

◆ 서울특별시고시 제2023-307호

장위재정비촉진지구 재정비촉진계획(장위1구역) 변경 결정 및 지형도면 고시

1. 2006 - 357 (2006.10.19)
 2007 - 196 (2007.06.21),
 2008 - 111 (2008.04.03), 2009 - 145
 (2009.04.09), 2010 - 142 (2010.04.22),
 2010 - 311 (2010.09.02), 2011 - 114 (2011.05.06),
 2011 - 117 (2011.05.06), 2011 - 162 (2011.06.23),
 2011 - 231 (2011.08.11), 2011 - 244 (2011.08.25),
 2011 - 290 (2011.09.29), 2012 - 34 (2012.02.09),
 2012 - 138 (2012.05.31), 2012 - 169 (2012.06.28),
 2013 - 10 (2013.01.17), 2013 - 105 (2013.04.04),
 2013 - 161 (2013.05.30), 2013 - 301 (2013.09.23),
 2014 - 273 (2014.07.24), 2014 - 327 (2014.09.25),
 2014 - 406 (2014.11.27), 2015 - 108 (2015.04.23),
 2015 - 132 (2015.05.14), 2015 - 320 (2015.10.15),
 2016 - 73 (2016.03.17), 2016 - 219 (2016.07.28),
 2017 - 382 (2017.10.26), 2019 - 17 (2019.01.10),
 2019 - 88 (2019.03.07), 2019 - 240 (2019.07.25.),
 2020 - 99 (2020.03.12.), 2020 - 149 (2020.04.16),
 2020 - 214 (2020.05.28), 2020 - 313
 (2020.07.23), 2020 - 325 (2020.07.30.), 2020 - 576
 (2020.12.24.), 2021 - 102 (2021.02.25.),
 2021 - 254 (2021.06.03.), 2021 - 306 (2021.07.01.),
 2022 - 302 (2022.07.14.), 2022 - 356 (2022.8.25.),
 2023 - 36 (2023.02.02.), 2023 - 70 (2023.03.02.)
 , 「
 」 5 1 , 12 1
 , 5 5 , 5 12 3 ,
 15 , 13 「
 」 50 . .
 2. 「 」 8
 .
 2023 7 20

1.

()

명 칭	유 형	위 치	면적(㎡)			비 고
			기 정	증·감	변 경	
장위 재정비촉진지구	주거지형	성북구 장위동 일원	920,535.7	-	920,535.7	

2.

()

구 분		위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증·감	변 경	
총 계			920,535.7	-	920,535.7	-
촉진 구역	소 계 (9개 구역)		846,105.8	-	846,105.8	-
	장위1구역	장위동 144 - 24 일원	80,316.6	-	80,316.6	-
	장위2구역	장위동 290 - 9 일원	25,344.0	-	25,344.0	-
	장위3구역	장위동 305 일원	66,011.0	-	66,011.0	-
	장위4구역	장위동 62 - 1 일원	153,501.0	-	153,501.0	-
	장위5구역	장위동 173 - 114 일원	88,765.7	-	88,765.7	-
	장위6구역	장위동 25 - 55 일원	105,136.9	-	105,136.9	-
	장위7구역	장위동 189 - 3 일원	87,635.6	-	87,635.6	-
	장위10구역	장위동 68 - 37 일원	94,037.0	-	94,037.0	-
	장위14구역	장위동 233 - 552 일원	145,358.0	-	145,358.0	-
존치 지역	존치 관리구역	소 계	74,429.9	-	74,429.9	-
		존치구역 존치시설	74,429.9	-	74,429.9	-

3.

가.

()

구분	재정비촉진 사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증·감	변 경	
기정	장위1구역	성북구 장위동 144 - 24 일대	80,316.6	-	80,316.6	

(, 1)

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기 정	증·감	변 경		
합계		80,316.6	-	80,316.6	100.0	
정비 기반 시설 등	소계	38,573.1	증) 1,090.1	39,663.2	49.4	
	도로	16,350.1	-	16,350.1	20.4	
	녹지	4,034.7	-	4,034.7	5.0	
	학교	17,458.0	-	17,458.0	21.7	
	공공공지	103.9	-	103.9	0.1	
	청소년수련시설	326.9	-	326.9	0.4	존치시설
	공공청사	299.5	-	299.5	0.4	치안센터
	문화시설	-	증) 1,090.1	1,090.1	1.4	
택지 (획지)	소계	41,743.5	감) 1,090.1	40,653.4	50.6	
	1-1	36,018.0	-	36,018.0	44.8	공동주택 및 부대복리시설
	1-2	4,635.4	-	4,635.4	5.8	근린생활시설 및 도시형생활주택
	1-3	1,090.1	감) 1,090.1	-	-	

(, 1)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	증·감	변 경	
합 계		80,316.6	-	80,316.6	100.0
주거 지역	제2종일반주거지역(7층)	19,863.6	-	19,863.6	24.7
	제2종일반주거지역	60,453.0	-	60,453.0	75.3

· (, 1)
1) ()

