

◆ 서울특별시고시 제2022-302호
**장위재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획(장위 14구역)
변경결정 및 지형도면 고시**

1. 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19)에 의거 재정비촉진지구로 지정 및 서울특별시고시 제2007-196호(2007.06.21)로 재정비촉진지구 변경지정 되고, 서울특별시고시 제2008-111호(2008.04.03)로 재정비촉진계획 결정 고시되어, 서울특별시고시 제2009-145호(2009.04.09), 서울특별시고시 제2010-142호(2010.04.22), 서울특별시고시 제2010-311호(2010.09.02), 서울특별시고시 제2011-114호(2011.05.06), 서울특별시고시 제2011-117호(2011.05.06), 서울특별시고시 제2011-162호(2011.06.23), 서울특별시고시 제2011-231호(2011.08.11), 서울특별시고시 제2011-244호(2011.08.25), 서울특별시고시 제2011-290호(2011.09.29), 서울특별시고시 제2012-34호(2012.02.09), 서울특별시고시 제2012-138호(2012.05.31), 서울특별시고시 제2012-169호(2012.06.28), 서울특별시고시 제2013-10호(2013.01.17), 서울특별시고시 제2013-105호(2013.04.04), 서울특별시고시 제2013-161호(2013.05.30), 서울특별시고시 제2013-301호(2013.09.23), 서울특별시고시 제2014-273호(2014.07.24), 서울특별시고시 제2014-327호(2014.09.25), 서울특별시고시 제2014-406호(2014.11.27), 서울특별시고시 제2015-108호(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.)로 재정비촉진계획 변경결정 고시된 장위재정비촉진지구 재정비촉진계획에 대하여, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제5조 제1항, 제12조 제1항 규정에 의거 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정하고, 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 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정에 대하여 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2022년 7월 14일
서울특별시장

I. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

가. 장위재정비촉진지구의 변경 지정에 관한 사항(변경)

명 칭	유 형	위 치	면적(㎡)			비 고
			기 정	증·감	변 경	
장위 재정비촉진지구	주거지형	성북구 장위동일원	919,403.6	증) 1,159.1	920,562.7	

※ 변경사유 : 장위14구역 구역 경계 정형화, 장위15구역 내 장위로 일부 확폭구간을 장위14구역에서 우선개설, 장위14구역에서 개설하는 구역 외 미개설 도로(가각부) 촉진지구에 포함 및 구역 외 미개설 도로(한천로 일부) 측량면적 반영

2. 재정비촉진구역 및 존치관리구역 변경 결정에 관한 사항(변경)

구 분	위 치		면 적(㎡)			비고
			기 정	증·감	변 경	
총 계			919,403.6	증) 1,159.1	920,562.7	-
촉진 구역	소 계 (9개 구역)		844,975.8	증) 1,157.0	846,132.8	-
	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	105,163.9	-	105,163.9	-
	장위7구역	장위동 189-3 일원	87,635.6	-	87,635.6	-
	장위10구역	장위동 68-37 일원	94,037.0	-	94,037.0	-
	장위14구역	장위동 233-552 일원	144,201.0	증) 1,157.0	145,358.0	-
존치 지역	존치 관리구역	소 계	74,427.8	증) 2.1	74,429.9	-
		존치구역 존치시설	74,427.8	증) 2.1	74,429.9	-

※ 장위14구역 : 구역 경계 정형화 및 장위15구역 내 장위로 일부 확폭구간을 장위14구역에서 우선 개설하기 위하여 구역면적 변경

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

3. 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항

가. 정비구역의 위치 및 면적(변경, 장위14구역)

구분	재정비촉진 사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증·감	변 경	
변경	장위14구역	성북구 장위동 233-552일대	144,201.0	증) 1,157.0	145,358.0	

※ 변경사유 : 구역 경계 정형화 및 장위15구역 내 장위로 일부 확폭구간을 장위14구역에서 우선개설하기 위함

나. 토지이용에 관한 계획(변경, 장위14구역)

구분	명칭	면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증·감	변 경		
합계		144,201.0	증) 1,157.0	145,358.0	100.0	
정비 기반 시설 등	소계	48,275.0	감) 9,429.0	38,846.0	26.8	
	근린공원	28,026.0	감) 20,403.0	7,623.0	5.3	• 오동근린공원 축소 (감 9,306.0㎡) • 푸석공원 폐지 (감 11,097.0㎡)
	녹지	1,905.0	감) 1,905.0	-	-	
	도로	18,344.0	증) 1,380.0	19,724.0	13.6	
	주차장	-	증) 2,590.0	2,590.0	1.8	
	공공청사 ①	-	증) 7,370.0	7,370.0	5.1	
	공공청사 ②	-	증) 327.0	327.0	0.2	
	공공공지 ①	-	증) 340.0	340.0	0.2	
	공공공지 ②	-	증) 471.0	471.0	0.3	
	공공공지 ③	-	증) 401.0	401.0	0.3	
택지 (획지)	소계	95,926.0	증) 10,586.0	106,512.0	73.2	
	14-1	71,959.0	증) 34,013.0	105,972.0	72.9	공동주택 및 부대복리시설
	14-2	23,709.0	감) 23,545.0	164.0	0.1	종교시설 (14-3 → 14-2)
	14-3	258.0	감) 49.0	209.0	0.1	일반획지
	14-4	-	증) 167.0	167.0	0.1	일반획지

다. 용도지역 결정 변경에 관한 사항(변경, 장위14구역)

구분		면적(㎡)			비율(%)
		기정	증·감	변경	
합계		144,201.0	증) 1,157.0	145,358.0	100.0
주거지역	제1종일반주거지역	39,102.0	감) 15,816.0	23,286.0	16.0
	제2종일반주거지역(7층)	44,012.0	증) 3,628.0	47,640.0	32.8
	제2종일반주거지역	61,087.0	증) 13,345.0	74,432.0	51.2

라. 도시계획시설 설치계획(변경, 장위14구역)

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	515	20	집산 도로	784	장위동 231-170	장위동 233-32	일반 도로		서고시 111 (08.04.03)	장위로 선형변경
변경	중로	1	515	20	집산 도로	784	장위동 231-170	장위동 233-32	일반 도로		서고시 111 (08.04.03)	
폐지	중로	1	519	20	집산 도로	255	장위동 233-253	장위동 233-542	일반 도로		서고시 111 (08.04.03)	순환도로 폐지
기정	소로	1	520	10	국지 도로	92	장위동 231-298	장위동 산 3-110	일반 도로	장위동	서고시 111 (08.04.03)	선형 일부변경
변경	소로	1	520	10	국지 도로	85	장위동 231-280	장위동 산 3-110	일반 도로	장위동	서고시 111 (08.04.03)	
폐지	소로	1	521	10	국지 도로	1,155 (793)	장위동 231-590	장위동 233-678	일반 도로		서고시 111 (08.04.03)	
신설	소로	1	①	10 ~15	국지 도로	673	장위동 231-39	장위동 233-636	일반 도로		-	도로신설
신설	소로	1	②	10	국지 도로	340	장위동 233-20	장위동 233-156	일반 도로		-	
기정	대로	3	40	25 ~31	간선 도로	11,530 (1,310)	군자동 (광로 5호)	수유동	일반 도로	장위동	총고시 722 (36.12.27)	
기정	중로	1	523	14 ~19	집산 도로	145	장위동 143-38	장위동 270-463	일반 도로		서고시 111 (08.04.03)	장월로38 길 가각부 개설
변경	중로	1	523	14 ~19	집산 도로	145	장위동 143-38	장위동 270-463	일반 도로		서고시 111 (08.04.03)	

※ 연장 항목의 괄호 내용은 재정비촉진지구 내 연장을 의미함

※ 시설번호(①, ②)는 임시번호 부여

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-515	중로 1-515	선형 일부 변경	• 장위로 일괄 확폭에 따른 일부 선형 변경
중로 1-519	-	폐지	• 주변지역 해제에 따른 순환도로 폐지
소로 1-520	소로 1-520	선형 일부 변경 및 연장축소	• 도로 일부 선형 변경 및 기점 변경에 따른 연장 축소
소로 1-521	-	폐지	• 토지이용 변경에 따른 폐지
-	소로 1-①	도로신설	• 현행도로 연계 및 순환을 위한 도로 신설
-	소로 1-②	도로신설	
중로 1-523	중로 1-523	선형 일부 변경	• 해제 구역 내 도로 가각부 개설

2) 주차장 결정(변경) 조서

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

※ 시설번호(①, ②)는 임시 번호 부여

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
①	주차장	주차장	• 주차장 신설 (증 2,590.0㎡)	• 주변 지역의 주차수요를 감안하여 주차장 신설
②	주차장	주차장	• 주차장 신설 (증 7,370.0㎡)	• 주변 지역의 주차수요를 감안하여 공공청사 하부에 지하주차장 신설 (건축면적 14,080㎡)

3) 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
변경	140	오동 근린 공원	근린 공원	미아,장위, 변동,상하월곡동	1,463,164.0 (16,929.0)	감) 9,306.0	1,453,858.0 (7,623.0)	건고시2181 (66.02.05)	
폐지	413	푸석 공원	근린 공원	장위동 246-371일대	11,097.0	감) 11,097.0	-	서고시111 (08.04.03)	

※ 면적 항목의 괄호 내용은 재정비촉진지구내 면적을 의미함

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
140	오동 근린 공원	근린 공원	• 공원면적 감소 (16,929.0㎡ → 7,623.0㎡, 감 9,306.0㎡)	• 지역주민에게 필요한 다양한 공공시설 계획과 연계한 면적 조정
413	푸석 공원	근린 공원	• 푸석공원 폐지	

4) 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
폐지	20	녹지	연결녹지	장위동 233-86일대	1,905.0	감) 1,905.0	-	서고시111 (08.04.03)	

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
20	녹 지	연결녹지	• 연결녹지 폐지	• 주변지역 해제에 따른 연결녹지 연속성 단절 및 지역 필요시설 확보를 위해 연결녹지 폐지

5) 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	증·감	변 경		
신설	①	공공공지	장위동 233-596일대	-	증) 340.0	340.0	-	
신설	②	공공공지	장위동 233-542일대	-	증) 471.0	471.0	-	
신설	③	공공공지	장위동 233-678일대	-	증) 401.0	401.0	-	

※ 시설번호(①, ②, ③)는 임시번호 부여

※ 향후 장위15구역 계획 수립 시 기반시설계획 등과 연계하여 계획 수립

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공공지	• 공공공지 신설 (증 340.0㎡)	• 향후 장위15구역 기반시설 계획 등과 연계한 공공공지 계획
②	공공공지	• 공공공지 신설 (증 471.0㎡)	
③	공공공지	• 공공공지 신설 (증 401.0㎡)	

6) 공공청사 결정(변경) 조서

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

※ 시설번호(①, ②)는 임시번호 부여

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
①	공공 청사	공공 청사	• 신설 (증 7,370.0㎡)	• 지역내 필요시설 설치를 위한 공공청사 신설 (아동·청소년 체육시설, 종합사회복지관, 이모작 창업센터, 성북여성교실, 성북가족센터, 경로당)
②	공공 청사	치안 센터	• 치안센터 신설 (증 327.0㎡)	• 대상지내 장위치안센터 대체확보

마. 공동이용시설 설치계획(변경)

구분		위치	면적(㎡)			비고
			기 정	증·감	변 경	
공동 이용 시설	관리사무소	장위동 233-552 일대	300	증) 5	305	
	주민운동시설		2,000	-	2,000	
	어린이놀이터		2,600	-	2,600	
	주민공동시설		1,000	증) 849	1,849	
	문 고		500	감) 27	473	
	경로당		300	증) 250	550	
	어린이집		400	증) 450	850	
	다함께돌봄센터		-	증) 150	150	

바. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

1) 기존건축물의 정비·개량계획(변경)

결정 구분	구 역 구 분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
기정	장위14 구역	144,201	장위동 233-552 일대	638	-	-	638	-	
변경		145,358		643	-	-	643	-	

2) 건축시설계획(변경)

결정 구분	구 역 구 분		가구 또는 획지구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이		
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)					평균	최고	
기정	장위 14구역	144,201	14-1	71,959	장위동 233-552일대	공동주택 및 부대복리시설	30 이하	225.0 이하	19층 이하	• 2종(12층):26층 (78m이하) • 2종(7층):22층 (65m이하)	
			14-2	23,709	장위동 233-245일대						
			14-3	258	장위동 231-46일대	종교시설	관련 법령에 의함				
변경	장위 14구역	145,358	14-1	105,972	장위동 233-552일대	공동주택 및 부대복리시설	30 이하	212.0 이하	16층 이하	• 2종:25층 (75m이하) • 2종(7층):14층 (45m이하)	
			14-2	164	장위동 231-170일대	종교시설					관련 법령에 의함
			14-3	209	장위동 231-437일대	관련 법령에 의함					
			14-4	167	장위동 231-439일대						
주택의 규모 및 규모별 건설비율	기정	• 건립예정세대수 : 2,294세대 (공동주택 : 396세대) - 전용면적 40㎡이하 : 168세대(7.32%) [공공 : 168세대] - 전용면적 40~50㎡ : 166세대(7.24%) [공공 : 166세대] - 전용면적 50~60㎡ : 967세대(42.15%) [공공 : 62세대] - 전용면적 60~85㎡ : 897세대(39.10%) - 전용면적 85㎡이상 : 96[72]세대(4.18%)									
	변경	• 건립예정세대수 : 2,490세대 (공동주택 : 439세대) - 전용면적 40㎡이하 : 374세대(15.02%) [공공 : 189세대] - 전용면적 40~50㎡ : 431세대(17.31%) [공공 : 203세대] - 전용면적 50~60㎡ : 456세대(18.31%) [공공 : 47세대] - 전용면적 60~85㎡ : 1,117세대(44.86%) - 전용면적 85㎡초과 : 112세대(4.50%)									
건축물의 건축선에 관한 계획 (변경없음)			• 한천로 : 8m, 화랑로: 10m(단, 지하부는6m 완화적용) • 월계로, 장위동길, 장월로, 순환가로, 국지도로변: 6m								
공공보행통로			• 일반인에게 상시개방되어 보행자 통행에 이용될 수 있도록 공공보행통로 지정(1개소) - 위치 및 폭원 : 공동주택 획지 내 남북축, 38m								

※ 전용면적 85㎡이상 세대수 중 [] 안은 부분임대주택 세대수임

• 용적률 계획(기정)

