설(서울키즈랜드) 1개소는 도시계획시설 미결정시설이며, 추후 건축계획 등에 따라 건축연면적이 조정될 수 있음
- ※ 장위15구역 내 공공시설 3개소는 도시계획시설 미결정 시설이며, 추후 건축계획 변경 등에 따라 건축연면적이 조정될 수 있으며, 사업시행인가 전 세부용도결정
- ※ 장위 14구역 정비계획 변경에 따른 신설 및 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				103,274.4	증)1,632.7	104,907.1		
주제 영역	소 계			86,479.7	증)1,632.7	88,112.4		
	문화 공원		2개소	10,022.3	-	10,022.3		
		415	상길례문화공원	4,081.3	-	4,081.3	덕은공주의 하가의식인 '길례' 에서 공원명칭 부여	
		A	장위공원	5,941.0	-	5,941.0	예술문화가로(돌꽃이로)를 연계하는 공원	
주요 영역	소공 원		1개소	6,690.0	-	6,690.0		
		A	소공원	6,690.0	-	6,690.0	문화시설과 연계한 소공원	
	그린 공원		4개소	50,825.3	증)1,632.7	52,458.0		
		411	아랫말공원	22,625.0	-	22,625.0	옛 장위동을 이루는 마을이름	
		140	오동근린공원	7,442.3	증)1,175.0	8,617.3	대상지의 남북축을 연결하는 공원	
		A	근린공원	9,148.0	-	9,148.0	서울시문화재 김진흥가와 연계한 근린공원	
		A	근린공원	11,610.0	증) 457.7	12,067.7		
	어린 이 공원		3개소	18,960.1	-	18,960.1		
		417	석촌공원	8,321.0	-	8,321.0	석촌 윤웅구 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	
	기 지	소 계			16,776.7	-	16,776.7	
		장 터 지		10개소	10,091.9	-	10,091.9	
22			장위산내길 (중앙연결녹지)	1,441.0	-	1,441.0	장위동 + 산 + 내 오동근린공원+우이천 통경축확보	

구분	시설 번호	명칭	면 적(㎡)			명칭의 유래
			기 정	증 감	변 경	
	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
	5개소		6,684.8	-	6,684.8	
	경관 녹지	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 : 장위14구역 내 도로선형 변경에 따른 근린공원 면적 증가

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(변경없음)

아. 재정비촉진구역 및 존치구역 지정에 관한 사항(변경없음)

자. 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경)

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	증 · 감	변 경	
계		1,314,775.3	-	1,314,775.3	100.0
일반 주거 지역	소계	1,309,897.8	-	1,309,897.8	99.6
	제1종일반주거지역	72,131.6	감) 1,169.8	70,961.8	5.3
	제2종일반주거지역(7층)	93,802.4	감) 47,579.9	46,222.5	3.5

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	증 · 감	변 경	
	제2종일반주거지역	989,748.6	증) 48,749.7	1,038,498.3	79.1
	제3종일반주거지역	154,215.2	-	154,215.2	11.7
	자연녹지지역	4,877.5	-	4,877.5	0.4

※ 변경사유 : 장위14구역 정비계획 변경에 따른 면적 변경

2) 재정비촉진구역별 용도지역 변경계획(변경)

가) 장위1구역 ~ 차) 장위10구역(변경없음)

카) 장위14구역(변경)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	증 감	변 경	
합 계		145,174.6	-	145,174.6	100.0
일반 주거 지역	제1종일반주거지역	23,256.6	감) 1,169.8	22,086.8	15.2
	제2종일반주거지역(7층)	47,579.9	감) 47,579.9	-	-
	제2종일반주거지역	74,338.1	증) 48,749.7	123,087.8	84.8

※ 변경사유 : 장위14구역 측량결과 반영에 따른 면적 변경

타) 장위15구역(변경없음)

차. 재정비촉진사업별 용적률·건폐율·및 높이계획 등 건축계획(변경)

1) 장위1구역 ~ 10) 장위10구역(변경없음)

11) 장위14구역(변경)

구분	획지	주용도	건폐율 (%)	용적률		높이계획		비고
				기준(%)	상한(%)	최고층수	최고높이(m)	
기정	14-1	공동주택 및 부대복리시설	30이하	150이하	211.6 이하	25층(2종) 이하, 14층(2종 7층)이하	75m 이하, 45m 이하	-
				210이하				
변경	14-1	공동주택 및 부대복리시설	30이하	180이하	270.00이하 (계획 263.46이하)	35층 이하	106m 이하	-
				220이하				
기정	14-2	종교시설	관련 법령에 의함					
변경	14-2	폐지						
기정	14-3, 14-4	일반획지	관련 법령에 의함					
변경	14-3, 14-4	폐지						

12) 장위15구역(변경없음)

카. 기반시설의 비용분담계획(변경)

구 분		면 적(㎡)							
		소계		1구역	2구역	3구역	4구역	5구역	6구역
		기정	변경						
촉진구역 면적(㎡)		1,236,238.4	1,236,238.4	80,316.6	25,344.0	66,011.0	153,501.0	88,765.7	105,136.9
분 담 륜 (%)		15.30%							
기 반 시 설 면 적 (㎡)	계획기반시설①	352,634.2 (28.52%)	351,991.5 (28.47%)	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	98,751.5	97,117.4	23,782.0	627.0	607.0	5,237.0	12,382.6	19,018.0
	기존기반시설 내 국공유지 ③	110,542.5	111,477.7	7,627.0	787.0	5,522.0	7,951.0	3,981.3	13,556.0
	공공시설 설치 대지환산④	47,806.5	45,711.2	-	-	1,399.0	2,185.6	999.0	-