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	40	25 ~31	간선 도로	11,530 (1,310)	군자동 (광로5호)	수유동	일반도로	장위동	총고시722 (36.12.27)	한천로
기정	중로	1	510	20	집산 도로	489	장위동 153-9	장위동 237-90	일반도로		-	장월로
기정	중로	1	512	20	집산 도로	55	장위동 158-43	장위동 157-22	일반도로		서고시111 (08.04.03)	
기정	중로	1	516	20	집산 도로	93	장위동 135-4	장위동 122-1	일반도로		서고시111 (08.04.03)	장위로
기정	중로	1	523	14 ~19	집산 도로	145	장위동 143-38	장위동 270-463	일반도로			
기정	소로	1	A	10		30	장위동 270-164	장위동 127	일반도로			
기정	소로	3	501	8	국지 도로	153	장위동 270-58	장위동 270-58	일반도로		서고시111 (08.04.03)	
기정	소로	3	B	6		133	장위동 136-53	장위동 133	일반도로			

2) ()

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
기정	22	녹지	연결녹지	장위동 140-20일대	1,441.0	-	1,441.0	서고시111 (08.04.03)	
기정	a	녹지	경관녹지	장위동 134-35일대	2,232.4	-	2,232.4		
기정	b	녹지	경관녹지	장위동 135-1일대	378.9 (361.3)	-	378.9 (361.3)		

3) ()

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
기정	-	광운초	학교	장위동124	17,458.0	-	17,458.0	서고위고5 (87.02.17)	기존하천 359㎡ 중복결정
		남대문중	학교	장위동124-1					

4) ()

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
기정	70	공공공지	공공공지	장위동 79 - 16	3,392.9 (103.9)	-	3,392.9 (103.9)	서고시111 (08.04.03)	

1

5) ()

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
기정	59	치안센터	공공청사	장위동 155 - 1일대	299.5	-	299.5	서고시111 (08.04.03)	

6) ()

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
기정	-	성북 청소년 수련관	청소년 수련시설	장위동 135 - 2일대	326.9	-	326.9	서고시338 (97.10.28)	

7) ()

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
신설	①	문화시설	문화시설	장위동 158 - 63일대	-	증) 1,090.1	1,090.1	-	

■ ()

도면표시 번호	시설명	시설의세부	변경내용	변경사유
①	문화시설	문화시설	• 신설 (증 1,090.1㎡)	• 지역내 문화발전과 문화증진을 위하여 문화시설 신설

■

시설명	건폐율	용적률	높이	비고
문화시설	60% 이하	200% 이하	관련 법령에 의함	제2종일반주거지역

· ()

· ()

1) ()

결정 구분	구 역 구 분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이후	
기정	장위1구역	80,316.6	장위동 144 - 24일대	364	4	-	360	-	

2) ()

결정 구분	구 역 구 분		가구 또는 획지구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					평균	최고
기정	장위1 구역	80,316.6	1 - 1	36,018.0	장위동 144 - 24일대	공동주택 및 부대복리시설	30이하	265이하 (적용 259.51)	22층 이하	29층이하 (88m이하)
			1 - 2	4,635.4	장위동 124 - 3일대	근린생활시설 및 도시형생활주택	관련 법령에 의함	230이하	관련 법령에 의함	
			1 - 3	1,090.1	장위동 158 - 63일대	근린생활시설	관련 법령에 의함			
			학교	17,458.0	장위동 133일대	학교	관련 법령에 의함			
			청소년 수련시설	326.9	장위동 135 - 1일대	청소년수련시설	관련 법령에 의함			
변경	80,316.6	1 - 1	36,018.0	장위동 144 - 24일대	공동주택 및 부대복리시설	30이하	265이하 (적용 259.51)	22층 이하	29층이하 (88m이하)	
		1 - 2	4,635.4	장위동 124 - 3일대	근린생활시설 및 도시형생활주택	관련 법령에 의함	230이하	관련 법령에 의함		

결정 구분	구 역 구 분		가구 또는 획지구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					평균	최고
			학교	17,458.0	장위동 133일대	학교	관련 법령에 의함			
			청소년 수련시설	326.9	장위동 135-1일대	청소년수련시설	관련 법령에 의함			
주택의 규모 및 규모별 건설비율 (변경없음)			• 건립예정세대수 : 939세대 (공공주택 : 162세대) - 전용면적 40㎡이하 : 71세대(7.56%) [공공 : 71세대] - 전용면적 40~50㎡ : 69세대(7.35%) [공공 : 69세대] - 전용면적 50~60㎡ : 216세대(23.00%) [공공 : 22세대] - 전용면적 60~85㎡ : 556세대(59.21%) - 전용면적 85㎡이상 : 27세대(2.88%)					도시형생활주택 • 건립예정세대수 : 173세대 (임대주택:30세대) - 전용면적40㎡이하 : 173세대(100%) [임대:30세대]		
건축물의 건축선에 관한 계획 (변경없음)			• 한천로 : 8m, 화랑로 : 10m(단, 지하부는 6m 완화적용) • 월계로, 장외로, 장월로, 순환도로, 국지도로변 : 6m • 학교와 획지1-2 사이에 경관녹지 ㉔ ~ 우이천 연결을 위한 공공보행통로(7m) 확보							

• ()