구분	산 정 내 용						
토지이용 계획	계 (구역면적)	획지 (공동주택 등)	신설 정비시반시설			새로이 설치하는 기반시설 내 국·공유지	획지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지
			토 지	건축물 기부채납 대지지분	건축물 기부채납 환산부지 면적		
	144,201.0㎡	95,926.0㎡	48,275.0㎡	1,503.9㎡	2,806.3㎡	11,099.0㎡	20,630.0㎡
공공시설 부지 제공면적 (순부담)	• 새로이 설치하는 기반시설 면적 - 새로이 설치하는 기반시설 내 국·공유지 - 획지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지 $= (48,275.0\text{㎡} + 1,503.9\text{㎡} + 2,806.3\text{㎡}) - 11,099.0\text{㎡} - 20,630.0\text{㎡} = 20,856.2\text{㎡}$						
기준용적률	• 기준용적률 : 175.42%						
상한용적률	• 상한용적률 = 기준용적률 $\times (1 + 1.3 \times \alpha)$ $= 175.42\% \times (1 + 1.3 \times 0.21742)$ $= 225.0\%$						$\alpha = \text{공공시설 제공면적} / \text{공공시설 제공 후 대지면적}$ $= \{(48,275.0\text{㎡} + 1,503.9\text{㎡} + 2,806.3\text{㎡}) - 11,099.0\text{㎡} - 20,630.0\text{㎡}\} / 95,926.0\text{㎡}$ $= 0.21742$
정비계획 용적률	• 정비계획용적률 = 225.0%						

• 용적률 계획(변경)

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 공공주택 대지지분	건축물 기부채납 및 공공주택 환산부지 면적		
	145,358.0㎡	105,972.0㎡	38,519.0㎡	2,460.5㎡	14,746.0㎡	10,966.0㎡	21,038.0㎡
공공시설 부지 제공면적 (순부담)	• 새로이 설치하는 기반시설 면적 - 새로이 설치하는 기반시설 내 국·공유지 - 획지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지 $= (38,519.0\text{㎡} + 2,460.5\text{㎡} + 14,746.0\text{㎡}) - 10,966.0\text{㎡} - 21,038.0\text{㎡} = 23,721.5\text{㎡}$						
기준용적률	• 기준용적률 : 175.58%						
상한용적률	• 상한용적률 $= \text{기준용적률} \times (1 + 1.3 \times \alpha(\text{토지}) + 0.7 \times \alpha(\text{건축물, 공공주택}))$ $= 175.58\% \times (1 + 1.3 \times 0.08469 + 0.7 \times 0.13915)$ $= 212.0\%$						$\alpha(\text{토지}) = (\text{토지 기부채납} + \text{대지지분}) / \text{공공시설 제공 후 대지면적}$ $= (38,519.0\text{㎡} + 2,460.5\text{㎡} - 10,966.0\text{㎡} - 21,038.0\text{㎡}) / 105,972.0\text{㎡} = 0.08469$ $\alpha(\text{건축물, 공공주택}) = \text{환산부지면적} / \text{공공시설 제공 후 대지면적}$ $= 14,746.0\text{㎡} / 105,972.0\text{㎡} = 0.13915$
정비계획 용적률	• 정비계획용적률 = 212.0%						

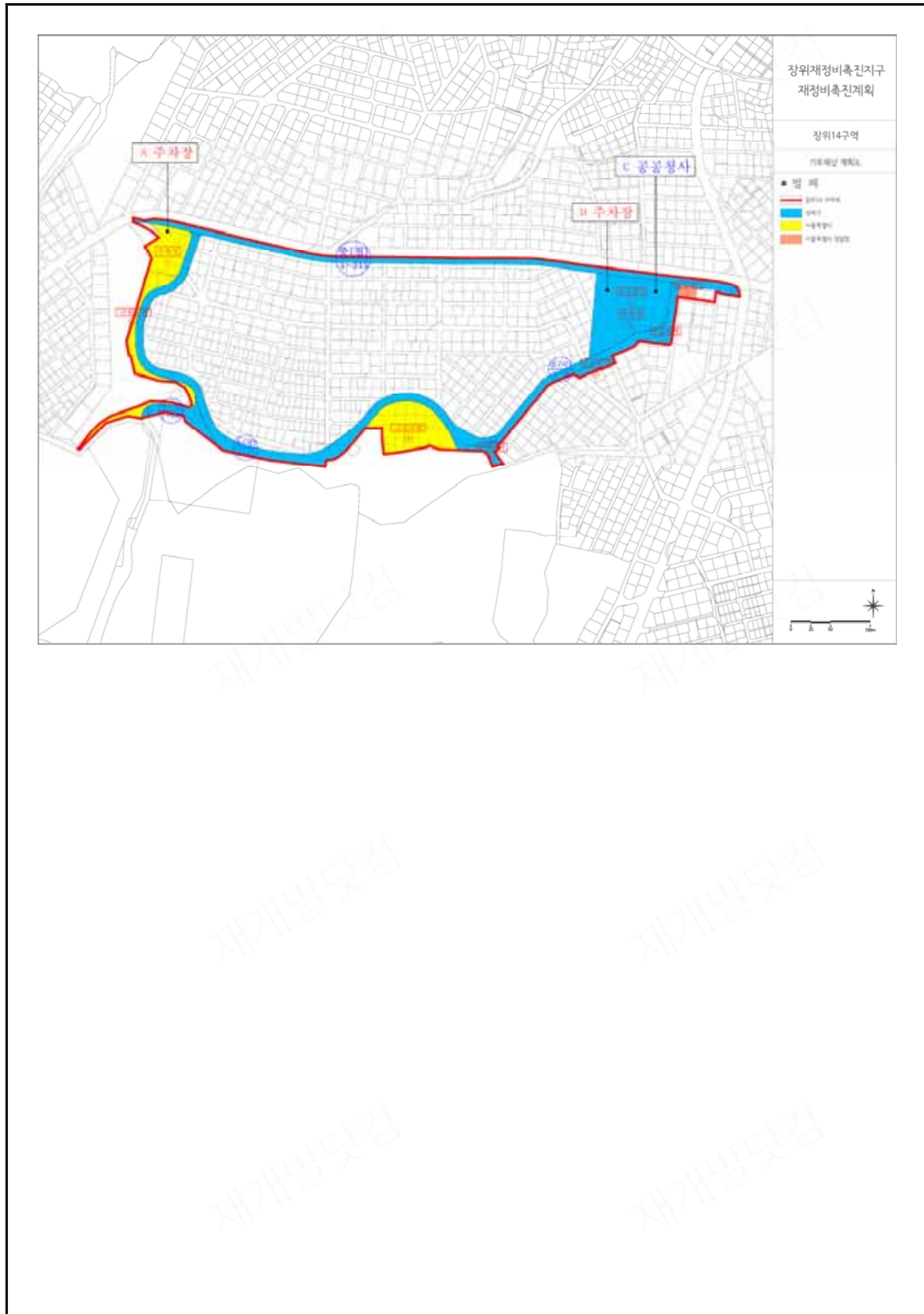
• 무상귀속(기부채납) 계획(변경)

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

구분	시설명	시설규모	관리청
도로	대로 3-40	• 대로 3-40호선 일부 개설 – 폭 25~31m, 연장 11,530m	서울특별시
	중로 1-523	• 중로 1-523호선 일부 개설 – 폭 14~19m, 연장 145m	성북구
	중로 1-515	• 중로 1-515호선 일부 개설 – 폭 20m, 연장 784m	성북구
	소로 1-520	• 소로 1-520호선 일부 개설 – 폭 10m, 연장 85m	성북구
	소로 1-①	• 소로 1-①호선 신설 – 폭 10~15m, 연장 673m	성북구
	소로 1-②	• 소로 1-②호선 신설 – 폭 10m, 연장 340m	성북구
공원	오동근린공원	• 오동근린공원 일부 조성 – 면적 : 7,623㎡	서울특별시
주차장	주차장①	• 주차장①(공영주차장) 토지 및 건축물 기부채납 – 위치 : 장위동 231-47번지 일대 – 토지면적 : 2,590㎡ / 건축연면적 : 4,955㎡ – 세부용도 : 공영주차장	서울특별시
주차장	주차장②	• 주차장②(공영주차장) 토지 및 건축물 기부채납 – 위치 : 장위동 233-66번지 일대 – 토지면적 : 7,370㎡ / 건축연면적 : 14,080㎡ – 세부용도 : 공영주차장	서울특별시
공공시설 등	공공청사 ①	• 공공청사①(복합청사) 토지 및 건축물 기부채납 – 위치 : 장위동 233-66번지 일대 – 토지면적 : 7,370㎡ / 건축연면적 : 12,288㎡ – 세부용도 : 종합사회복지관, 아동청소년체육시설, 이모작 창업센터, 성북여성교실, 성북가족센터, 경로당	성북구
공공주택		• 공공주택 기부채납 – 위치 : 장위동 233-311번지 일대 – 대지지분면적 : 494.5㎡, 환산부지면적 : 202.8㎡, 세대수 : 13세대 – 세부용도 : 공공주택	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 : 2,294세대 감) 483세대	-	
변경	주택재개발	4단계 (2011년부터)	주택재개발조합	현황 : 2,777세대 계획 : 2,490세대 감) 287세대	-	

아. 공공주택 건설에 관한 계획(변경)

구분	건립 위치	부지면적 (㎡)	동수	연면적(㎡) (공급)	세대규모 (전용)	세대수 (비율)	비고
기정	장위 14구역	95,668	-	23,393.0	40㎡이하	· 168세대(7.32%)	
					40~50㎡이하	· 166세대(7.24%)	
					50~60㎡이하	· 62세대(2.70%)	
					계	· 전체 : 396세대(17.26%)	
변경	장위 14구역	105,972	-	26,221.1	40㎡이하	· 189세대(7.59%)	
					40~50㎡이하	· 203세대(8.16%)	
					50~60㎡이하	· 47세대(1.88%)	
					계	· 전체 : 439세대(17.63%)	

※ 세대수 항목의 괄호는 전체 건립세대수에 대한 비율임

※ 공공주택 구분

구 분			세대수			비고
			전체	의무	기부채납	
변경	세대 규모 (전용)	40㎡이하	189세대	189세대	-	
		40~50㎡이하	203세대	202세대	1세대	
		50~60㎡이하	47세대	35세대	12세대	
		계	439세대	426세대	13세대	
	연면적(㎡)(공급)		26,221.1	25,172.8	1,048.3	

자. 기타사항에 관한 계획(변경없음)

II. 지구단위계획 결정에 관한 사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
			기 정	증·감	변 경		
변경	장위14구역	성북구 장위동 233-552일대	144,201.0	증) 1,157.0	145,358.0	100.0	

※ 변경사유 : 구역 경계 정형화 및 정위15구역 내 장위로 일부 확폭구간을 장위14구역에서 우선개설하기 위함

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	증·감	변 경	
합 계		144,201.0	증) 1,157.0	145,358.0	100.0
주거지역	제1종일반주거지역	39,102.0	감) 15,816.0	23,286.0	16.0
	제2종일반주거지역(7층)	44,012.0	증) 3,628.0	47,640.0	32.8
	제2종일반주거지역	61,087.0	증) 13,345.0	74,432.0	51.2

3. 기반시설 결정(변경) 조서

가. 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	515	20	집산 도로	784	장위동 231-170	장위동 233-32	일반 도로		서고시 111 (08.04.03)	장위로 선형변경
변경	중로	1	515	20	집산 도로	784	장위동 231-170	장위동 233-32	일반 도로		서고시 111 (08.04.03)	
폐지	중로	1	519	20	집산 도로	255	장위동 233-253	장위동 233-542	일반 도로		서고시 111 (08.04.03)	순환도로 폐지
기정	소로	1	520	10	국지 도로	92	장위동 231-298	장위동 산 3-110	일반 도로	장위동	서고시 111 (08.04.03)	선형 일부변경
변경	소로	1	520	10	국지 도로	85	장위동 231-280	장위동 산 3-110	일반 도로	장위동	서고시 111 (08.04.03)	
폐지	소로	1	521	10	국지 도로	1,155 (793)	장위동 231-590	장위동 233-678	일반 도로		서고시 111 (08.04.03)	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	1	①	10 ~15	국지 도로	673	장위동 231-39	장위동 233-636	일반 도로		-	도로신설
신설	소로	1	②	10	국지 도로	340	장위동 233-20	장위동 233-156	일반 도로		-	
기정	대로	3	40	25 ~31	간선 도로	11,530 (1,310)	군자동 (광로 5호)	수유동	일반 도로	장위동	총고시 722 (36.12.27)	
기정	중로	1	523	14 ~19	집산 도로	145	장위동 143-38	장위동 270-463	일반 도로		서고시 111 (08.04.03)	장월로38길 가각부 개설
변경	중로	1	523	14 ~19	집산 도로	145	장위동 143-38	장위동 270-463	일반 도로		서고시 111 (08.04.03)	

※ 연장 항목의 괄호 내용은 재정비축지구 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	선형 일부 변경	• 장위로 일괄 확폭에 따른 일부 선형 변경
중로 1-519	-	폐지	• 주변지역 해제에 따른 순환도로 폐지
소로 1-520	소로 1-520	선형 일부 변경 및 연장축소	• 도로 일부 선형 변경 및 기점 변경에 따른 연장 축소
소로 1-521	-	폐지	• 토지이용 변경에 따른 폐지
-	소로 1-①	도로신설	• 현행도로 연계 및 순환을 위한 도로 신설
-	소로 1-②	도로신설	
중로 1-523	중로 1-523	선형 일부 변경	• 해제 구역 내 도로 가각부 개설

나. 주차장 결정(변경) 조서

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

※ 시설번호(①, ②)는 임시번호 부여

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
①	주차장	주차장	• 주차장 신설 (증 2,590.0㎡)	• 주변 지역의 주차수요를 감안하여 주차장 신설
②	주차장	주차장	• 주차장 신설 (증 7,370.0㎡)	• 주변 지역의 주차수요를 감안하여 공공청사 하부에 지하주차장 신설 (건축연면적 14,080㎡)

다. 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
변경	140	오동 근린 공원	근린 공원	미아,장위, 번동,상하월곡동	1,463,164.0 (16,929.0)	감) 9,306.0	1,453,858.0 (7,623.0)	건고시2181 (66.02.05)	
폐지	413	푸석 공원	근린 공원	장위동 246-371일대	11,097.0	감)11,097.0	-	서고시111 (08.04.03)	

※ 면적 항목의 괄호 내용은 재정비촉진지구내 면적을 의미함

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
140	오동 근린 공원	근린 공원	• 공원면적 감소 (16,929.0㎡ → 7,623.0㎡, 감 9,306.0㎡)	• 지역주민에게 필요한 다양한 공공시설 계획과 연계한 면적 조정
413	푸석 공원	근린 공원	• 푸석공원 폐지	

라. 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
폐지	20	녹지	연결녹지	장위동 233-86일대	1,905.0	감) 1,905.0	-	서고시111 (08.04.03)	

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
20	녹 지	연결녹지	• 연결녹지 폐지	• 주변지역 해제에 따른 연결녹지 연속성 단절 및 지역 필요시설 확보를 위해 연결녹지 폐지

마. 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	증·감	변 경		
신설	①	공공공지	장위동 233-596일대	-	증) 340.0	340.0	-	
신설	②	공공공지	장위동 233-542일대	-	증) 471.0	471.0	-	
신설	③	공공공지	장위동 233-678일대	-	증) 401.0	401.0	-	