구 분		면 적(㎡)							
		소계		1구역	2구역	3구역	4구역	5구역	6구역
		기정	변경						
	대지지분⑤	500.0	-	-	-	-	-	-	-
	순부담면적(㎡) ①-②-③+④+⑤	191,646.8	189,107.7	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		15구역
						기정	변경	
	촉진구역 면적(㎡)	87,635.6	121,634.0	84,248.0	90,802.0	145,174.6	145,174.6	187,669.0
	분 담 륜 (%)	15.30%						
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%)	40,066.4 (27.60%)	39,423.7 (27.2%)	54,472.0 (29.0%)
	계획기반시설 내 국공유지 ②	4,613.7	4,188.0	2,985.5	642.0	8,866.0	7,231.9	15,802.7
	기존기반시설 내 국공유지 ③	4,227.95	11,079.0	3,540.5	4,541.0	23,138.0	24,073.2	24,591.7
	공공시설 설치 대지환산④	-	2,675.0	3,898.3	3,739.6	14,747.8 (공공청사 건축물 및 기부채납 공공주택)	569.6 (공공청사) 3,413.3 (사회복지시설) 8,669.6 (공공지원시설)	7,794.3 (공공시설①) 7,794.3 (공공시설②) 2,573.6 (공공시설③)
	대지지분⑤	-	-	-	-	500.0	-	-
	순부담면적(㎡) ①-②-③+④+⑤	14,020.3	12,183.0	9,264.6	17,545.6	23,310.2	20,771.1	32,239.8

※ 10구역 촉진구역 면적은 장위초등학교 대토부지 면적(560.0㎡)을 제외한 면적임

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

※ 장위15구역 : 구역 내 월곡중학교 부지 추가 확보면적(679.0㎡) 및 공공공지 면적(316.0㎡)은 계획기반시설(순부담)에서 제외함

다. 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
기정	장위 8구역	144	-	581	59	784
기정	장위 9구역	112	-	450	201	763
기정	장위10구역	128	40	153	20	341
기정	장위14구역	189	203	47	-	439
변경		148	158	118 (미리내집 40, 공공분양 14)	115 (미리내집 92, 공공분양 23)	539 (법적상한초과 169)
기정	장위15구역	164	157	319	117	757
계(세대)		1,462(30)	1,120	1,868	512	4,962(30)
비율(%)		30.5	23.3	37.6	10.7	100.0

※ 장위1구역 ()는 도시형생활주택 내 공공주택임

과. 단계별 사업추진에 관한 사항(변경없음)

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

하. 광고물 관리계획(변경없음)

거. 폐기물 처리에 관한 계획(변경없음)

너. 방재계획(변경없음)

더. 정보화계획(Smart-City 인프라계획)(변경)

1) 돌곶이로 예술문화특화거리에 Smart-City 기반 조성(변경없음)

2) 법적상한용적률 초과 적용에 따른 의무 운영기준(변경)

- 장위14구역 : 스마트단지 특화계획 수립을 통한 IoT 기반 미래사회 주거환경 조성
- 스마트 교통·모빌리티 : 센서 기반의 실시간 주차정보·사고감지 시스템 등 차량 이용 편의성 및 안전성 제고

- 스마트 에너지·환경 : 스마트 그리드(에너지 통합관리 플랫폼), 단지 내 전력자립화 (태양광·ESS 연계형), 스마트 지능형 실내 환경 제어 등 에너지 이용 최적화
- 스마트홈 안전 대응 : 통합 방재관제센터 내 전역 모니터링, CCTV 센서 기반의 범죄예방, 건물 내 스마트홈 앱 IoT 경보·자동 대응 등 IoT 기반 실시간 보안 네트워크 구축
- 스마트 생활·복지 서비스 : 스마트 헬스케어클리닉 공간, 스마트 놀이터 등의 주민체험공간, 스마트 교육컨텐츠 체험공간 등 스마트 기술을 활용한 건강 및 여가공간 조성

러. 에너지순화계획(변경없음)

며. 특성화계획(변경없음)

버. 재정비촉진구역별 정비계획(변경)

- 1) 장위1구역 ~ 10) 장위10구역(변경없음),
- 11) 장위14구역 : I-3. 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항 참고
- 12) 장위15구역(변경없음)

서. 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 재정비촉진지구 결정조서(변경없음)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
장위재정비 촉진지구	주거지형	성북구 장위동 일원	1,314,775.3	-	1,314,775.3	-

2) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	증 · 감	변 경	
계		1,314,775.3	-	1,314,775.3	100.0
일반 주거 지역	소계	1,309,897.8	-	1,309,897.8	99.6
	제1종일반주거지역	72,131.6	감)	1,169.8	5.3
	제2종일반주거지역(7층)	93,802.4	감)	47,579.9	3.5
	제2종일반주거지역	989,748.6	증)	48,749.7	79.1
	제3종일반주거지역	154,215.2	-	154,215.2	11.7
자연녹지지역		4,877.5	-	4,877.5	0.4

■ 용도지역 결정(변경)사유서

구 분	변 경 내 용	변 경 사 유
장위재정비 촉진지구	●제1종일반주거지역 : 감) 1,169.8㎡ ●제2종일반주거지역(7층) : 감) 47,579.9㎡ ●제2종일반주거지역 : 증) 48,749.7㎡	●장위14구역 정비계획 변경에 따른 면적 변경

3) 도시계획시설 결정(변경) 조서

가) 교통시설(변경)

(1) 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	대로	3	A	25~31	집산 도로	676	상월곡동 23-112	장위동 233-30	일반 도로	-	서고시448 (24.09.19)	장월로 (15구역)
기정	중로	1	A	25~29.5	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

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	515	20~23	집산 도로	784	장위동 231-170	장위동 233-32	일반 도로		서고시 111 (08.04.03)	장위로 원화차로 확보
변경	중로	1	515	20~23	집산 도로	775	장위동 231-170	장위동 233-32	일반 도로		서고시 111 (08.04.03)	일부구간 선형 및 연장변경
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	2	A	16	집산 도로	241	장위동 262-6	상월곡동 98	일반 도로	-	서고시448 (24.09.19)	-
기정	중로	3	A	15	집산 도로	140	장위동 68-77	장위동 69-49	일반 도로	-	서고시111 (08.04.03)	순환도로
기정	중로	3	B	12~13	국지 도로	177	상월곡동 35-7	상월곡동 28-44	일반 도로	-	서고시448 (24.09.19)	-
기정	중로	3	C	8~12	국지 도로	168	장위동 313	장위동 101-9	일반 도로	-	서고시448 (24.09.19)	-
기정	중로	3	520	12~15	국지 도로	269	장위동 43-3	월계동 492-11	일반 도로	-	서고시3 (69.01.18)	-
기정	중로	3	521	12	국지 도로	364	장위동 63-75	장위동 43-6	일반 도로	-	서고시111 (08.04.03)	-
기정	중로	3	524	12	집산 도로	26	장위동 55-25	장위동 55-21	일반 도로	-	서고시111 (08.04.03)	석관 지구단위 계획구역
기정	중로	3	526	13	집산 도로	197	장위동 300	장위동 317-2	일반 도로	-	-	-
기정	중로	3	527	12	국지 도로	43	장위동 110-28	장위동 110-21	일반 도로	-	서고시231 (11.08.11)	-
기정	중로	2	-	20	집산 도로	378	장위동 237-268	장위동 238-510	일반 도로	-	-	장월로 (9구역)
기정	소로	1	S1	10	국지 도로	103	장위동 8-2	장위동 8-3	일반 도로	-	서고시212 (02.06.12)	석관 지구단위계획 구역