구분	산정내용						
토지이용 계획	계 (구역면적)	획지	새로이 설치하는 정비기반 시설면적	기부채납 공공시설제공 (토지)면적	기부채납 공공시설 (건축물) 환산부지 면적	새로이 설치하는 기반시설 내 국공유지	획지 내 용도폐지 되는 기존 기반시설 국공유지
	80,316.6㎡	41,743.5㎡	38,573.1㎡	7,164.1㎡	1,543.0㎡	23,782.0㎡	7,627.0㎡
공공시설부지 제공면적 (순부담)	- 공공시설부지 제공면적(순부담) : 8,707.1㎡ - 기부채납 공공시설 제공면적(토지) : 7,164.1㎡ = 새로이 설치하는 기반시설면적 - 새로이 설치하는 기반시설 내 국공유지- 대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지 = 38,573.1㎡ - 23,782.0㎡ - 7,627.0㎡ = 7,164.1㎡ - 기부채납 공공시설(건축물) 환산부지 면적 : 1,543.0㎡						
기반시설 부담률	기반시설 부담률 : (8,707.1㎡ ÷ 80,316.6㎡) × 100% = 10.8%(구역면적 대비)						
기준용적률	기준용적률 : 210%						
상한용적률	○상한용적률 = 기준용적률 x (1+1.3x가중치xα) ▶ 대상지 • 기준용적률 210% • α(토지) = 7,164.1 / 40,200.5 = 0.1782 • α(건물) = 1,543.0 / 40,200.5 = 0.0384 ▶ 대상지 • 상한용적률 (완화가능용적률) = 210% x [(1+1.3x0.1782)+(1+1.3x0.0384)] = 269.13% ≥ 건축계획(안) 259.51%						
정비계획 용적률	정비계획용적률 = 259.51%						

• ()

구 분	산 정 내 용					
토지이용 계획	계 (구역면적)	획지	새로이 설치하는 정비기반 시설면적	기부채납 공공시설제공 (토지)면적	새로이 설치하는 기반시설 내 국공유지	획지 내 용도폐지 되는 기존 기반시설 국공유지
	80,316.6㎡	40,653.4㎡	39,663.2㎡	8,254.2㎡	23,782.0㎡	7,627.0㎡
공공시설부지 제공면적 (순부담)	• 공공시설부지 제공면적(순부담) : 8,254.2㎡ • 기부채납 공공시설 제공면적(토지) : 8,254.2㎡ = 새로이 설치하는 기반시설면적 - 새로이 설치하는 기반시설 내 국공유지- 대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지 = 39,663.2㎡ - 23,782.0㎡ - 7,627.0㎡ = 8,254.2㎡					
기반시설 부담률	• 기반시설 부담률 : (8,254.2㎡ ÷ 80,316.6㎡) × 100% = 10.28%(구역면적 대비)					
기준용적률	• 기준용적률 : 210%					
상한용적률	○완화가능 용적률 = 기준용적률 x (1+1.3x가중치α) ▶ 대상지 • 기준용적률 210% • α(토지) = 8,254.2 / 40,653.4 = 0.2030 ▶ 대상지 • 상한용적률 (완화가능용적률) = 210% x [(1+1.3x0.2030)] = 265.42% ≥ 건축계획(안) 259.51%			α(토지) = 공공시설등 부지(토지) 제공면적 / 공공시설등 부지 제공 후 대지면적 ※ 공공시설등 부지 제공후 대지면적 : 40,653.4㎡		
정비계획 용적률	• 정비계획용적률 = 259.51%					

. ()

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업시행으로 변경예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토 결과	비고
기정	주택재개발	1단계 (2009년부터)	주택재개발조합	현황 : 866세대 계획 : 939세대 증) 73세대	-	

. ()

구분	간립 위치	부지면적 (㎡)	동수	연면적 (㎡)	세대수	세대규모 (전용)	비고
기정	장위 1구역	-	-	15,887.55	●71세대(30세대)(7.56%)	●40㎡이하	괄호안의 세대수는 도시형 생활주택임.
					●69세대(7.35%)	●40~50㎡이하	
					●22세대(2.34%)	●50~60㎡이하	
					●전체:162세대(30세대)(17.25%)	-	

. ()

1. ()

가. ()

구분	재정비촉진 사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증·감	변 경	
기정	장위1구역	성북구 장위동 144-24 일대	80,316.6	-	80,316.6	

2. ()

가. ()

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	증·감	변 경	
합 계		80,316.6	-	80,316.6	100.0
주거 지역	제2종일반주거지역(7층)	19,863.6	-	19,863.6	24.7
	제2종일반주거지역	60,453.0	-	60,453.0	75.3

3. ()

1) ()

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	40	25 ~31	간선 도로	11,530 (1,310)	군자동 (광로5호)	수유동	일반 도로	장위동	총고시722 (36.12.27)	한천로
기정	중로	1	510	20	집산 도로	489	장위동 153-9	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	516	20	집산 도로	93	장위동 135-4	장위동 122-1	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	장위로
기정	중로	1	523	14 ~19	집산 도로	145	장위동 143-38	장위동 270-463	일반 도로			
기정	소로	1	A	10		30	장위동 270-164	장위동 127	일반 도로			
기정	소로	3	501	8	국지 도로	153	장위동 270-58	장위동 270-58	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	
기정	소로	3	B	6		133	장위동 136-53	장위동 133	일반 도로			

2) ()

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
기정	22	녹지	연결녹지	장위동 140-20일대	1,441.0	-	1,441.0	서고시111 (08.04.03)	
기정	a	녹지	경관녹지	장위동 134-35일대	2,232.4	-	2,232.4		
기정	b	녹지	경관녹지	장위동 135-1일대	378.9 (361.3)	-	378.9 (361.3)		

) 1

3) ()

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
기정	-	광운초	학교	장위동124	17,458.0	-	17,458.0	시교위고5 (87.02.17)	기존하천 359㎡ 중복결정
		남대문중	학교	장위동 124-1					

4) ()