※ 시설번호(①, ②, ③)는 임시번호 부여

※ 향후 장위15구역 계획 수립 시 기반시설 계획 등과 연계하여 계획 수립

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공공지	• 공공공지 신설 (증 340.0㎡)	• 향후 장위15구역 기반시설 계획 등과 연계한 공공공지 계획
②	공공공지	• 공공공지 신설 (증 471.0㎡)	
③	공공공지	• 공공공지 신설 (증 401.0㎡)	

바. 공공청사 결정(변경) 조서

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

※ 시설번호(①, ②)는 임시번호 부여

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
①	공공 청사	공공 청사	• 신설 (증 7,370.0㎡)	• 지역내 필요시설 설치를 위한 공공청사 신설 (아동·청소년 체육시설, 종합사회복지관, 이모작 창업센터, 성북여성교실, 성북가족센터, 경로당)
②	공공 청사	치안 센터	• 치안센터 신설 (증 327.0㎡)	• 대상지내 장위치안센터 대체확보

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	95,926.0	증) 10,586.0	106,512.0	73.2	
	14-1	71,959.0	증) 34,013.0	105,972.0	72.9	공동주택 및 부대복리시설
	14-2	23,709.0	감) 23,545.0	164.0	0.1	종교시설 (14-3 → 14-2)
	14-3	258.0	감) 49.0	209.0	0.1	일반획지
	14-4	-	증) 167.0	167.0	0.1	일반획지

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정 조서

1) 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정 조서(변경)

구분	획지	주용도	건폐율 (%)	용적률		높이계획		비고
				기준 (%)	상한 (%)	평균/최고층수	최고높이 (m)	
기정	14-1, 14-2	공동주택 및 부대복리시설	30이하	150이하	225.0이하	19층 이하/ 26층(2종12층) 이하, 22층(2종 7층)이하	78m 이하, 65m 이하	
	210이하							
변경	14-1			150이하	212.0이하	16층 이하/ 25층(2종) 이하, 14층(2종 7층)이하	75m 이하, 45m 이하	
				210이하				
기정	14-3	종교시설	관련 법령에 의함					
변경	14-2							
신설	14-3, 14-4	관련 법령에 의함	관련 법령에 의함					

2) 건축물 건축선에 관한 계획(변경없음)

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

다. 기타 사항에 관한 결정(변경)조서

1) 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) - 위치 및 폭원 : 공동주택 획지 내 남북측, 38m

2) 공공주택 건설에 관한 결정(변경) 조서

구분	건립 위치	부지면적 (㎡)	동수	연면적(㎡) (공급)	세대규모 (전용)	세대수 (비율)	비고
기정	장위 14구역	95,668	-	23,393.0	40㎡이하	· 168세대(7.32%)	
					40~50㎡이하	· 166세대(7.24%)	
					50~60㎡이하	· 62세대(2.70%)	
					계	· 전체 : 396세대(17.26%)	
변경	장위 14구역	105,972	-	26,221.1	40㎡이하	· 189세대(7.59%)	
					40~50㎡이하	· 203세대(8.16%)	
					50~60㎡이하	· 47세대(1.88%)	
					계	· 전체 : 439세대(17.63%)	

※ 세대수 항목의 괄호는 전체 건립세대수에 대한 비율임

※ 공공주택 구분

구 분			세대수			비고
			전체	의무	기부채납	
변경	세대 규모 (전용)	40㎡이하	189세대	189세대	-	
		40~50㎡이하	203세대	202세대	1세대	
		50~60㎡이하	47세대	35세대	12세대	
		계	439세대	426세대	13세대	
	연면적(㎡)(공급)		26,221.1	25,172.8	1,048.3	

3) 환경관리계획 (변경없음)

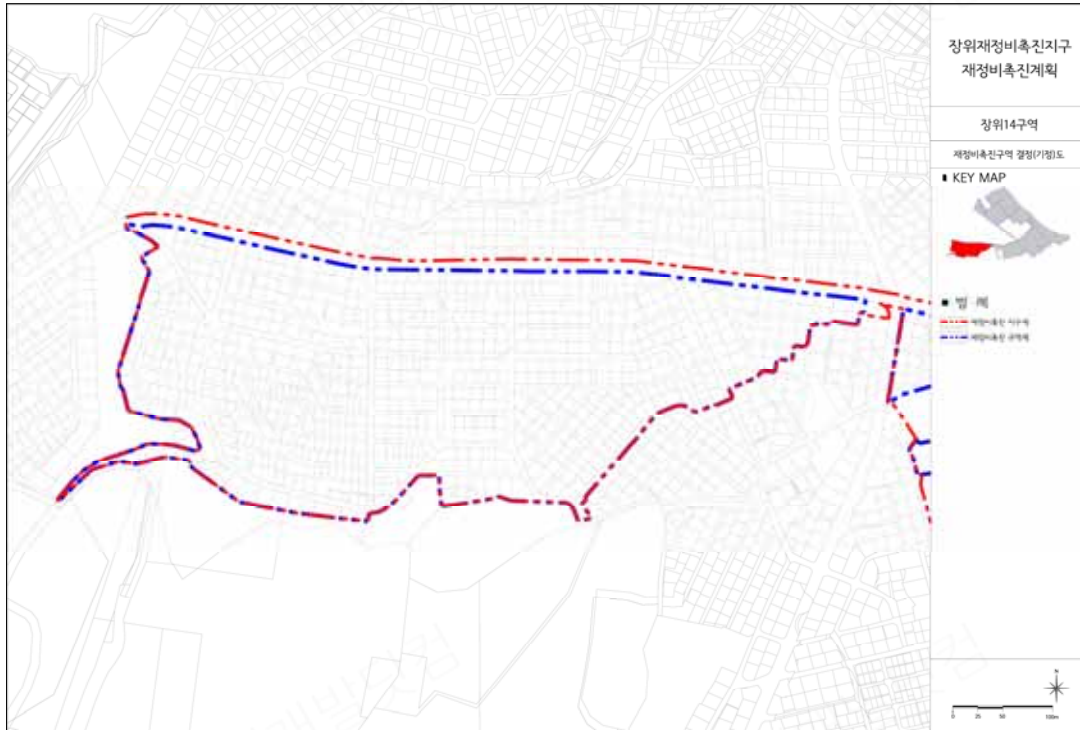
5. 기타 재정비촉진계획 수립관련 사항은 불임(장위재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경 결정(총괄)고시) 및 「장위 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경) 도서」에 명시 : 결정(변경)도서 게재 생략

6. 지형도면은 서울특별시 주택정책실 재정비촉진사업과 및 성북구 주거정비과에 비치한 도면과 같음

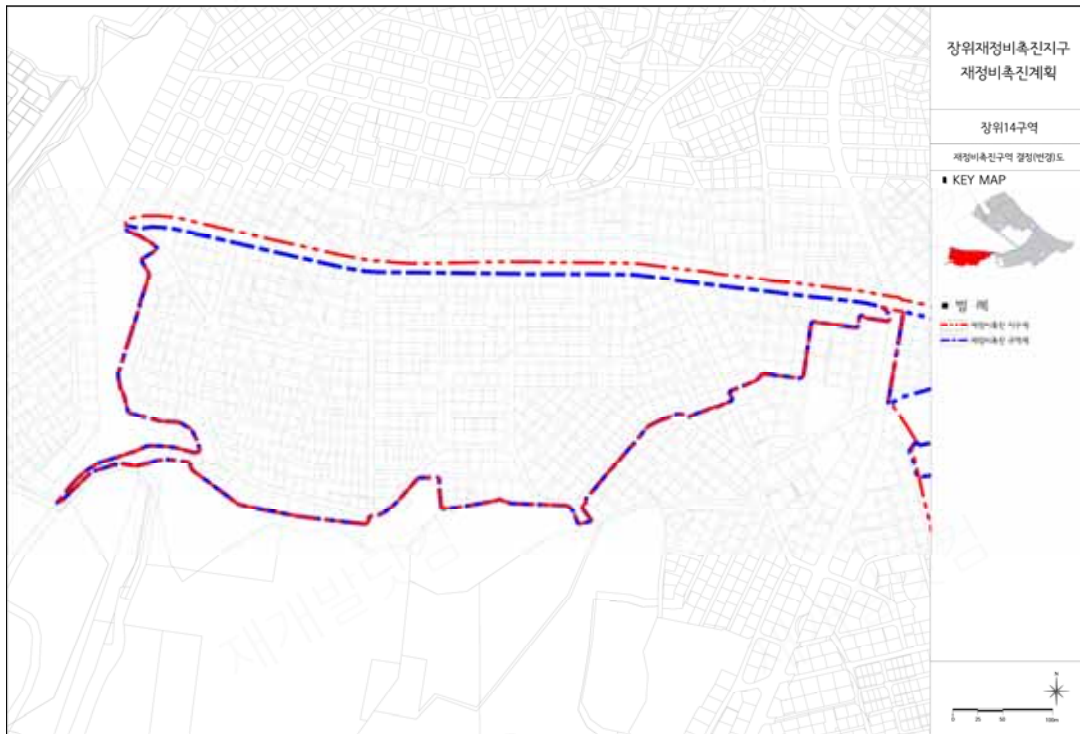
※ 첨부된 도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음.

7. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택정책실 재정비촉진사업과 (☎ 02-2133-7223) 및 성북구 주거정비과(☎ 02-2241-2833)에 관계도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

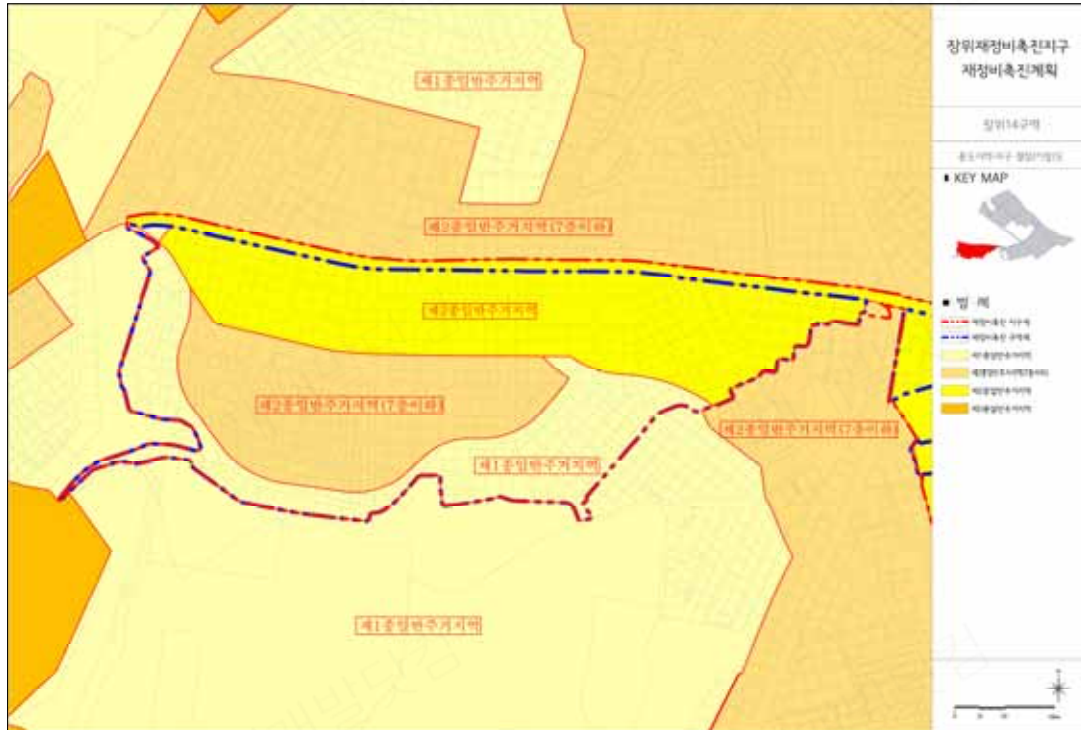
[장위14재정비촉진구역 결정(기정)도]



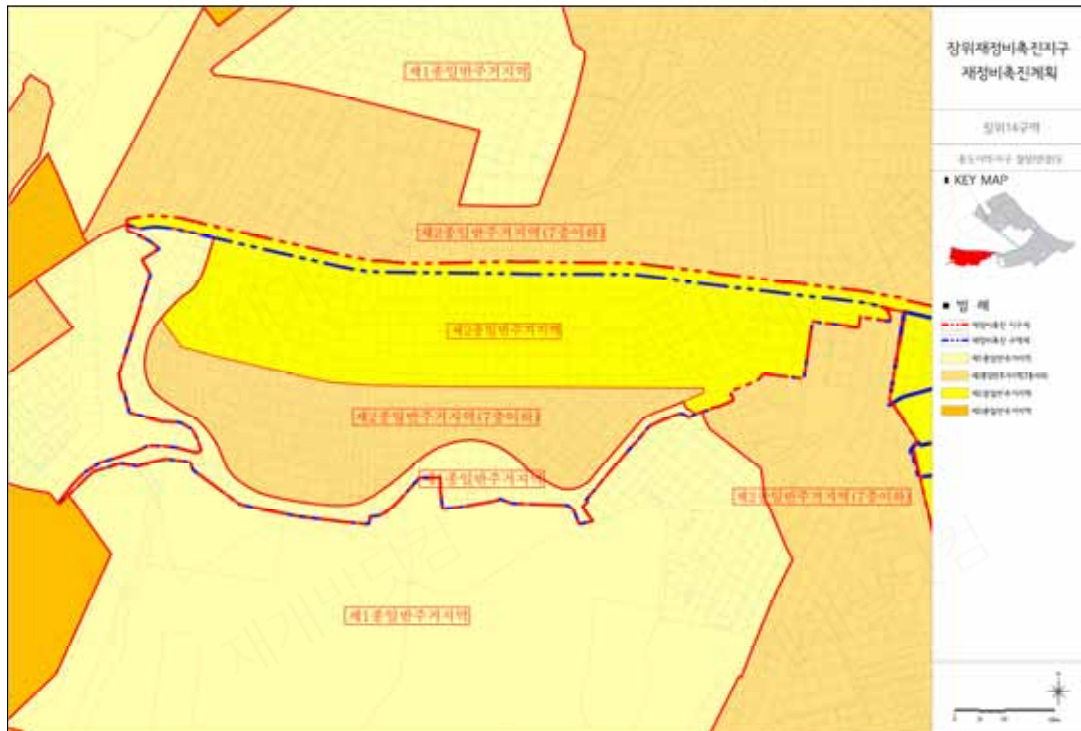
[장위14재정비촉진구역 결정(변경)도]