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	520	10	국지 도로	85	장위동 231-280	장위동 산 3-110	일반 도로	장위동	서고시111 (08.04.03)	-
변경	소로	1	520	10	국지 도로	75	장위동 231-280	장위동 산 3-110	일반 도로	장위동	서고시111 (08.04.03)	연장변경
기정	소로	1	524	10	국지 도로	80	장위동 270-346	장위동 120-14	일반 도로	-	-	-
기정	소로	1	S6	10~11	-	227	장위동 50-17	장위동 63-61	일반 도로	-	서고시212 (02.06.12)	석관 지구단위계획구 역
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)	-
변경	소로	1	①	11~15	국지 도로	707	장위동 231-40	장위동 231-297	일반 도로	-	서고시302 (22.07.14)	도로폭원 및 선형, 연장 변경
기정	소로	1	②	10~11	국지 도로	340	장위동 233-20	장위동 233-156	일반 도로	-	서고시302 (22.07.14)	-
변경	소로	1	②	11	국지 도로	288	장위동 233-20	장위동 233-156	일반 도로	-	서고시302 (22.07.14)	도로폭원 및 선형, 연장 변경
기정	소로	1	A	10	국지 도로	10	장위동 63-58	장위동 63-71	일반 도로	-	-	-
기정	소로	2	1	8	국지 도로	65	장위동 205-1	장위동 207-15	일반 도로	-	서고시406 (14.11.27)	-
기정	소로	2	A	8	국지 도로	50	장위동 272-122	장위동 272-122	일반 도로	-	서고시240 (19.07.25)	-
기정	소로	2	B	8	국지 도로	8	장위동 156	장위동 157-9	일반 도로	-	서고시99 (20.03.12)	빗물펌프장 (쓰레기 적환장) 진출입로
기정	소로	2	C	8	국지 도로	52	장위동 75-462	장위동 279	일반 도로	-	-	김전홍가 진입로
기정	소로	2	D	6	국지 도로	200	장위동 68-1320	장위동 74-223	일반 도로	-	-	-
기정	소로	3	1	6	국지 도로	38	장위동 205-17	장위동 270-214	일반 도로	-	서고시406 (14.11.27)	-
기정	소로	3	239	6	-	25	장위동 63-59	장위동 63-60	일반 도로	-	서고시212 (02.06.12)	석관 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)	-

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
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	• 일부 구간 선형 및 연장 변경 - L : 784m → 775m	• 측량결과 반영 및 영천교회 진출입로 확보를 위한 일부구간 선형 및 연장 변경
소로 1-520	소로 1-520	• 연장 변경 - L : 85m → 75m	• 소로 1-① 선형 변경에 따른 도로 연장 변경
소로 1-①	소로 1-①	• 선형 및 연장 변경 - 기점 : 장위동 231-39 → 장위동 234-40 - L : 673m → 707m - B : 10m ~ 15m → 11m ~ 15m	• 교통영향평가 심의의견 반영 및 교통환경 개선을 위한 도로폭원 및 선형, 연장 변경
소로 1-②	소로 1-②	• 선형 및 연장 변경 - L : 340m → 288m - B : 10m ~ 11m → 11m	• 교통환경 개선을 위한 도로폭원 및 선형, 연장 변경

(2) 주차장 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	증 · 감	변 경		
폐지	①	주차장	장위동 231-47 일대	2,408.6	감) 2,408.6	-	서고시302 (22.07.14)	
폐지	②	주차장	장위동 233-631 일대	7,368.5	감) 7,368.5	-	서고시302 (22.07.14)	공공청사 중복결정 (하부조성)

※ 시설번호(①, ②)는 임시번호

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	주차장	• 폐지	• 장위13구역 정비사업 재추진에 따른 불필요한 주차장 폐지
②	주차장	• 폐지	

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,변동, 상하월곡동	1,453,677.3 (7,442.3)	증)1,175.0	1,454,852.3 (8,617.3)	건고시2181 (66.02.05)	선형, 면적 변경
기정	411	아랫말 공원	근린 공원	월계동 479-4일대	22,625.0	-	22,625.0	서고시111 (08.04.03)	-
기정	A	근린공원	근린 공원	장위동 76-3일대	9,148.0	-	9,148.0	-	-
기정	A	소공원	소공원	장위동 238-38일대	6,690.0	-	6,690.0	-	-
기정	415	상길례 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	5,941.0	-	5,941.0	서고시240 (19.07.25)	-
변경	A	-	근린 공원	장위동 233-504일대	11,610.0	증) 457.7	12,067.7	서고시448 (24.09.19)	공원경계 정형화

※ 면적 항목의 괄호 내용은 장위재경비축진지구 내 면적을 의미함

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	공원명	변경내용	변경사유
140	오동근린공원	- 면적 변경 - 1,453,677.3㎡(7,442.3㎡) → 1,454,852.3㎡(8,617.3㎡) (증 1,175.0㎡)	소로 1-① 선형 변경 및 공원경계 정형화에 따른 면적 변경
A	근린공원	- 면적 변경 - 11,610.0㎡(-) → 12,067.7㎡(457.7㎡) (증 457.7㎡)	- 공원경계 정형화에 따른 면적 변경 ※근린공원A의 경우 기존에 장위15구역 내 포함된 공원으로 급히 변경으로 장위14구역 내 일부 포함

(2) 녹지 결정조서(변경없음)