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	70	공공공지	공공공지	장위동 79-16	3,392.9 (103.9)	-	3,392.9 (103.9)	서고시111 (08.04.03)	

) 1

5) ()

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
기정	59	치안센터	공공형사	장위동 155-1일대	299.5	-	299.5	서고시111 (08.04.03)	

6) ()

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
기정	-	성북 청소년 수련관	청소년 수련시설	장위동 135-2일대	326.9	-	326.9	서고시338 (97.10.28)	

7) ()

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
신설	①	문화시설	문화시설	장위동 158-63일대	-	증) 1,090.1	1,090.1	-	

■ ()

도면표시 번호	시설명	시설의세분	변경내용	변경사유
①	문화시설	문화시설	• 신설 (증 1,090.1㎡)	• 지역내 문화발전과 문화증진을 위하여 문화시설 신설

■

시설명	건폐율	용적률	높이	비고
문화시설	60% 이하	200% 이하	관련 법령에 의함	제2종일반주거지역

4. ()

가. 가 ()

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	증·감	변경		
획지	소계	41,743.5	감) 1,090.1	41,743.5	50.6	
	1-1	36,018.0	-	36,018.0	44.8	공동주택 및 부대복리시설
	1-2	4,635.4	-	4,635.4	5.8	근린생활시설 및 도시형생활주택
	1-3	1,090.1	감) 1,090.1	-	-	획지1-3 → 문화시설

. . . ()

1) ()

구분	가구	용도	비고
기정	허용용도 1-1	· 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 및 부대복리시설	허용용도 외의 용도는 불허
	허용용도 1-2	· 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 및 제4호의 제2종 근린생활시설 · 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 중 도시형생활주택 및 부대복리시설	허용용도 외의 용도는 불허
	허용용도 1-3	· “국토의 계획 및 이용에 관한 법률” 및 “서울특별시 도시계획 조례” 상 해당 용도지역에서 허용하는 건축물 · 주용도는 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 및 제4호의 제2종 근린생활시설	허용용도 외의 용도 및 교육환경보호에 관한 법률에 따른 제한용도는 불허
변경	허용용도 1-1	· 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 및 부대복리시설	허용용도 외의 용도는 불허
	허용용도 1-2	· 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 및 제4호의 제2종 근린생활시설 · 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 중 도시형생활주택 및 부대복리시설	허용용도 외의 용도는 불허

2) ()

구분	지역	건폐율	비고
기정	1-1(공동주택)	제2종일반주거지역	30%이하
	1-2, 1-3	제2종일반주거지역	관련법령에 의함
변경	1-1(공동주택)	제2종일반주거지역	30%이하
	1-2	제2종일반주거지역	관련법령에 의함

3) ()

구분		용적률				비고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률		
				상한용적률	법정상한용적률	
기정	1-1 (공동주택)	210%이하	-	265%이하	300%이하	계획(적용)용적률 259.51%
	1-2	230%이하				
	1-3	관련법령에 의함				
변경	1-1 (공동주택)	210%이하	-	265%이하	300%이하	계획(적용)용적률 259.51%
	1-2	230%이하				

4) ()

구분		용적률 완화		비고
		공공시설 기부채납(토지)	기반시설 설치비용	
기정	1-1 (공동주택)	48.65%	10.48%	59.13%
변경		55.42%	-	55.42%

5) ()

구분		높이기준	비고
기정	1-1	· 평균층수 22층/ 최고층수 29층/ 최고높이 88m이하	-
	1-2, 1-3	· 관련법령에 의함	-
변경	1-1	· 평균층수 22층/ 최고층수 29층/ 최고높이 88m이하	-
	1-2	· 관련법령에 의함	-

6) ()

구분	적용위치	계획내용
건축한계선	한천로	8m
	월계로, 장위로, 장월로, 순환도로, 국지도로변	6m

· ()
1) ()

구분	적용위치	계획내용
전면공지	1-1획지내 도로변	●건축한계선으로 조성되는 공간은 조경 및 보행자 공간으로 조성 - 폭원 : 6m~8m
공공보행통로	1-2획지내	●학교와 획지1-2 사이에 경관녹지 ① ~ 우이천 연결을 위한 공공보행통로(7m) 확보

2) ()

결정 구분	건립 위치	부지면적(㎡)	동수	연면적(㎡)	세대수	세대규모(전용)	비고
기정	장위 1구역	-	-	15,887.55	• 71세대(30세대)(7.56%)	• 40㎡이하	괄호안의 세대수는 도시형 생활주택임.
					• 69세대(7.35%)	• 40~50㎡이하	
					• 22세대(2.34%)	• 50~60㎡이하	
					• 전체 : 162세대(30세대)(17.25%)	-	

3) ()