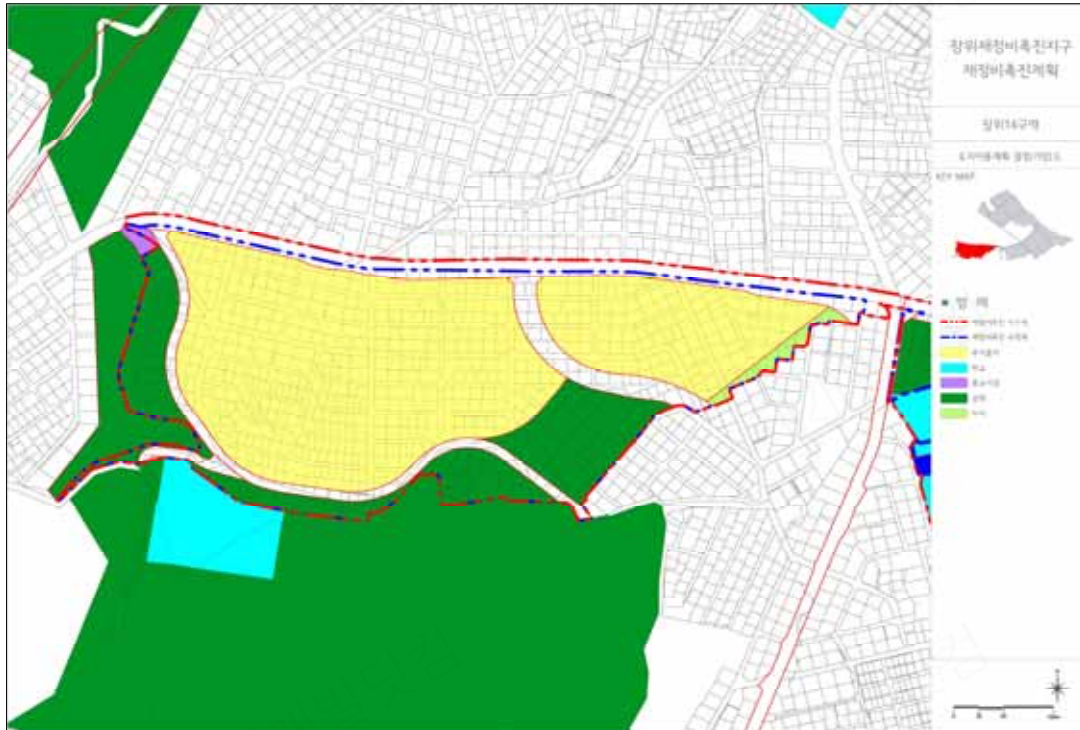


[장위14재정비촉진구역 용도지역·지구 결정(기정)도]

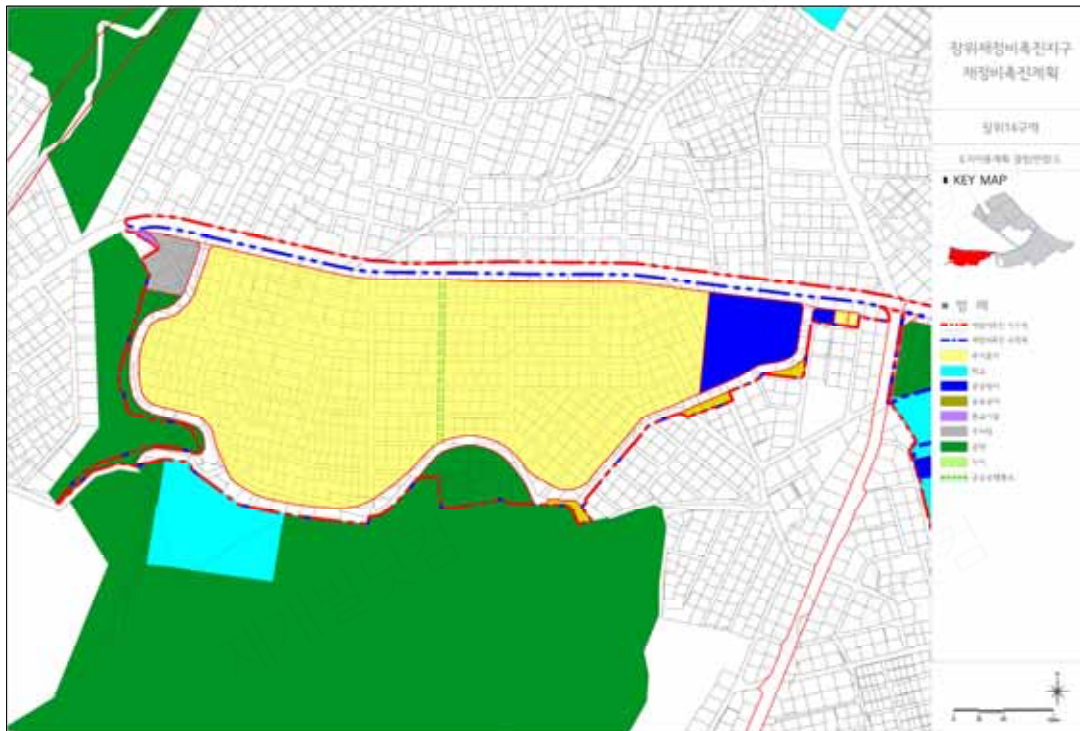


[장위14재정비촉진구역 용도지역·지구 결정(변경)도]





[장위14재정비촉진구역 토지이용계획 결정(변경)도]



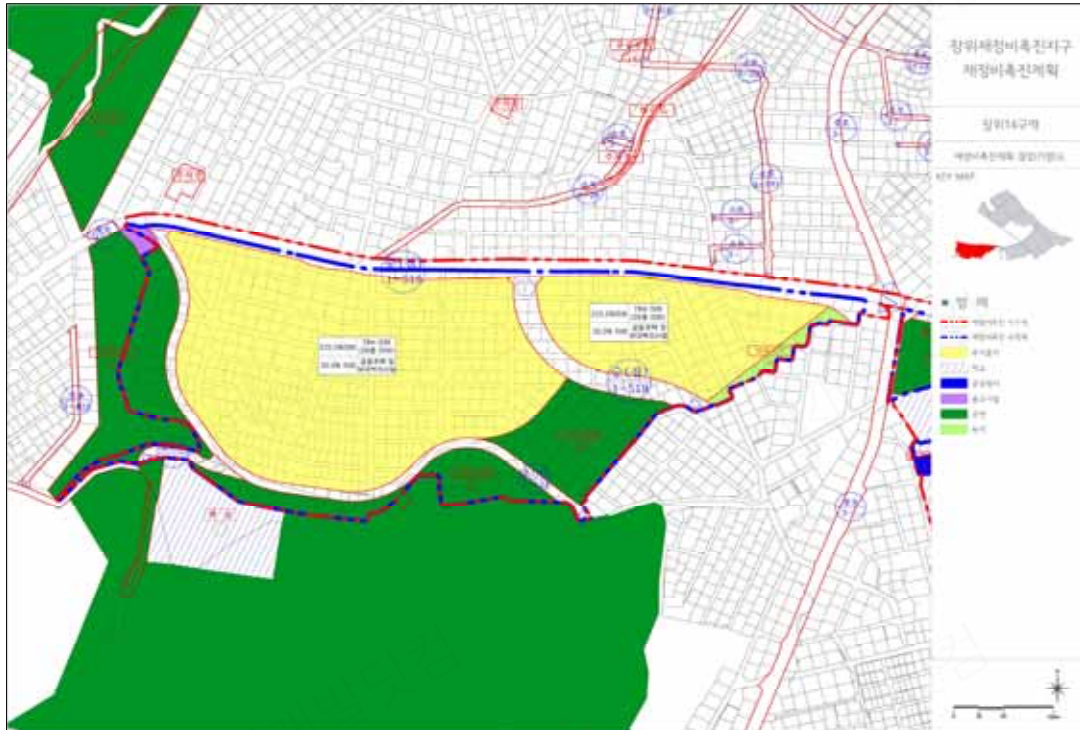
[장위14재정비촉진구역 도시계획시설 결정(기정)도]



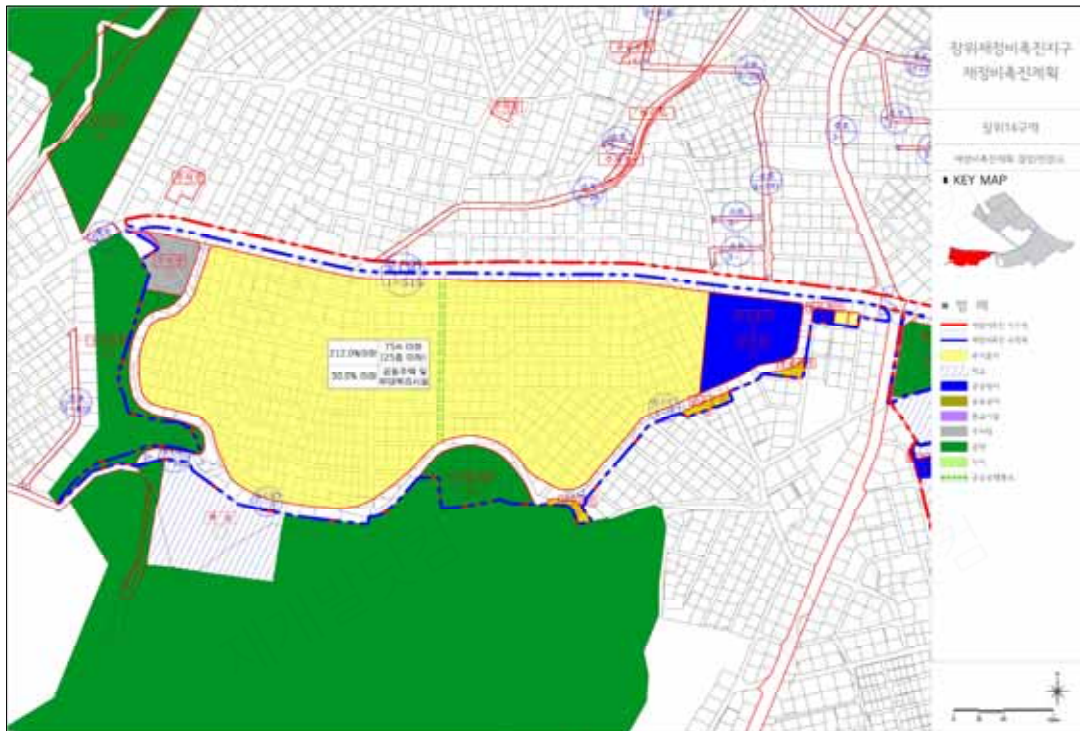
[장위14재정비촉진구역 도시계획시설 결정(변경)도]

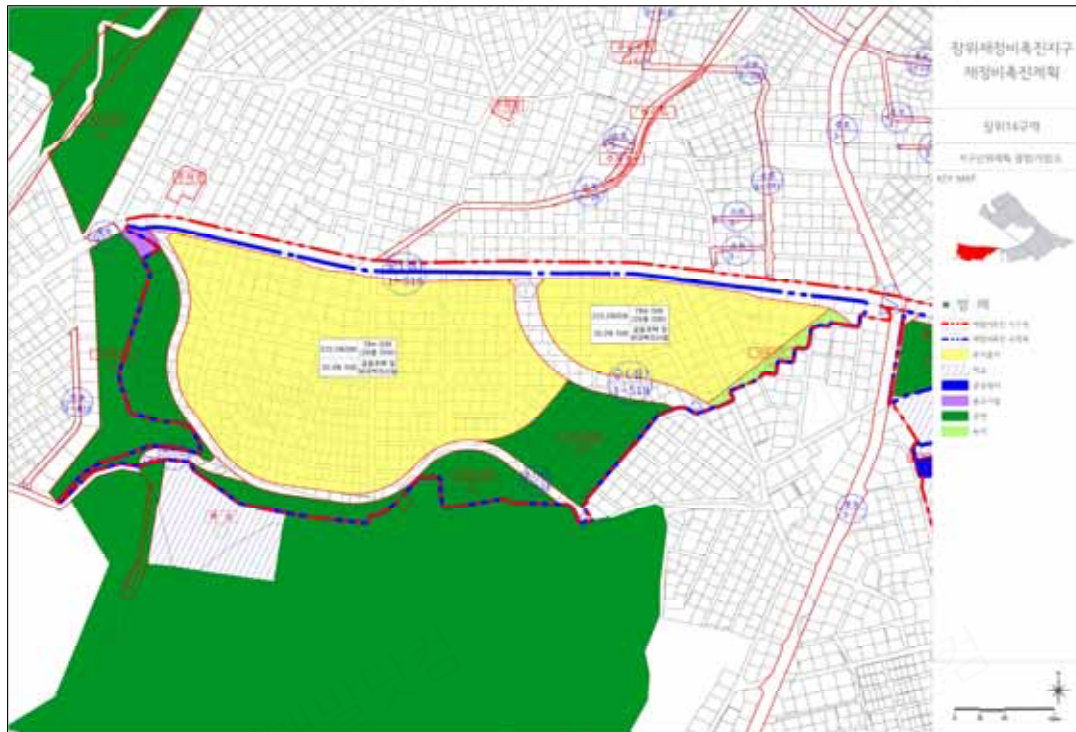


[장위14재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정(기정)도]

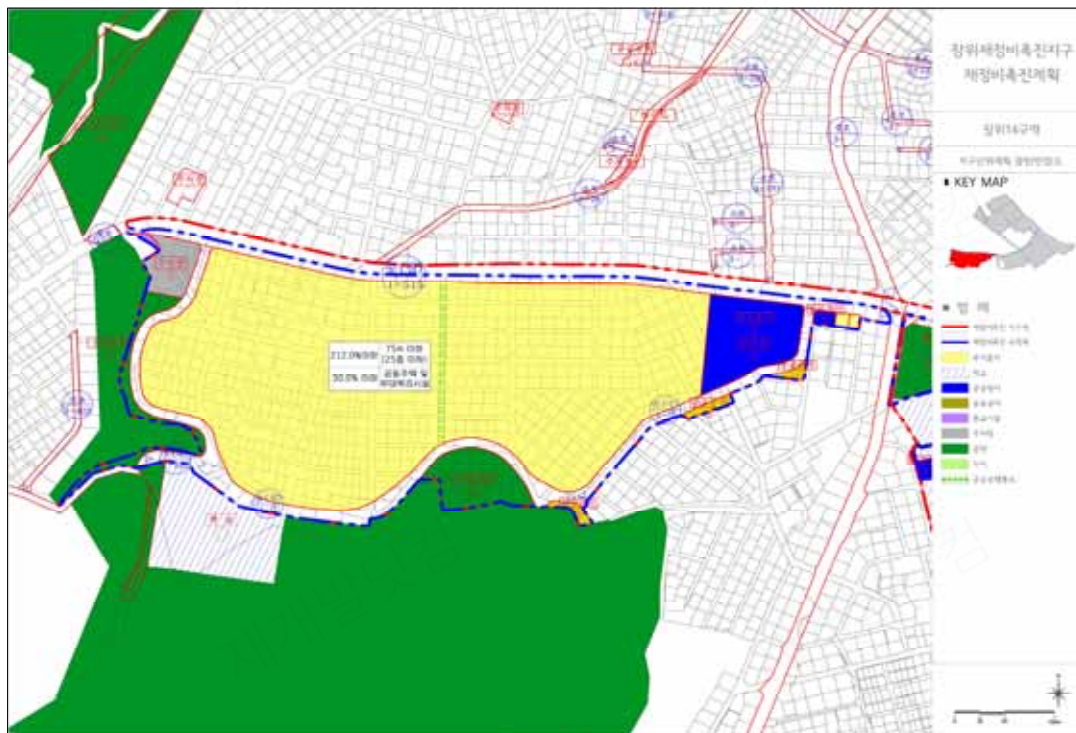


[장위14재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정(변경)도]