(3) 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	70	공공 공지	공공 공지	장위동 77-79	3,392.9 (103.9)	-	3,392.9 (103.9)	서고시111 (08.04.03)	-
기정	72	공공 공지	공공 공지	장위동 319-1	572.4	-	572.4	서고시111 (08.04.03)	-
기정	74	공공 공지	공공 공지	장위동 213-6일대	1,339.0	-	1,339.0	서고시111 (08.04.03)	-
기정	80	공공 공지	공공 공지	장위동 69-18일대	750.0	-	750.0	서고시111 (08.04.03)	-
기정	82	공공 공지	공공 공지	장위동 63-36일대	282.0	-	282.0	서고시111 (08.04.03)	-
기정	84	공공 공지	공공 공지	장위동 63-75일대	48.0	-	48.0	서고시111 (08.04.03)	-
기정	86	공공 공지	공공 공지	장위동 62-72일대	440.0	-	440.0	서고시231 (11.08.11)	-
폐지	①	공공 공지	공공 공지	장위동 233-596일대	341.3	감) 341.3	-	서고시302 (22.07.14)	-

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
폐지	②	공공 공지	공공 공지	장위동 233-542일대	434.2	감) 432.2	-	서고시302 (22.07.14)	-
폐지	③	공공 공지	공공 공지	장위동 233-678일대	385.0	감) 385.0	-	서고시302 (22.07.14)	-
기정	④	공공 공지	공공 공지	상월곡동 27-6일대	316.0	-	316.0	서고시448 (24.09.19)	-

※ 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	• 폐지	• 서울 키즈랜드조성계획에 따른 폐지
②	공공공지	• 폐지	• 오동근린공원 편입에 따른 폐지
③	공공공지	• 폐지	• 오동근린공원 편입에 따른 폐지

다) 공공문화체육시설(변경)

(1) 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)	-
폐지	①	공공청사	공공 청사	장위동 233-631일대	7,368.5	감) 7,368.5	-	서고시302 (22.07.14)	문화복지센터
변경	② →①	공공청사	치안 센터	장위동 233-436일대	327.5	증) 7.0	334.5 (연면적: 702.5㎡)	서고시302 (22.07.14)	관리청 : 경찰청

※ 시설번호(①, ②)는 임시번호

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
①	공공청사	공공청사	• 폐지	• 서울 키즈랜드조성계획 반영에 따른 시설 분리 조성
② → ①	공공청사	치안센터	• 면적 변경 - 327.5㎡ → 334.5㎡ (증 7.0㎡)	• 공공청사① 폐지에 따른 위치 및 면적 변경

※ 시설번호(①, ②)는 임시번호

※ 건축물의 건폐율, 용적률 및 높이는 관계 법령에 의거하여 조성

(2) 학교(변경없음)

(3) 사회복지시설 결정 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	21	장위 실버복지센터	사회복지 시설	장위동 176-9일대	1,000.0	-	1,000.0	서고시111 (08.04.03)	-
기정	-	사회복지시설	사회복지 시설	장위동 136-66일대	1,840.0	-	1,840.0	-	-
신설	①	사회복지시설	종합사회 복지관	장위동 233-92일대	-	증)2,117.0	2,117.0 (연면적 : 4,445.7)	-	관리청 : 성북구청

※ 시설번호(①)는 임시번호

※ 건축물의 건폐율, 용적률 및 높이는 관계 법령에 의거하여 조성

■ 사회복지시설 결정 사유서

도면표시 번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
①	사회복지 시설	종합사회 복지 관	• 신설 - 위치 : 장위동 233-92 - 면적 : 2,117.0㎡	• 서울 키즈랜드조성계획 반영에 따른 시설 분리 조성

(4) 청소년수련시설(변경없음)

(5) 문화시설(변경없음)

(5) 도시계획시설 외 공공시설(공공지원시설) 결정 조서

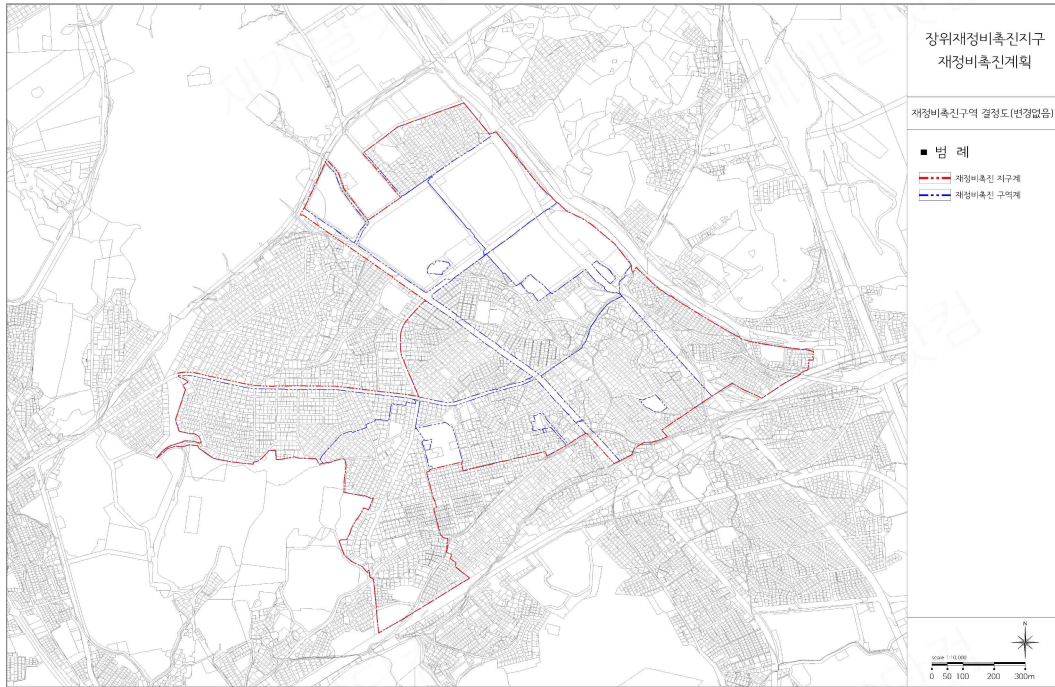
구분	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	증 · 감	변 경		
신설	공공지원시설	서울 키즈랜드	장위동 233-60일대	-	증) 5,005.3	5,005.3	-	-