검토항목		검토 결과	환경영향	보전대책	비고
자 연 환 경	토양표장 우수유출	X	-	• 현재보다 공원녹지 증가로 환경측면 유리	
	지형변동 절성토균형	○	지하터파기에 따른 지형변화	• 발생토량은 조경토, 되메우기 등 실시 • 외부로의 토사유출입 자체	
	녹지변동 녹지체계	X	-	• 현재보다 공원녹지 증가로 환경측면 유리	
	습지보전	X	보전대상 습지 없음	-	
	비 오 톱	X	-	• 공원과 우이천을 연계하여 단지내 생물서식공간 확보	
생 활 환 경	일 조	○	일조침해 예상	• 공간에 도로, 조경녹지, 휴게공간 등 계획	
	바 람	○	영향 미약	• 풍향을 고려한 건축물 배치 및 충분한 오픈페이스 확보	
	경 관	○	고층건축물 신축에 따른 경관변화	• 주변경관과 조화될 수 있는 건축설계	
	에 너 지	○	건물 신축으로 에너지사용 변화 예상	• 지역특성상 도시가스를 사용할 계획으로 지상의 녹지공간 을 최대한 확보하고, 에너지절약형 단지를 조성할 계획	
	환경오염	○	오수량 및 생활폐기물 증가	• 종량물재생센터 및 폐기물 관리법에 의거 처리	
도시재정비계획 시행중 예상되는 환경영향		○	건축폐기물의 발생, 비산먼지, 공사장 소음 문제 및 강우시 토사유출 예상	• 건축폐기물의 적법처리 및 비산먼지와 토사유출, 소음 저 감방안 수립	

구분 및 범례	세부지침	계획 지표 및 예시 이미지				
 탐상형 배치구간	◦ ‘탐상형 배치구간’은 탐상형아파트가 건축되는 주택용지로 정한다. ◦ 탐상형아파트는 ‘탐상형 배치구간’에만 건축 가능하다. ◦ ‘탐상형 배치구간’내 건축물의 높이는 최고 29층으로 정한다. ◦ ‘탐상형 배치구간’의 위치와 폭은 지침도를 따른다. ※ “탐상형 아파트”라 함은 주동을 수평 투영하였을 때 단변과 장변의 비례가 1:2 이하 이고 엘리베이터 및 계단실로 구성된 단일 코아에서 직접 단위세대로 진, 출입할 수 있는 경우로서 단지의 조망감 및 경관형성 등 개방감이 충분히 확보될 수 있는 아파트를 말한다.	<table><tr><td>최고층수</td><td>29층</td></tr><tr><td>최저층수</td><td>13층</td></tr></table>	최고층수	29층	최저층수	13층
최고층수	29층					
최저층수	13층					
 고층배치구간	◦ ‘고층 배치구간’의 주거동은 13~29층으로 정한다. ◦ ‘고층 배치구간’의 위치와 폭은 지침도를 따른다.	<table><tr><td>최고층수</td><td>29층</td></tr><tr><td>최저층수</td><td>13층</td></tr></table>	최고층수	29층	최저층수	13층
최고층수	29층					
최저층수	13층					
 중층배치구간	◦ ‘중층 배치구간’의 주거동은 8~12층으로 정한다. ◦ ‘중층 배치구간’의 위치와 폭은 지침도를 따른다.	<table><tr><td>최고층수</td><td>12층</td></tr><tr><td>최저층수</td><td>8층</td></tr></table>	최고층수	12층	최저층수	8층
최고층수	12층					
최저층수	8층					
 공공보행통로	◦ ‘공공보행통로’란 일반인에게 상시 개방되어 보행자 통행에 이용 될 수 있도록 대지 내에 조성한 통로로, 지상부 설치 또는 지하통로형, 필로티형 등으로 설치·이용 할 수 있다. ◦ ‘공공보행통로의 보도포장구간 폭원은 최소 4m 이상을 확보하고, 보도포장 외 구간은 친환경 단조성을 위해 보행의 지장을 주지 않는 범위내 잔디포장등 투수성 포장을 허용한다. ◦ ‘단차가 없는 것을 원칙으로 하되 부득이 대지 단차가 있는 경우 종단 구배를 최소화하여 보행에 지장을 초래하지 않도록 계획한다. ◦ ‘공공보행통로’의 위치와 폭은 지침도를 따른다.	<table><tr><td>공공보행통로 폭원</td><td>7m</td></tr></table>	공공보행통로 폭원	7m		
공공보행통로 폭원	7m					
 건축한계선	◦ ‘건축한계선’이 지정된 대지에서는 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상 및 지하부분이 돌출되지 못한다 ◦ ‘건축한계선’의 위치와 폭은 지침도를 따른다. ※ 건축한계선으로 확보한 전면공지는 조경 및 보행자 공간으로 조성한다.	-				
 차량출입불허구간	◦ ‘차량출입 불허구간’은 도로에서 대지 안으로 차량출입이 전면 금지되는 구간을 말한다. ◦ ‘차량출입 불허구간’의 위치는 지침도를 따른다.	-				

5. ()) 「 () 」 :

()