[장위14재정비촉진구역 지구단위계획 결정(변경)도]



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	
장 위 재정비촉진지구	주거 지형	성북구 장위동 일원	919,403.6	증) 1,159.1	920,562.7	

※ 변경사유 : 장위14구역 구역 경계 정형화, 장위15구역 내 장위로 일부 확폭구간을 장위14구역에서 우선개설, 장위14구역에서 개설하는 구역 외 미개설 도로(각각 부) 촉진지구에 포함 및 구역 외 미개설 도로(한천로 일부) 측량면적 반영

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 2025년(변경없음)
3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표(변경없음)
4. 재정비촉진계획의 개요(변경)
가. 토지이용에 관한 계획(변경)

구분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기 정	증·감	변 경		
총계		919,403.6	증) 1,159.1	920,562.7	100.0	
주거	소계	567,410.8	증) 10,304.0	577,714.8	62.8	
	공동주택	525,463.8	증) 10,304.0	535,767.8	58.2	
	복합용지	41,947.0	-	41,947.0	4.6	
정비 기반 시설 등	소계	336,295.4	감) 9,426.9	326,868.5	35.5	
	도로	190,126.7	증) 1,382.1	191,508.8	20.8	
	공원	79,837.4	감) 20,403.0	59,434.4	6.5	
	녹지	18,841.7	감) 1,905.0	16,936.7	1.8	
	학교	33,242.0	-	33,242.0	3.6	
	공공공지	3,641.3	증) 1,212.0	4,853.3	0.5	
	공공청사	6,826.4	증) 7,697.0	14,523.4	1.6	
	주차장	-	증) 2,590.0	2,590.0	0.3	
	사회복지시설	1,000.0	-	1,000.0	0.1	
	청소년수련시설	2,779.9	-	2,779.9	0.3	
기타	소계	15,697.4	증) 282.0	15,979.4	1.7	
	종교시설	9,719.5	감) 94.0	9,625.5	1.0	
	근린생활시설	5,435.9	-	5,435.9	0.5	
	우체국	542.0	-	542.0	0.1	
	기타	-	증) 376.0	376.0	0.1	

※ 장위14구역 토지이용계획 변경사항에 한함

※ 기타는 획지14-3, 14-4 면적임

나. 인구 및 주택수용계획(변경)

구분	기 정	증·감	변 경	비고
인구(인)	39,361	증) 529	39,890	-
세대수(세대수)	14,578	증) 196	14,774	-

※ 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㎡	40 ~50㎡	50 ~60㎡	소계	60㎡ 미만	60 ~85㎡	85㎡ 초과
계		14,774 (100%)	6,634 (44.9%)	7,168 (48.5%)	972 (6.6%)	2,558 (17.3%)	1,094	1,105	359	12,216 (82.7%)	4,076	7,168	972
기정	1구역	939	356	556	27	162	71	69	22	777	194	556	27
기정	2구역	513	242	268	3	92	40	37	15	421	150	268	3
기정	3구역	1,078	216	432	430	184	84	79	21	894	32	432	430
기정	4구역	2,840	1,309	1,438	93	484	194	200	90	2,356	825	1,438	93
기정	5구역	1,562	660	756	146	276	123	117	36	1,286	384	756	146
기정	6구역	1,637	758	818	61	285	129	126	30	1,352	473	818	61
기정	7구역	1,711	844	825	42	295	125	137	33	1,416	549	825	42
기정	10구역	2,004	988	958	58	341	139	137	65	1,663	647	958	58
기정	14구역	2,294	1,301	897	96	396	168	166	62	1,898	905	897	96
변경	14구역	2,490	1,261	1,117	112	439	189	203	47	2,051	822	1,117	112

※ 전용85㎡ 초과 주택수 972세대 6.6%로 기준 20%미만 충족

※ 공공주택(2,558)은 세대 17.3%로 기준 15%이상 충족

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

다. 기반시설 설치계획(교육시설, 문화시설, 복지시설) (변경)

1) 교육시설계획(변경없음)

학교명	위치	면 적(㎡)			비고
		기 정	증·감	변 경	
장위초등학교	장위동 68-8	15,784.0	-	15,784.0	-
광운초등학교	장위동 128	17,458.0	-	17,458.0	-
남대문중학교	장위동 124-1				

2) 공공시설계획(변경)

구분	현황			계획			비고
	시설명	위치	면적 (㎡)	시설명	위치	면적 (㎡)	
기정	공공청사 (장위2동 주민센터)	장위동 69-54	798	공공청사 (장위2동 주민센터)	장위동 68-1335일대	1,007	장위11구역 해제에 따라 장위10구역 내 대체 확보 • 장위2동주민센터 • 주민커뮤니티센터 - 생활체육관, 주민센터, 취미교실, 경로 당, 유치원(어린이집) • 연면적: 1,800.0㎡
	복지시설 (장위2동경로당)	장위동 68-1055	165				
기정	공공청사 (장위지구대)	장위동 272-74	59.4	공공청사 (장위지구대)	장위동 272-74	59.4	• 장위11구역 해제에 따른 시설환원(현황 존치)
기정	공공청사 (석관우체국)	장위동 69-176	506	공공청사 (석관우체국)	장위동 69-176	506	• 장위11구역 해제에 따른 시설환원(현황 존치)
	공공청사 (장위우체국)	장위동 69-4	427	장위우체국	장위동 110-26	542	• 4구역 내 대체 확보
기정	공공청사 (성북벤처 창업지원센터)	장위동 65-154	1,825	공공청사 (성북벤처 창업지원센터)	장위동 65-154	1,825	• 장위11구역 해제에 따른 시설환원(현황 존치)
기정	복지시설 (장위3동 어린이집)	장위동 77-64	978	복지시설 (장위3동 어린이집)	장위동 77-64	978	• 장위8구역 해제에 따른 시설환원(현황존 치)
기정	청소년수련시설 (성북 청소년수련관)	장위동 135-2	2,696	청소년수련시설 (성북 청소년수련관)	장위동 135-2	2,779.9	장위1구역 • 성북청소년수련관 (지상4/지하2)
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 (연면적 1,500㎡), 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	1,009.9	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	공공청사 (장위1주민센터)	장위동 225-100	662	• 장위13구역 해제에 따른 장위14구역 내 대체확보 예정
	복지시설 (장위1동 어린이집)	장위동 218-27	307	복지시설 (장위1동 어린이집)	장위동 218-27	307	
	복지시설 (장수경로당)	장위동 218-27	307	복지시설 (장위경로당)	장위동 218-27	207	
	복지시설 (장위1동경로당)	장위동 산3-101	165	-	-	-	• 장위13구역 해제에 따른 장위14구역 내 대체확보 예정
	공공청사 (장위1치안센터)	장위동 233-250	65.36	-	-	-	• 장위13구역 해제에 따른 장위14구역 내 대체확보 예정
	-	-	-	도서관	장위동 233-209	3,460	장위14구역 • 공동주택용지 내 결정 • 연면적 : 3,460.0 • 대지지분: 1,503.9㎡ (기부채납)

구분	현황			계획			비고
	시설명	위치	면적 (㎡)	시설명	위치	면적 (㎡)	
변경	공공청사 (장위1주민센터)	장위동 225-100	662	-	-	-	
	복지시설 (장위1동 어린이집)	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
기정	-	-	-	공공청사	장위동 68-942	408	장위10구역 • 해제구역주민들을 위한 공공청사 신설

※ 장위3동 주민센터 및 종합문화복지센터의 용도는 추가검토 및 협의 필요

※ 향후 사업추진 현황에 따라 변경될 수 있음

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

라. 공원·녹지 및 환경보전계획(변경)

구분	시설 번호	명칭	면 적(㎡)			명칭의 유래		
			기 정	증·감	변 경			
합 계			98,679.1	감) 22,308.0	76,371.1			
공 원	소 계		79,837.4	감) 20,403.0	59,434.4			
	역사 문화 공원	1개소	4,081.3	-	4,081.3			
		415	상길레문화공원	4,081.3	-	4,081.3	덕온공주의 하가의식인 '길레' 에서 공원명칭 부여	
				2개소	50,784.0	감) 20,403.0	30,381.0	
		411	아랫말공원	22,758.0	-	22,758.0	옛 장위동을 이루는 마을이름	
	근 린 공 원	413	푸석공원	11,097.0	감) 11,097.0	-	옛 명칭인 푸석산(푸름)에서 유래	
		140	오동근린공원	16,929.0	감) 9,306.0	7,623.0	대상지의 남북축을 연결하는 공원	
				4개소	24,972.1	-	24,972.1	
		417	석촌공원	8,321.0	-	8,321.0	석촌 윤용구 선생을 주제로 한 공원	
	어 린 이 공 원	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	장위초교연계	
		녹 지 소 계		18,841.7	감) 1,905.0	16,936.7		
	녹 지	연 결 녹 지	8개소		12,021.9	감) 1,905.0	10,116.9	
			22	장위산내길 (중앙연결녹지)	3,346.0	감) 1,905.0	1,441.0	장위동 + 산 + 내 오동근린공원 ↔ 우이천 통경축확보
25 ~27			푸른에움길 (수계연결녹지)	4,863.5	-	4,863.5	푸른 녹지와 물로 둘러싸인 길	
31 ~36			푸른에움길 (보행연결녹지)	2,758.4	-	2,758.4	보행중심의 환경생태녹지로 조성	
37			보행연결녹지	1,054.0	-	1,054.0	우이천 및 석계역 보행연결	
경 관 녹 지		5개소		6,819.8	-	6,819.8		
		a	경관녹지	2,232.4	-	2,232.4	우이천변(한천로) 경관향상	
		b	경관녹지	378.9	-	378.9	우이천변(한천로) 경관향상	
		c	경관녹지	1,241.0	-	1,241.0	우이천변(한천로) 경관향상	
		d	경관녹지	2,651.5	-	2,651.5	우이천변(한천로) 경관향상	
		e	경관녹지	316.0	-	316.0	우이천변(한천로) 경관향상	

※ 변경사유 : 주변구역 해제에 따른 장위14구역 구역계 조정 및 토지이용계획 재수립에 따른 오동근린공원 면적 축소, 푸석공원 및 연결녹지 20 폐지

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

바. 경관계획 : 장위 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경) 도서(경관계획) 참고
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	
기정	장위10	-	장위동	68-37	9.4	-	-	-	3	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위14	-	장위동	233-552	14.4	-	-	-	4	주거정비형재개발	전면개발	
변경	장위14	-	장위동	233-552	14.5	-	-	-	4	주거정비형재개발	전면개발	

※ 장위14구역 : 구역 경계 정형화 및 장위15구역 내 장위로 일부 확폭구간을 장위14구역에서 우선 개설하기 위함

아. 재정비촉진구역 및 존치구역 지정에 관한 사항(변경)

구 분		위 치		면 적(㎡)			사업방식	비고
				기 정	증·감	변 경		
총 계				919,403.6	증) 1,159.1	920,562.7	-	
촉진 구역	소 계 (9개 구역)			844,975.8	증) 1,157.0	846,132.8	-	
	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		105,163.9	-	105,163.9	주거정비형재개발	
	장위7구역	장위동 189-3 일원		87,635.6	-	87,635.6	주거정비형재개발	
	장위10구역	장위동 68-37 일원		94,037.0	-	94,037.0	주거정비형재개발	
	장위14구역	장위동 233-552 일원		144,201.0	증) 1,157.0	145,358.0	주거정비형재개발	
존치 지역	존치 관리구역	소 계		74,427.8	증) 2.1	74,429.9	-	
		존치구역	존치시설	74,427.8	증) 2.1	74,429.9	-	

※ 장위14구역 : 구역 경계 정형화 및 장위15구역 내 장위로 일부 확폭구간을 장위14구역에서 우선 개설하기 위하여 구역면적 변경

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

자. 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증·감	변 경		
계		919,403.6	증) 1,159.1	920,562.7	100.0	
일반 주거 지역	소계	914,526.1	증) 1,159.1	915,685.2	99.4	
	제1종일반주거지역	63,591.0	감) 15,816.0	47,775.0	5.4	
	제2종일반주거지역(7층)	63,875.6	증) 3,652.6	67,528.2	7.1	
	제2종일반주거지역	745,725.3	증) 13,322.5	759,047.8	82.3	
	제3종일반주거지역	41,334.2	-	41,334.2	4.5	
자연녹지지역		4,877.5	-	4,877.5	0.5	

※ 장위14구역에서 개설하는 구역 외 미개설 도로(가각부) 촉진지구에 포함 및 구역 외 미개설 도로(한천로 일부) 측량면적 반영

1) 장위1구역(재개발사업) ~ 8) 장위10구역(재개발사업)(변경없음)

9) 장위14구역(재개발사업)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	증·감	변 경	
합 계		144,201.0	증) 1,157.0	145,358.0	100.0
주거지역	제1종일반주거지역	39,102.0	감) 15,816.0	23,286.0	16.0
	제2종일반주거지역(7층)	44,012.0	증) 3,628.0	47,640.0	32.8
	제2종일반주거지역	61,087.0	증) 13,345.0	74,432.0	51.2

차. 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경)