※ 건축물의 건폐율, 용적률 및 높이는 관계 법령에 의거하여 조성

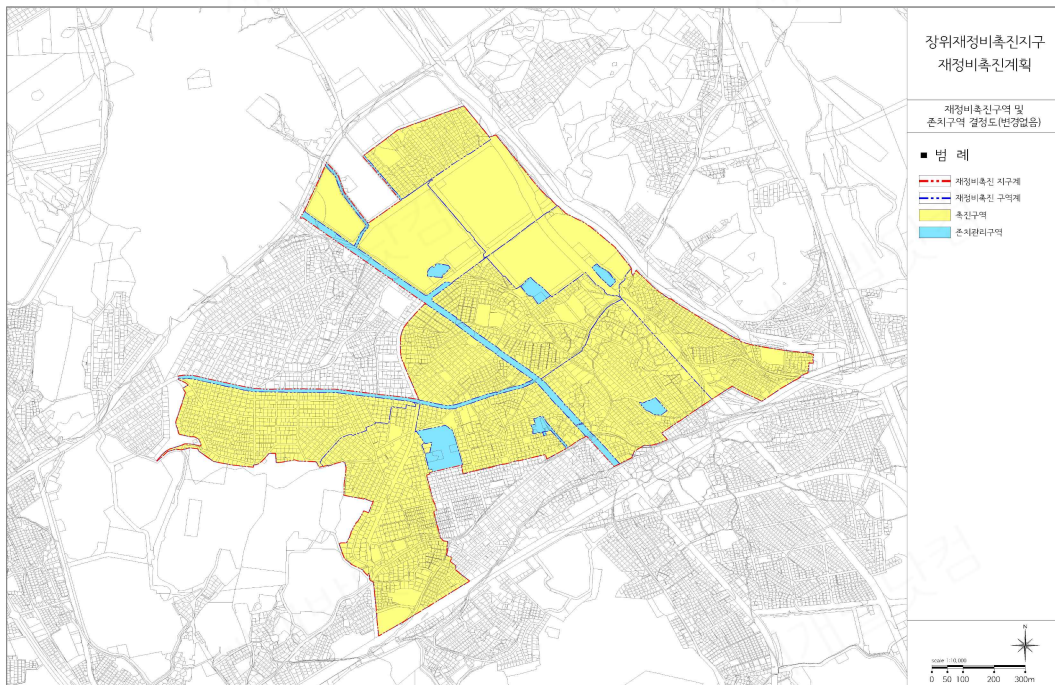
■ 공공지원시설 결정 사유서

시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
공공지원시설	서울 키즈랜드	- 신설 - 위치 : 장위동 233-60일대 - 면적 : 5,005.3㎡	서울 키즈랜드조성계획 반영에 따른 시설 조성

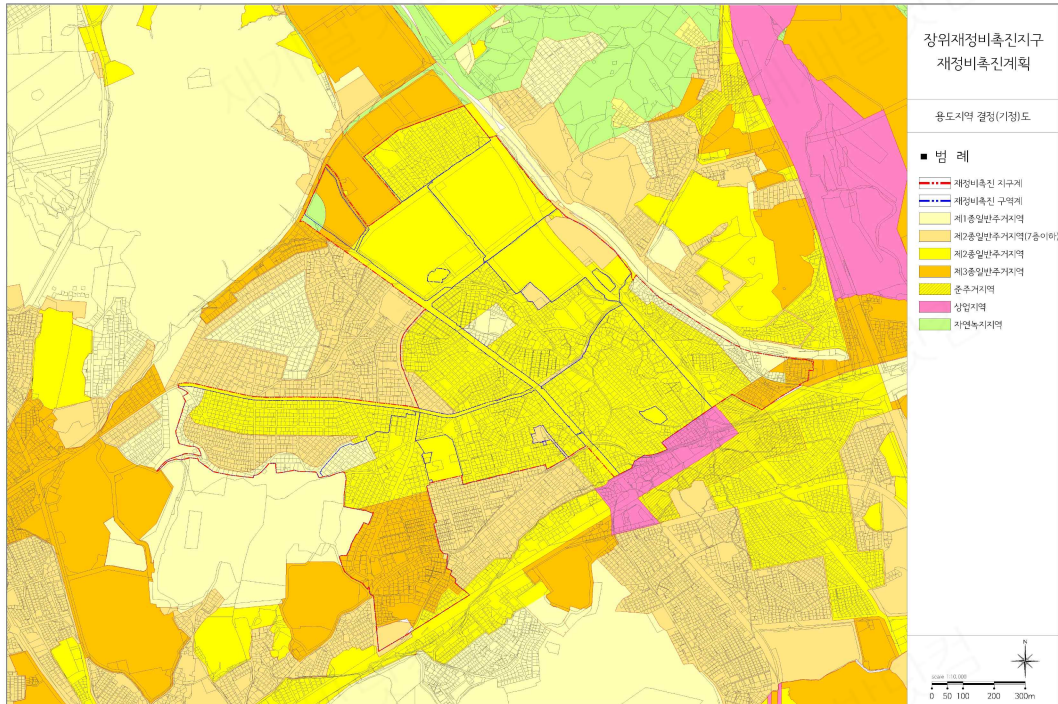
[장위재정비촉진지구 결정도(변경없음)]



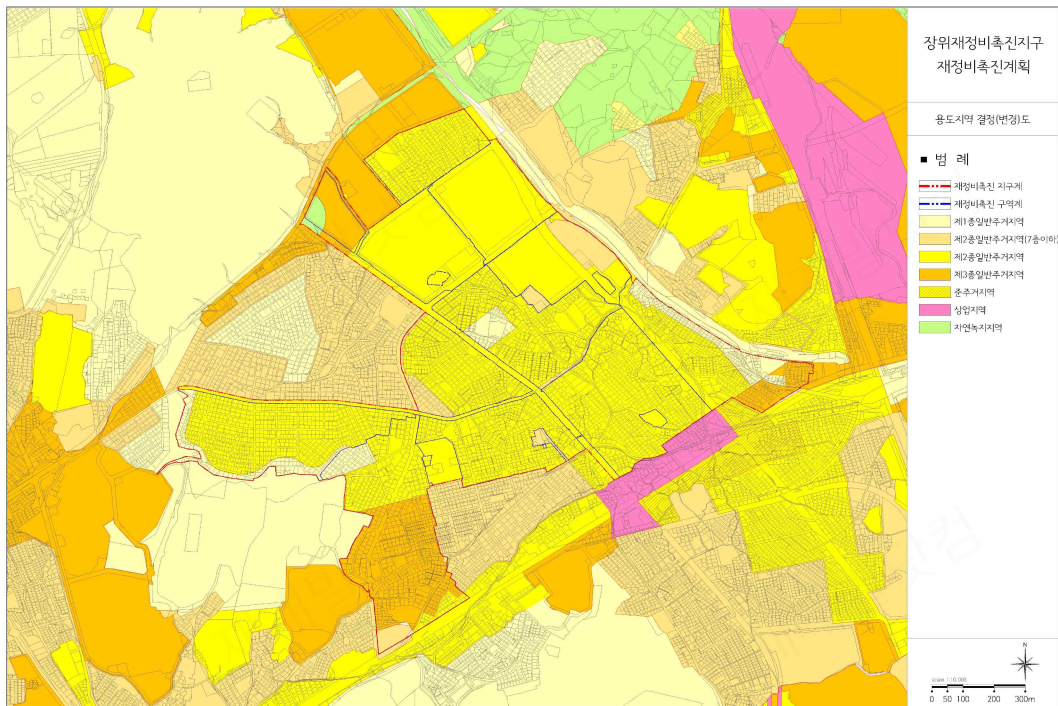
[장위재정비촉진지구 재정비촉진구역 및 존치지역결정도(변경없음)]