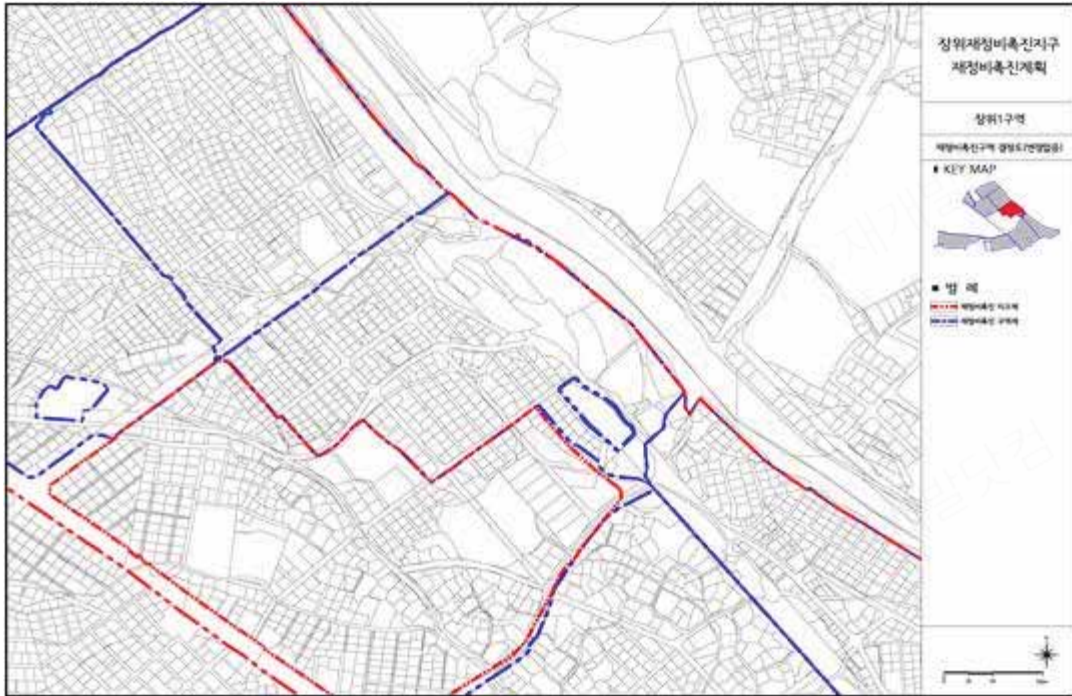
6. () ,

.

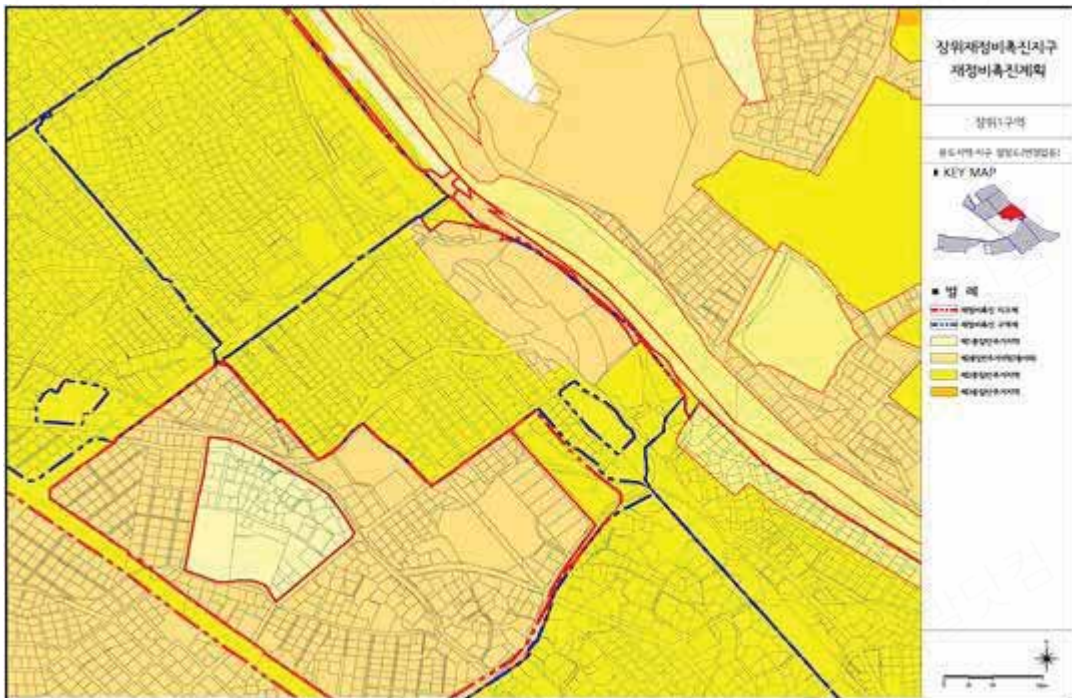
7. (02 - 2133 - 7223)

(02 - 2241 - 2833) .

[1 ()]



[1 ()]



$$[\quad 1 \quad (\quad) \quad]$$


[1 ()]



[1 ()]



[1 ()]



붙임 : 장위재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정(총괄) 고시

1. . . . ()

명 칭	유 형	위 치	면적(㎡)			비 고
			기 정	증·감	변 경	
장 위 재정비촉진지구	주거 지형	성북구 장위동 일원	920,535.7	-	920,535.7	

2. : 2025 ()

3. ()

4. ()

가. ()

구분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기 정	증·감	변 경		
총계		920,535.7	-	920,535.7	100.0	
주거	소계	577,712.8	-	577,712.8	62.8	
	공동주택	535,767.8	-	535,767.8	58.2	
	복합용지	41,945.0	-	41,945.0	4.6	
정비 기반 시설 등	소계	326,856.5	증) 1,090.1	327,946.6	35.6	
	도로	191,918.8	-	191,918.8	20.8	
	공원	59,301.4	-	59,301.4	6.5	
	녹지	16,776.7	-	16,776.7	1.8	
	학교	33,242.0	-	33,242.0	3.6	
	공공공지	4,747.3	-	4,747.3	0.5	
	공공청사	14,500.4	-	14,500.4	1.6	
	주차장	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	
	문화시설	-	증) 1,090.1	1,090.1	0.1	
기타	소계	15,966.4	감) 1,090.1	14,876.3	1.6	
	종교시설	9,625.5	-	9,625.5	0.9	
	근린생활시설	5,422.9	감) 1,090.1	4,332.8	0.5	
	우체국	542.0	-	542.0	0.1	
	기타	376.0	-	376.0	0.1	

※ 기타는 획지14-3, 14-4 면적임.