구분	구역 구분	가구 또는 획지구분		주용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이계획		비고				
		명칭	면적(㎡)			기준	상한	평균/ 최고층수	최고높이 (m)					
기정	장위 1구역	1-1	36,018	공동주택 및 부대복리시설	30이하	210.0	265이하	22층이하	29층이하 (88m이하)					
		1-2	4,635.2	근린생활시설 및 도시형생활주택	관련법령 에 의함	230%이하		관련법령에 의함						
		1-3	1,090.1	근린생활시설										
기정	장위 2구역	2-1	17,862.6	복합용지	30이하	197.9	281.6이하	-	30층이하 (103m이하)					
기정	장위 3구역	3-1	52,681	공동주택 및 부대복리시설	30이하	190.0	230이하	22.3층 이하	29층이하 (88m이하)					
기정	장위 4구역	4-1	37,765	공동주택 및 부대복리시설	30이하	210.0	269이하	22층이하	33층이하 (117m이하)					
		4-2	31,038											
		4-3	17,786											
		4-4	19,849											
		4-12	309	근린생활시설	관련법령에 의함									
		4-13	187											
기정	장위 5구역	5-1	57,028	공동주택 및 부대복리시설	30이하	210.0	275.65 이하	22.4층 이하	32층이하 (99m이하)					
		5-2	666	근린생활시설 및 종교집회장	관련법령에 의함									
기정	장위 6구역	6-1	41,501.6	공동주택 및 부대복리시설	30이하	210.0	260.3이하	25층이하	22층이하 (100m이하)					
		6-2	19,449	복합용지	30이하	210.0	280.3이하	-/33층이하						
기정	장위 7구역	7-1	62,989.2	공동주택 및 부대복리시설	30이하	210.0	267이하	22층이하	29층이하 (88m이하)					
		7-2	586.2	종교시설	관련 법령에 의함									
		7-3	425.9											
		7-4	26.8											
		7-5, 7-6	648.8											
		7-7	19.0											
		7-8	77.8											
기정	장위 10구역	10-1	73,140	공동주택 및 부대복리시설	30이하	211.0	264.79이하	22.3층 이하	32층이하 (97m이하)					
기정	장위 14구역	14-1	71,959	공동주택 및 부대복리시설	30이하	150.0 210.0	225이하	19층이하	2종(12층):26층 (78m이하) 2종(7층):22층(65m 이하)					
		14-2	23,709											
		14-3	258	종교시설					관련 법령에 의함					
변경	장위 14구역	14-1	105,972	공동주택 및 부대복리시설	30이하	150.0 210.0	212이하	16층이하	2종:25층 (75m이하) 2종(7층):14층(45m 이하)					
		14-2	164	종교시설	관련 법령에 의함									
		14-3	209	관련 법령에 의함										
		14-4	167											

카. 기반시설의 비용분담계획(변경)

구 분		면 적(㎡)					
		소계		1구역	2구역	3구역	4구역
		기정	변경				
촉진구역 면적(㎡)		844,975.8	846,132.8	80,316.6	25,344.0	66,011.0	153,501.0
기 반 시 설 면 적 (㎡)	계획기반시설①	267,459.4 (31.65%)	257,703.4 (30.46)	38,573.1 (48.03%)	7,481.4 (29.52%)	13,330.0 (20.19%)	44,302.0 (28.86%)
	계획기반시설 내 국·공유지②	79,565.3	79,432.3	23,782.0	627.0	607.0	5,237.0
	기존기반시설 내 국·공유지③	69,685.2	70,093.2	7,627.0	787.0	5,522.0	7,951.0
	공공시설 설치 대지환산④	12,865.8	26,771.5	1,543.0 (기반시설 설치비용)	-	1,399.0	2,185.6
	대지지분⑤	1,503.9	494.5	-	-	-	-
	순부담면적(㎡) ①-②-③+④+⑤	132,578.6	135,443.9	8,707.1	6,067.4	8,600.0	33,299.6

구 분		면 적(㎡)					
		5구역	6구역	7구역	10구역	14구역	
						기정	변경
촉진구역 면적(㎡)		88,765.7	105,163.9	87,635.6	94,037.0	144,201.0	145,358.0
기 반 시 설 면 적 (㎡)	계획기반시설①	31,071.7 (35.0%)	43,741.3 (41.59%)	22,861.9 (26.09%)	17,823.0 (18.93%)	48,275.0 (33.48%)	38,519.0 (26.50%)
	계획기반시설 내 국·공유지②	12,382.6	19,043.0	4,613.7	2,174.0	11,099.0	10,966.0
	기존기반시설 내 국·공유지③	3,981.3	13,556.0	4,227.95	5,403.0	20,630.0	21,038.0
	공공시설 설치 대지환산④	999.0	-	-	3,932.9	2,806.3	14,746.0 (공공청사 건축물 및 기부채납 공공주택) 1,966.0 (구역외 한천로 및 장월로 가각부 개설)
	대지지분⑤	-	-	-	-	1,503.9	494.5
	순부담면적(㎡) ①-②-③+④+⑤	15,706.8	11,142.3	14,020.3	14,178.9	20,856.2	23,721.5

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

타. 공공주택 건설 등 세입자 등의 주거대책(변경)

구분	구 역 명	전용면적 40㎡ 이하	전용면적 40 ~ 50㎡ 이하	전용면적 50 ~ 60㎡ 이하	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	장위10구역	139	137	65	341
기정	장위14구역	168	166	62	396
변경	장위14구역	189	203	47	439
계	기정	1,073(30)	1,068	374	2,515(30)
	변경	1,094(30)	1,105	359	2,558(30)
비율		42.8%	43.2%	14.0%	100.0%

파. 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음)

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

거. 광고물 관리계획(변경없음)

너. 폐기물 처리에 관한 계획(변경없음)

더. 존치지역의 관리 및 정비계획(변경없음)

러. 재정비촉진구역별 정비계획(변경) (장위14구역 외 변경없음)

1) 장위1구역(재개발사업) ~ 8). 장위10구역(재개발사업)(변경없음)

9) 장위14구역(재개발사업) : 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	919,403.6	증) 1,159.1	920,562.7	

※ 변경사유 : 장위14구역 구역 경계 정형화, 장위15구역 내 장위로 일부 확폭구간을 장위14구역에서 우선개설, 장위14구역에서 개설하는 구역 외 미개설 도로(가각부) 촉진지구에 포함 및 구역 외 미개설 도로(한천로 일부) 측량면적 반영

2) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	증·감	변 경	
계		919,403.6	증) 1,159.1	920,562.7	100.0
일반 주거 지역	소계	914,526.1	증) 1,159.1	915,685.2	99.4
	제1종일반주거지역	63,591.0	감) 15,816.0	47,775.0	5.4
	제2종일반주거지역(7층)	63,875.6	증) 3,652.6	67,528.2	7.1
	제2종일반주거지역	745,725.3	증) 13,322.5	759,047.8	82.3
	제3종일반주거지역	41,334.2	-	41,334.2	4.5
자연녹지지역		4,877.5	-	4,877.5	0.5

※ 장위14구역에서 개설하는 구역 외 미개설 도로(가각부) 촉진지구에 포함 및 구역 외 미개설도로(한천로 일부)측량면적 반영

3) 도시계획시설 결정(변경) 조서

가) 교통시설(변경)

(1) 도로(변경)

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	13	35~38	간선 도로	9,500 (623)	종암동	장지리	일반 도로	장위동	건고시267 (71.06.10)	화랑로
기정	대로	3	39	25~30	간선 도로	5,110 (1,120)	미아동 42-13	하계동 184-1	일반 도로			월계로
기정	대로	3	40	25~31	간선 도로	11,530 (1,310)	군자동 (광로5호)	수유동	일반 도로	장위동	총고시722 (36.12.27)	
기정	중로	1	A	20 ~26.5	보조 간선	1,348	장위동 64-89	장위동 310-22	일반 도로		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 (71.03.02)	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		서고시111 (08.04.03)	장위로 선형변경
변경	중로	1	515	20	집산 도로	784	장위동 231-170	장위동 233-32	일반 도로		서고시 111 (08.04.03)	
기정	중로	1	516	20	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
폐지	중로	1	519	20	집산 도로	255	장위동 233-253	장위동 233-542	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	순환도로 폐지
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		서고시111 (08.04.03)	장월로38길 가각부 개설
변경	중로	1	523	14~19	집산 도로	145	장위동 143-38	장위동 270-463	일반 도로		서고시 111 (08.04.03)	
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)
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 지구단위계획구 역
기정	소로	1	520	10	국지 도로	92	장위동 231-298	장위동 산3-110	일반 도로	장위동	서고시111 (08.04.03)	선형 일부변경
변경	소로	1	520	10	국지 도로	85	장위동 231-280	장위동 산 3-110	일반 도로	장위동	서고시 111 (08.04.03)	
폐지	소로	1	521	10	국지 도로	1,155 (793)	장위동 231-590	장위동 233-678	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	
기정	소로	1	524	10	국지 도로	85	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	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)	빛물품프장 (쓰레기 적환장) 진출입로
기정	소로	3	1	6	국지 도로	38	장위동 205-17	장위동 270-214	일반 도로		서고시406 (14.11.27)	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
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	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			
기정	소로	3	234	6		220	장위동 274	장위동 65-3	일반 도로		서고시3 (69.01.18)	
신설	소로	1	①	10 ~15	국지 도로	673	장위동 231-39	장위동 233-636	일반 도로		-	도로신설
신설	소로	1	②	10	국지 도로	340	장위동 233-20	장위동 233-156	일반 도로		-	

※ 시설번호(①, ②)는 임시번호 부여

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-515	중로 1-515	선형 일부 변경	• 장위로 일괄 확폭에 따른 일부 선형 변경
중로 1-519	-	폐지	• 주변지역 해제에 따른 순환도로 폐지
소로 1-520	소로 1-520	선형 일부 변경 및 연장축소	• 도로 일부 선형 변경 및 기점 변경에 따른 연장 축소
소로 1-521	-	폐지	• 토지이용 변경에 따른 폐지
-	소로 1-①	도로신설	• 현행도로 연계 및 순환을 위한 도로 신설
-	소로 1-②	도로신설	
중로 1-523	중로 1-523	선형 일부 변경	• 해제 구역 내 도로 가각부 개설

(2) 주차장

■ 주차장 결정(변경) 조서

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

※ 시설번호(①, ②)는 임시번호 부여

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
①	주차장	주차장	• 주차장 신설 (증 2,590.0㎡)	• 주변 지역의 주차수요를 감안하여 주차장 신설
②	주차장	주차장	• 주차장 신설 (증 7,370.0㎡)	• 주변 지역의 주차수요를 감안하여 공공청사 하부에 지하주차장 신 설 (건축면적 14,080㎡)

나) 공간시설(변경)

(1) 공원(변경)

■ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
변경	140	오동 근린공원	근린 공원	미아,장위,번동, 상하월곡동	1,463,164.0 (16,929.0)	감) 9,306.0	1,453,858.0 (7,623.0)	건고시2181 (66.02.05)	
기정	411	아랫말 공원	근린 공원	월계동 479-4일대	22,758.0	-	22,758.0	서고시111 (08.04.03)	
폐지	413	푸석 공원	근린 공원	장위동 233-131일대	11,097.0	감) 11,097.0	-	서고시111 (08.04.03)	
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	-	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	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
140	오동근린공원	근린공원	• 공원면적 감소 (16,929.0㎡ → 7,623.0㎡, 감 9,306.0㎡)	• 지역주민에게 필요한 다양한 공공 시설 계획과 연계한 면적 조정
413	푸석공원	근린공원	• 푸석공원 폐지	

(2) 녹지(변경)

■ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
폐지	20	녹지	연결 녹지	장위동 233-87일대	1,905.0	감) 1,905.0	-	서고시111 (08.04.03)	
기정	22	녹지	연결 녹지	장위동 140-20일대	1,441.0	-	1,441.0	서고시111 (08.04.03)	
기정	25	녹지	연결 녹지	장위동 237-88일대	1,129.7	-	1,129.7	서고시111 (08.04.03)	
기정	26	녹지	연결 녹지	장위동 203-14일대	1,110.3	-	1,110.3	서고시111 (08.04.03)	
기정	27	녹지	연결 녹지	장위동 153-21일대	2,623.5	-	2,623.5	서고시111 (08.04.03)	
기정	31	녹지	연결 녹지	장위동 72-2일대	831.0	-	831.0	서고시111 (08.04.03)	
기정	32	녹지	연결 녹지	장위동 105-9일대	720.0	-	720.0	서고시111 (08.04.03)	
기정	34	녹지	연결 녹지	월계동 51-9일대	1,207.4	-	1,207.4	서고시111 (08.04.03)	
기정	37	녹지	연결 녹지	장위동 100-2번지일대	1,054.0	-	1,054.0	서고시111 (08.04.03)	
기정	a	녹지	경관 녹지	장위동 134-35일대	2,232.4	-	2,232.4	서고시240 (19.07.25)	
기정	b	녹지	경관 녹지	장위동 135-1일대	378.8	-	378.8	서고시240 (19.07.25)	
기정	c	녹지	경관 녹지	장위동 62-42일대	1,241.0	-	1,241.0	서고시240 (19.07.25)	
기정	d	녹지	경관 녹지	장위동 156-3일대	2,651.5	-	2,651.5	서고시240 (19.07.25)	
기정	e	녹지	경관 녹지	장위동 287일대	316.0	-	316.0	서고시240 (19.07.25)	

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
20	녹지	연결녹지	• 연결녹지 폐지	• 주변지역 해제에 따른 연결녹지 연속성 단절 및 지역 필요시설 확보를 위해 연결녹지 폐지

(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	87	공공공지	공공공지	장위동 63-59일대	106.0	-	106.0	서고시231 (11.08.11)	
신설	①	공공공지	공공공지	장위동233-596일대	-	증) 340.0	340.0	-	
신설	②	공공공지	공공공지	장위동 233-542일대	-	증) 471.0	471.0	-	
신설	③	공공공지	공공공지	장위동 233-678일대	-	증) 401.0	401.0	-	

※ 시설번호(①, ②, ③)는 임시번호 부여

※ 향후 장위15구역 계획 수립 시 기반시설계획 등과 연계하여 계획 수립

■ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
①	공공공지	공공공지	• 공공공지 신설 (증 340.0㎡)	• 향후 장위15구역 기반시설 계획 등과 연계한 공공공지 계획
②	공공공지	공공공지	• 공공공지 신설 (증 471.0㎡)	
③	공공공지	공공공지	• 공공공지 신설 (증 401.0㎡)	

다) 공공문화체육시설(변경)

(1) 공공청사(변경)

■ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	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	1,009.9	-	1,009.9	서고시111 (08.04.03)	
기정	54	장위3동 치안서비스센터	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 68-1335일대	1007.0	-	1007.0	서고시240 (19.07.25)	
기정	B	공공청사	공공 청사	장위동 68-942일대	408.0	-	408.0	서고시240 (19.07.25)	
신설	①	공공청사	공공 청사	장위동 233-631일 대	-	증) 7,370.0	7,370.0	-	주차장② 중복결정
신설	②	공공청사	치안 센터	장위동 233-436일 대	-	증) 327.0	327.0	-	

※ 시설번호(①, ②)는 임시번호 부여

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	시설의 세분	변경내용	변경사유
①	공공 청사	공공청사	• 신설 (증 7,370.0㎡)	• 지역내 필요시설 설치를 위한 공공청사 신설 (아동·청소년 체육시설, 종합사회복지관, 이모작 창업센터, 성북여성교실, 성북가족센터, 경로당)
②	공공 청사	치안센터	• 치안센터 신설 (증 327.0㎡)	• 대상지내 장위치안센터 대체확보

(2) 학교(변경없음)

■ 학교 결정 조서(변경없음)