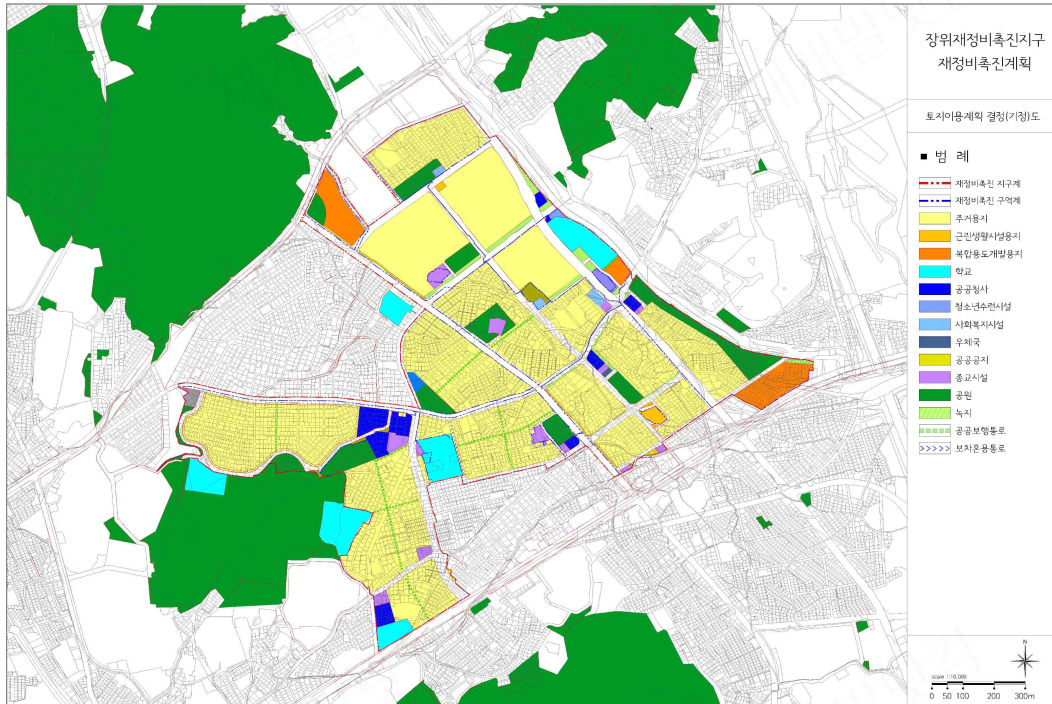
[장위재정비촉진지구 용도지역 결정(기정)도]



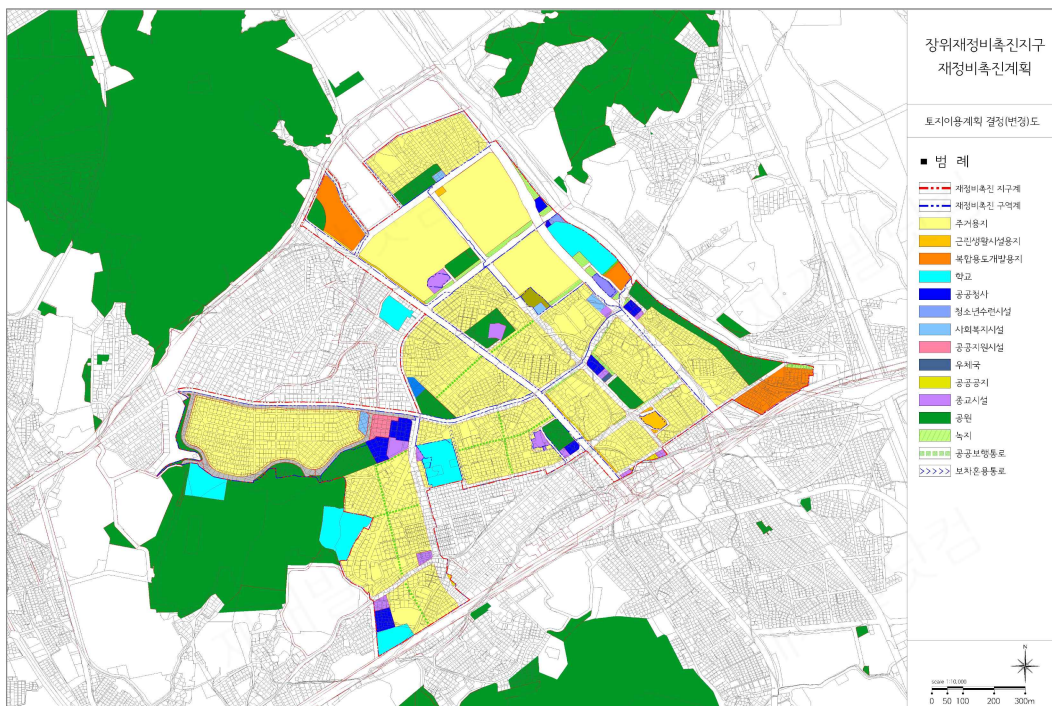
[장위재정비촉진지구 용도지역 결정(변경)도]