· ()

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

() : 2.7

1) ()

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	2,490	1,261	1,117	112	439	189	203	47	2,051	822	1,117	112

85㎡ 972 6.6% 20%
(2,558) 17.3% 15%
1 40㎡ 173 (30)

· (, ,) ()

1) ()

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) ()

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, 경로당, 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(현황존 치)
기정	공공청사 (석관우체국)	장위동 69 - 176	506	공공청사 (석관우체국)	장위동 69 - 176	506	• 장위11구역 해제에 따른 시설환원(현황존 치)
	공공청사 (장위우체국)	장위동 69 - 4	427	장위우체국	장위동 110 - 26	542	• 장위4구역 내 대체 확보
기정	공공청사 (성북벤처 창업지원센터)	장위동 65 - 154	1,825	공공청사 (성북벤처 창업지원센터)	장위동 65 - 154	1,825	• 장위11구역 해제에 따른 시설환원(현황존 치)
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)
신설	-	-	-	문화시설	장위동 158 - 63 일대	1,090.1	장위1구역 • 1구역 문화시설 용지에 건축물 기부채납 예정 (3구역)
기정	공공청사 (장위3동 주민센터)	장위동 117 - 5	508	공공청사 (장위3동 주민센터)	장위동 98 - 1	2,050	장위4구역 • 장위3동주민센터 • 주민커뮤니티센터 (지상3/지하1) - 생활체육관, 주민센터, 취미교실, 도서 실, 경로당, 유치원(어린이집) • 연면적: 2,500.0㎡ ※ 장위종합사회복지관 (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	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, 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 (㎡)	
기정	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

3

가

가

()

구분		시설 번호	명칭	면 적(㎡)			명칭의 유래	
				기 정	증·감	변 경		
합 계				76,078.1	-	76,078.1		
주제 공원	소 계			59,301.4	-	59,301.4		
	문화 공원	1개소	4,081.3	-	4,081.3			
		415	상길레문화공원	4,081.3	-	4,081.3	덕온공주의 하가의식인 '길레' 에서 공원명칭 부여	
생태·환경 공원	자연 공원	3개소	30,248.0	-	30,248.0			
		411	아랫말공원	22,625.0	-	22,625.0	옛 장위동을 이루는 마을이름	
		413	푸석공원	-	-	-	옛 명칭인 푸석산(푸르름)에서 유래	
		140	오동근린공원	7,623.0	-	7,623.0	대상지의 남북축을 연결하는 공원	
	어린 이 들의 공원	4개소	24,972.1	-	24,972.1			
		417	석촌공원	8,321.0	-	8,321.0	석촌 윤용구 선생을 주제로 한 공원	
		418	간대공원	4,990.1	-	4,990.1	옛 장위동을 이루는 마을이름	
		419	장석공원	5,649.0	-	5,649.0	장석시장의 지역적 맥락에서 유래	
		A	장위공원	6,012.0	-	6,012.0	장위초교연계	
	녹지	소 계			16,776.7	-	16,776.7	
		자연 녹지	9개소	10,091.9	-	10,091.9		
22			장위산내길 (중앙연결녹지)	1,441.0	-	1,441.0	장위동 + 산 + 내 오동근린공원↔우이천 통경축확보	
25 ~27			푸른예움길 (수계연결녹지)	4,863.5	-	4,863.5	푸른 녹지와 물로 둘러싸인 길	
31 ~36			푸른예움길 (보행연결녹지)	2,733.4	-	2,733.4	보행중심의 환경생태녹지로 조성	
37			보행연결녹지	1,054.0	-	1,054.0	우이천 및 석계역 보행연결	
경관 녹지		5개소	6,684.8	-	6,684.8			
		a	경관녹지	2,232.4	-	2,232.4	우이천변(한천로) 경관향상	
		b	경관녹지	378.9	-	378.9	우이천변(한천로) 경관향상	
		c	경관녹지	1,208.0	-	1,208.0	우이천변(한천로) 경관향상	
		d	경관녹지	2,651.5	-	2,651.5	우이천변(한천로) 경관향상	
e	경관녹지	214.0	-	214.0	우이천변(한천로) 경관향상			

. : () ()
 . : () ()
 . . ()

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	14.5	-	-	-	4	주거정비형재개발	전면개발	

. ()

구 분		위 치		면 적(㎡)			비고
				기 정	증·감	변 경	
총 계				920,535.7	-	920,535.7	-
촉진 구역	소 계 (9개 구역)		846,105.8	-	846,105.8	-	
	장위1구역	장위동 144 - 24 일원	80,316.6	-	80,316.6	-	
	장위2구역	장위동 290 - 9 일원	25,344.0	-	25,344.0	-	
	장위3구역	장위동 305 일원	66,011.0	-	66,011.0	-	
	장위4구역	장위동 62 - 1 일원	153,501.0	-	153,501.0	-	
	장위5구역	장위동 173 - 114 일원	88,765.7	-	88,765.7	-	
	장위6구역	장위동 25 - 55 일원	105,136.9	-	105,136.9	-	
	장위7구역	장위동 189 - 3 일원	87,635.6	-	87,635.6	-	
	장위10구역	장위동 68 - 37 일원	94,037.0	-	94,037.0	-	
	장위14구역	장위동 233 - 552 일원	145,358.0	-	145,358.0	-	
존치 지역	존치 관리구역	소 계		74,429.9	-	74,429.9	-
		존치구역	존치시설	74,429.9	-	74,429.9	-