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
기정	-	장위 초등학교	학교	장위동 68-8	15,784.0	-	15,784.0	시교위고시5 (87.02.17)	
기정	-	광운 초등학교	학교	장위동 128	17,458.0	-	17,458.0	시교위고시5 (87.02.17)	
		남대문 중학교	학교	장위동 124-1					

(3) 사회복지시설(변경없음)

■ 사회복지시설 결정 조서(변경없음)

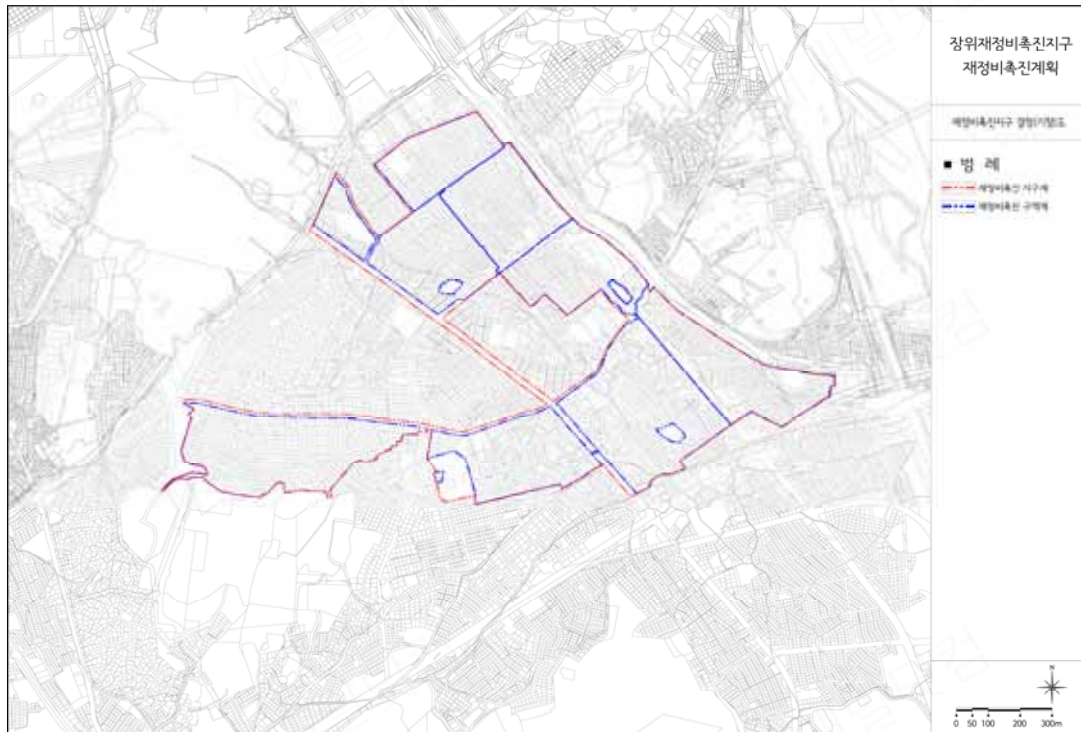
구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
기정	21	장위 실버복지센터	사회복지시설	장위동 176-9	1,000.0	-	1,000.0	서고시111 (08.04.03)	

(4) 청소년수련시설(변경없음)

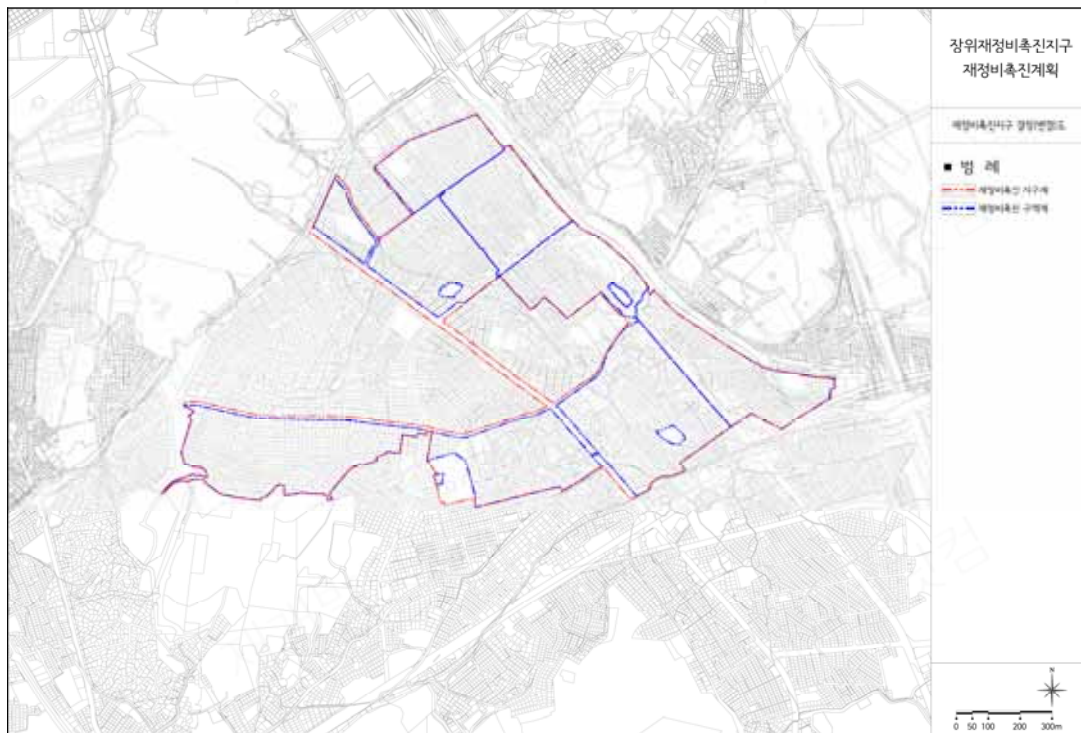
■ 청소년수련시설 결정 조서(변경없음)

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
기정	-	성북청소년 수련관	청소년 수련시설	장위동 135-2일대	2,779.9	-	2,779.9	서고시338 (97.10.28)	

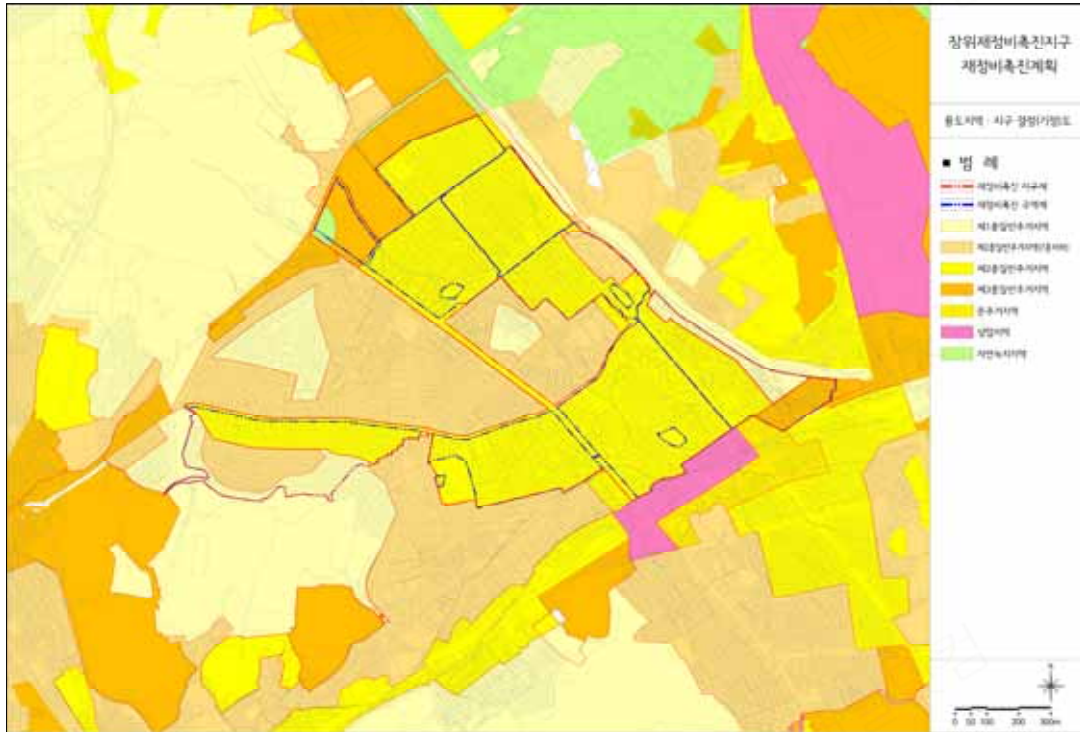
[장위재정비촉진지구 결정(기정)도]



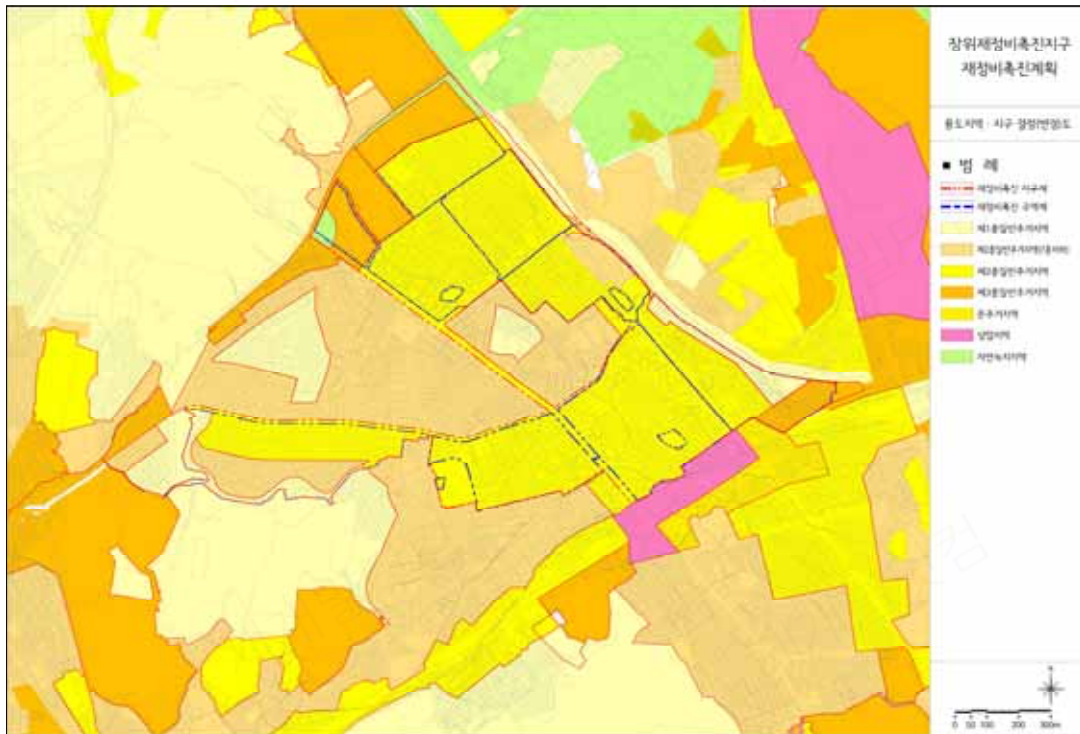
[장위재정비촉진지구 결정(변경)도]

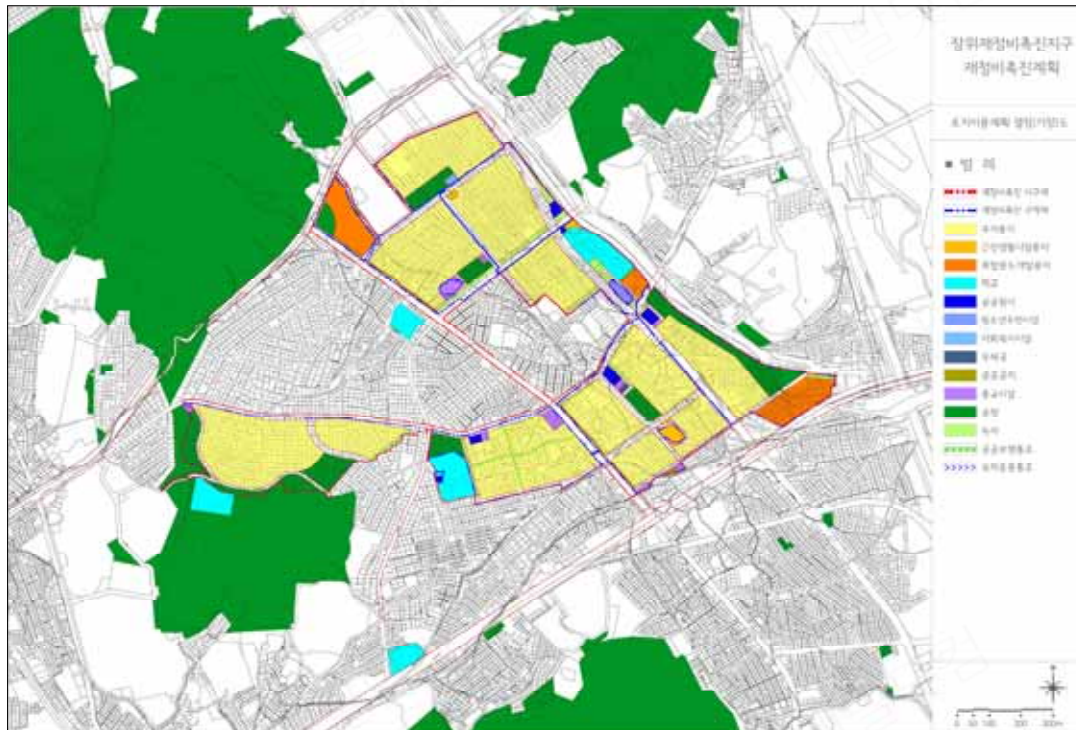


[장위재정비촉진지구 용도지역 결정(기정)도]