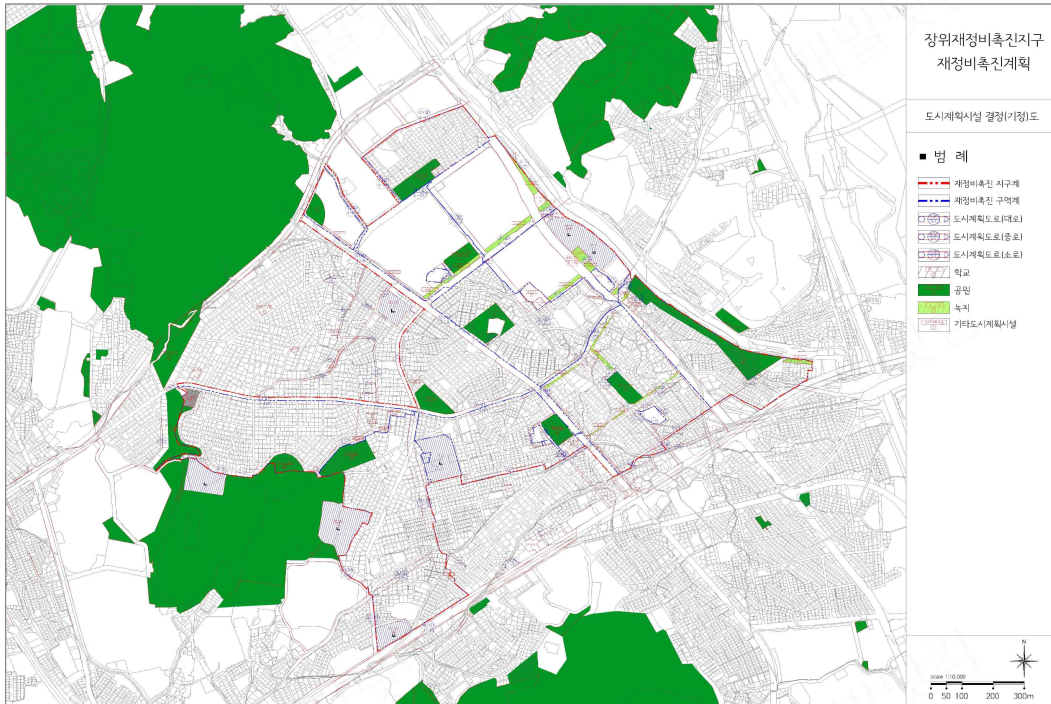
[장위재정비촉진지구 토지이용계획 결정(기정)도]



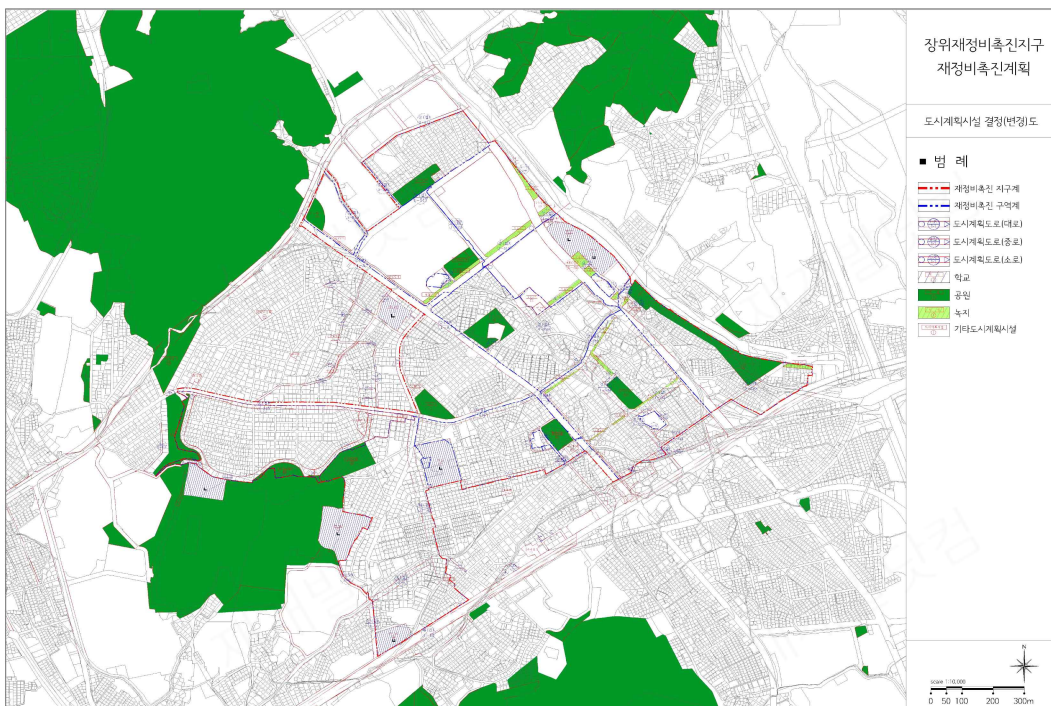
[장위재정비촉진지구 토지이용계획 결정(변경)도]



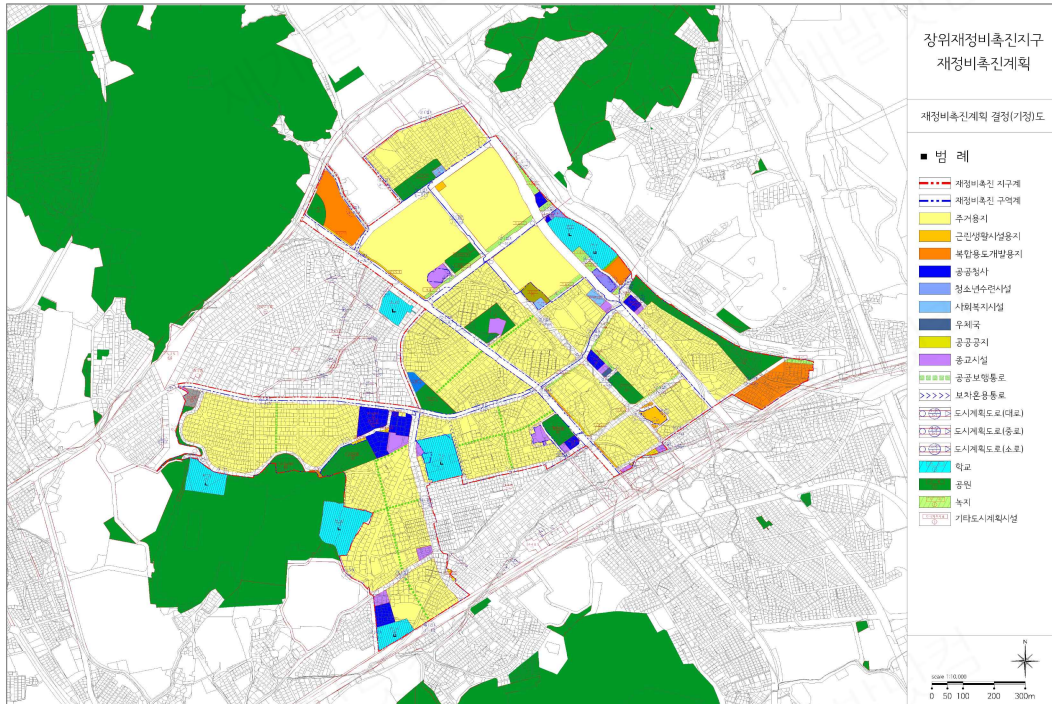
[장위재정비촉진지구 도시계획시설 결정(기정)도]



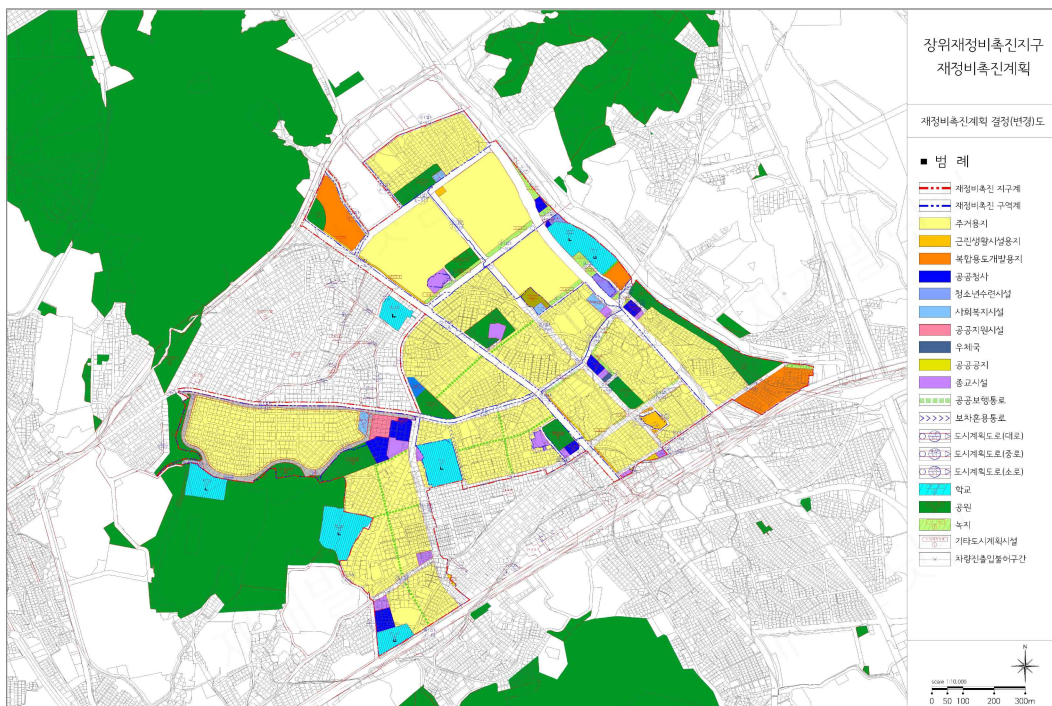
[장위재정비촉진지구 도시계획시설 결정(변경)도]



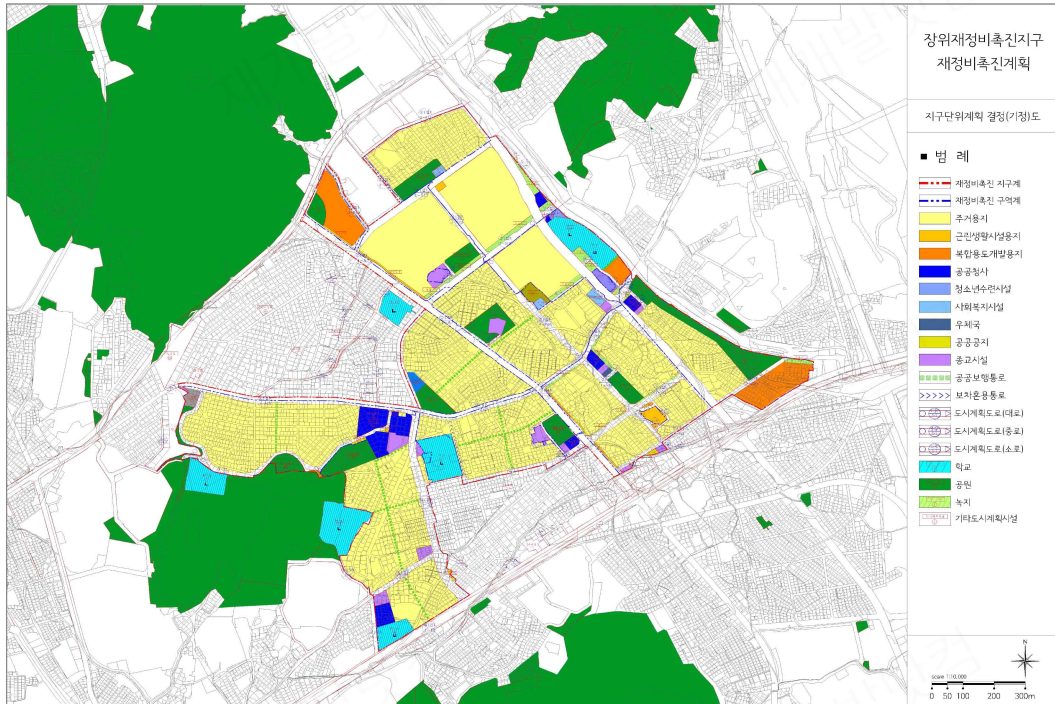
[장위재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(기정)도]



[장위재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)도]



[장위재정비촉진지구 지구단위계획계획 결정(기정)도]



[장위재정비촉진지구 지구단위계획계획 결정(변경)도]