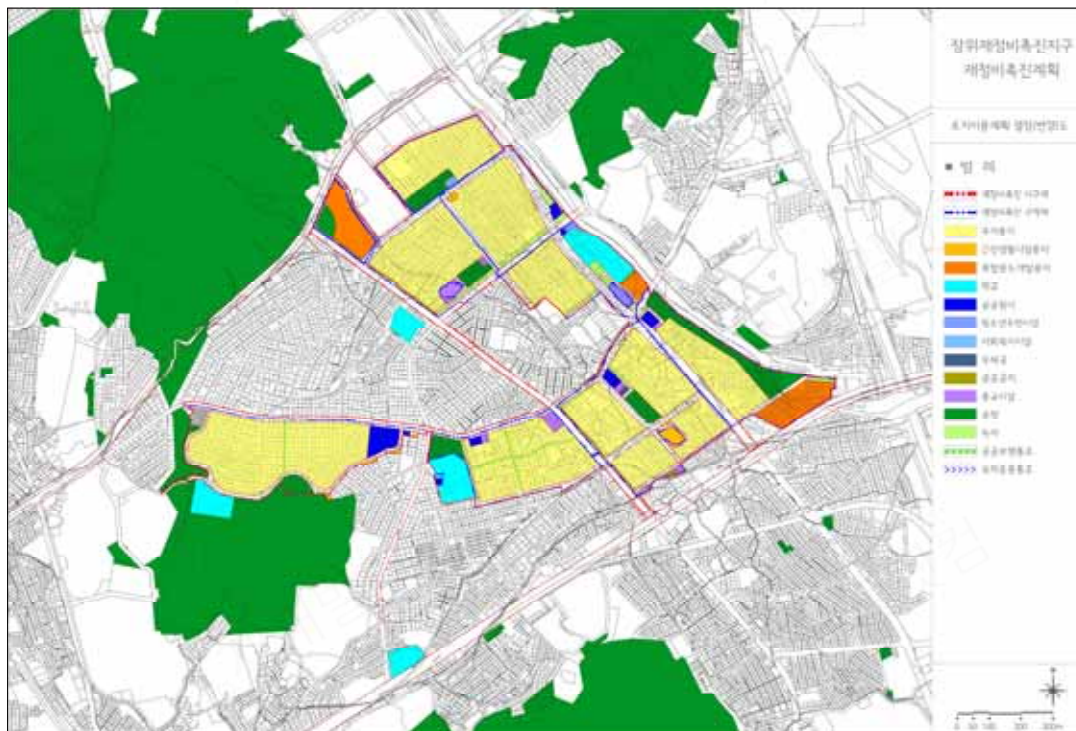


[장위재정비촉진지구 용도지역 결정(변경)도]

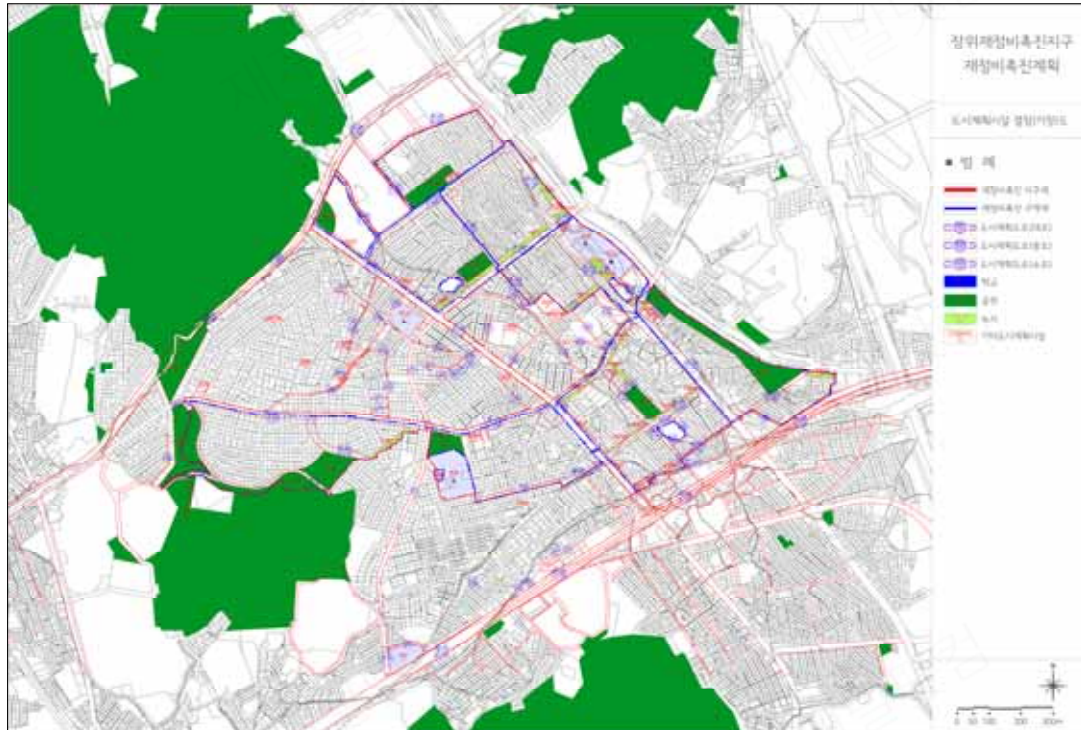




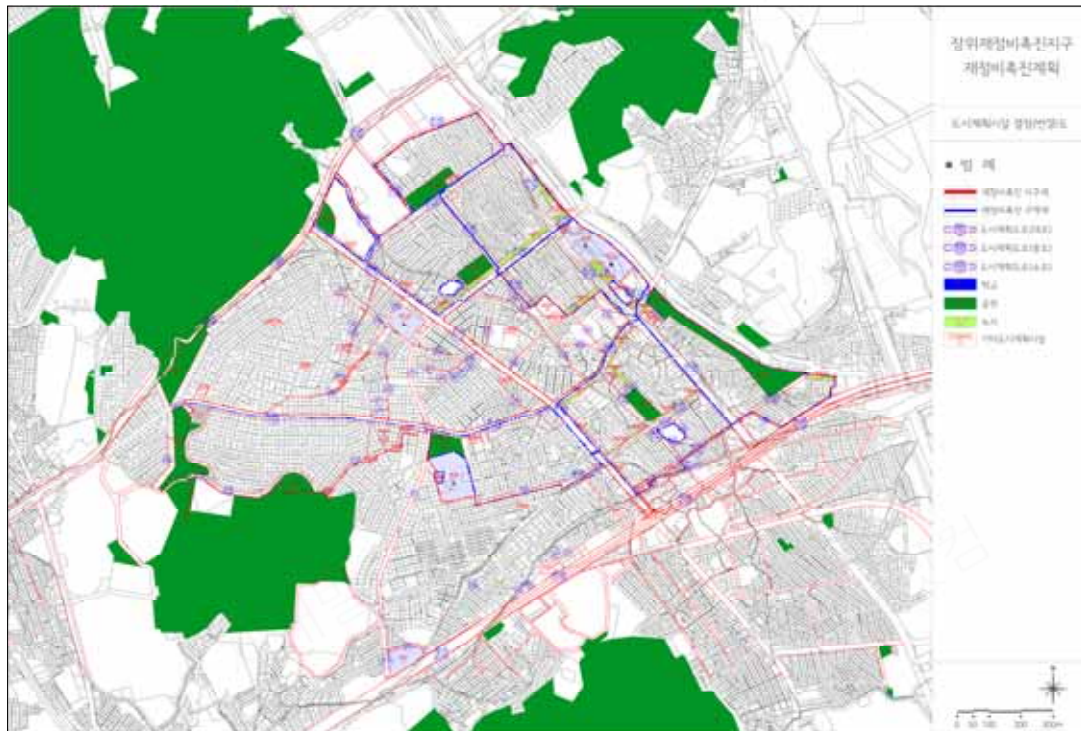
[장위재정비촉진지구 토지이용계획 결정(변경)도]

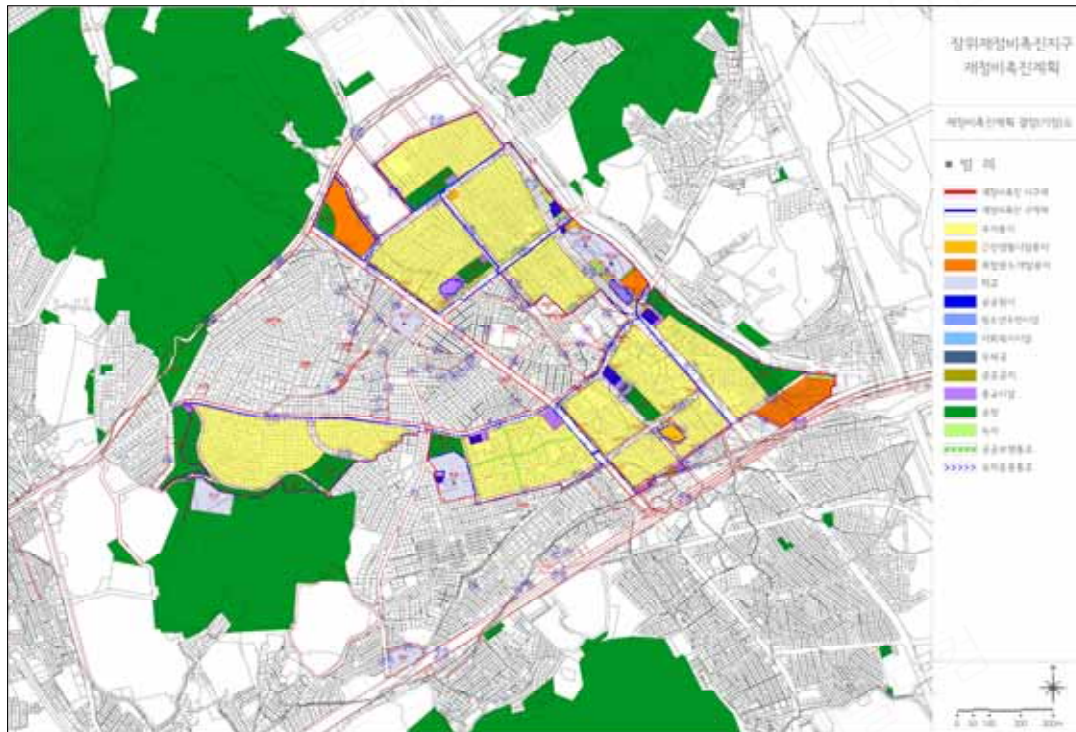


[장위재정비촉진지구 도시계획시설 결정(기정)도]

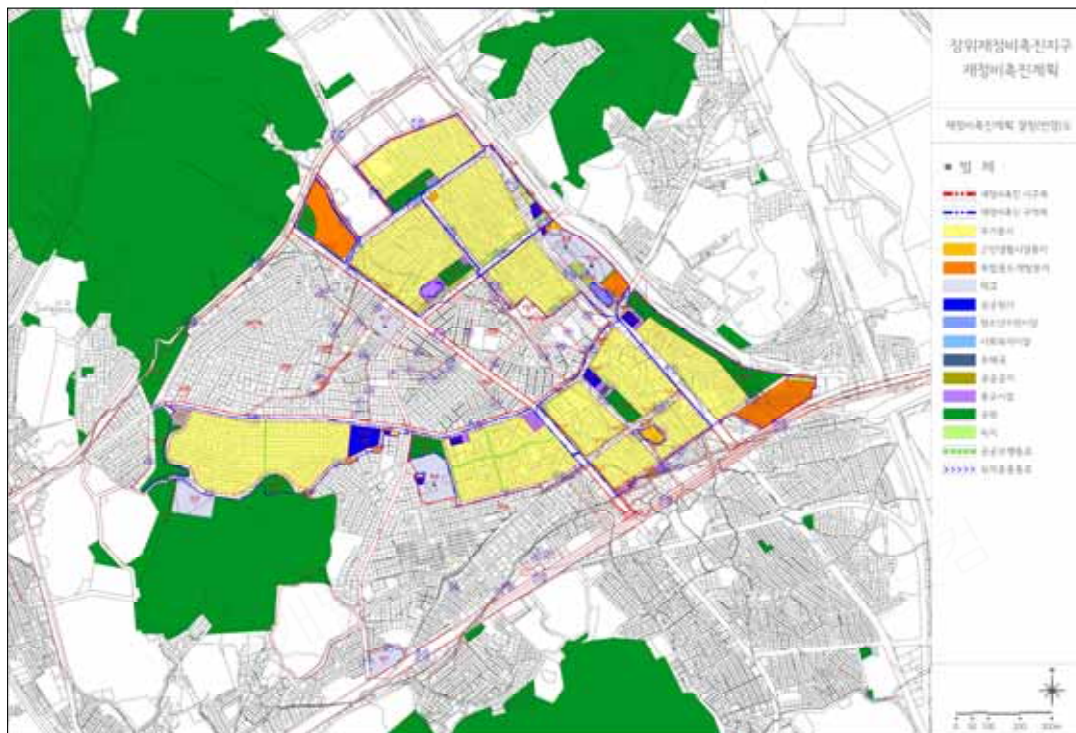


[장위재정비촉진지구 도시계획시설 결정(변경)도]

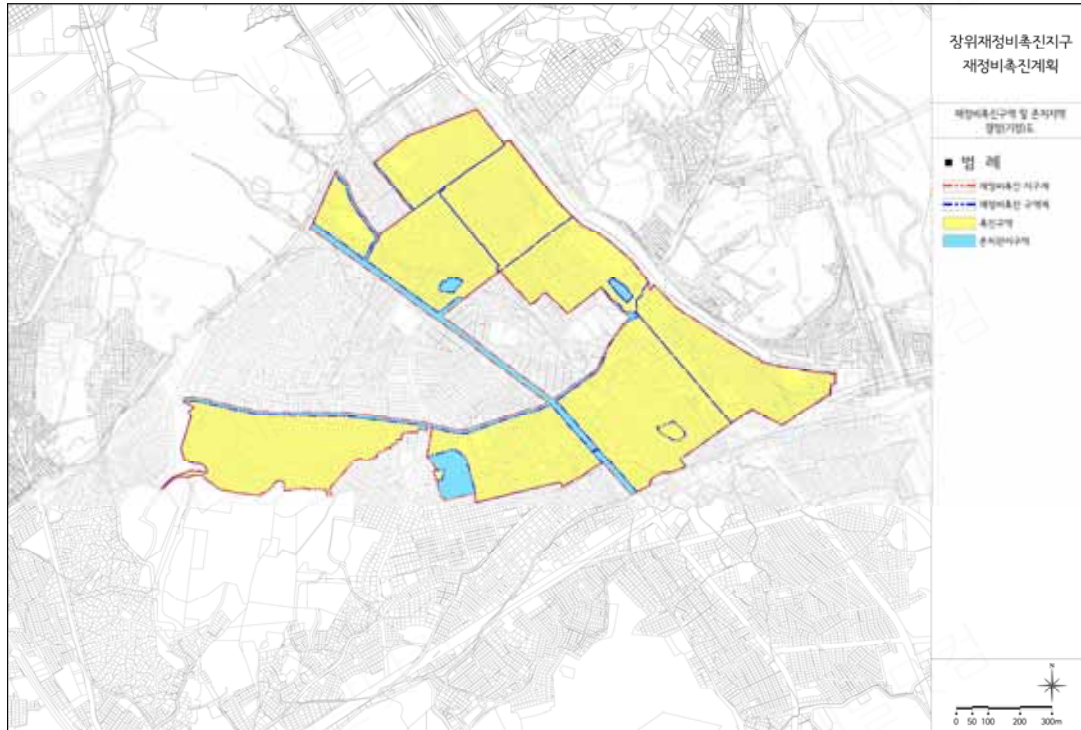




[장위재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)도]



[장위재정비촉진지구 재정비촉진구역 및 존치지역결정(기정)도]



[장위재정비촉진지구 재정비촉진구역 및 존치지역결정(변경)도]