()

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증·감	변 경		
계		920,535.7	-	920,535.7	100.0	
일반 주거 지역	소계	915,658.2	-	915,658.2	99.5	
	제1종일반주거지역	47,775.0	-	47,775.0	5.2	
	제2종일반주거지역(7층)	67,528.2	-	67,528.2	7.3	
	제2종일반주거지역	759,047.8	-	759,047.8	82.5	
	제3종일반주거지역	41,307.2	-	41,307.2	4.5	
자연녹지지역		4,877.5	-	4,877.5	0.5	

()

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	관련 법령에 의함	230%이하		관련 법령에 의함		
		1-3	1,090.1	근린생활시설	관련 법령에 의함					
변경		1-1	36,018	공동주택 및 부대복리시설	30이하	210.0	265이하	22층이하	29층이하 (88m이하)	
		1-2	4,635.2	근린생활시설 및 도시형생활주택	관련 법령에 의함	230%이하		관련 법령에 의함		
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	22.3층이하	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							

구분	구역 구분	가구 또는 획지구분		주용도	건폐율 (%)	용적률(%)		높이계획		비고
		명칭	면적(㎡)			기준	상한	평균/ 최고층수	최고높이 (m)	
		4-12	296	근린생활시설	관련 법령에 의함					
		4-13	187							
기정	장위 5구역	5-1	57,028	공동주택 및 부대복리시설	30이하	210.0	275.65이하	22.4층이하	32층이하 (99m이하)	
		5-2	666	근린생활시설 및 종교집회장	관련 법령에 의함					
기정	장위 6구역	6-1	41,501.6	공동주택 및 부대복리시설	30이하	210.0	260.30이하	25층이하	33층이하 (100m이하)	
		6-2	19,447	복합용지	30이하	210.0	280.30이하	- /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	263.390이하	22.3층이하	32층이하 (97m이하)	
기정	장위 14구역	14-1	105,972	공동주택 및 부대복리시설	30이하	150.0 210.0	212이하	16층이하	2층:25층(75m이하) 2층(7층):14층(45m이하)	
		14-2	164	종교시설	관련 법령에 의함					
		14-3	209	관련 법령에 의함						
		14-4	167							

()

구 분		면 적(㎡)					
		소계		1구역		2구역	3구역
		기정	변경	기정	변경	기정	기정
촉진구역 면적(㎡)		846,105.8	846,105.8	80,316.6	80,316.6	25,344.0	66,011.0
기 반 시 설 면 적 (㎡)	계획기반시설①	257,691.4 (30.46%)	258,781.5 (30.58%)	38,573.1 (48.02%)	39,663.2 (49.38%)	7,481.4 (29.52%)	13,330.0 (20.19%)
	계획기반시설내 국·공유지②	79,407.3	79,407.3	23,782.0	23,782.0	627.0	607.0
	기존기반시설내 국·공유지③	70,093.2	70,093.2	7,627.0	7,627.0	787.0	5,522.0
	공공시설 설치 대지환산④	26,771.5	25,228.5	1,543.0 (기반시설 설치비용)	-	-	1,399.0
	대지지분⑤	494.5	494.5	-	-	-	-
	순부담면적(㎡) ①-②-③+④+⑤	135,456.9	135,004.0	8,707.1	8,254.2	6,067.4	8,600.0

구 분		면 적(㎡)					
		4구역	5구역	6구역	7구역	10구역	14구역
		기정	기정	기정	기정	기정	기정
촉진구역 면적(㎡)		153,501.0	88,765.7	105,136.9	87,635.6	94,037.0	145,358.0
기 반 시 설 면 적 (㎡)	계획기반시설①	44,315.0 (28.86%)	31,071.7 (35.00%)	43,716.3 (41.59%)	22,861.9 (26.09%)	17,823.0 (18.93%)	38,519.0 (26.50%)
	계획기반시설내 국·공유지②	5,237.0	12,382.6	19,018.0	4,613.7	2,174.0	10,966.0
	기존기반시설내 국·공유지③	7,951.0	3,981.3	13,556.0	4,227.95	5,403.0	21,038.0
	공공시설 설치 대지환산④	2,185.6	999.0	-	-	3,932.9	14,746.0 (공공청사 건축물 및 기부채납 공공주택) 1,966.0 (구역외 한천로 및 장월로 가각부 개설)
	대지지분⑤	-	-	-	-	-	494.5
	순부담면적(㎡) ①-②-③+④+⑤	33,312.6	15,706.8	11,142.3	14,020.3	14,178.9	23,721.5

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	189	203	47	439
계	기정	1,094(30)	1,105	359	2,558(30)
비율		42.8%	43.2%	14.0%	100.0%

. ()
 . (, ,) ()
 . ()
 . ()
 . ()
 . ()
 . () (1)
 1) 1 () : -3.
 2) 2 () ~ 9) 14 () ()

. ()

1) ()

명 칭	유 형	위 치	면적(㎡)			비 고
			기 정	증·감	변 경	
장위 재정비촉진지구	주거지형	성북구 장위동일원	920,535.7	-	920,535.7	

2) ()

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	증·감	변 경	
계		920,535.7	-	920,535.7	100.0
일반 주거 지역	소계	915,658.2	-	915,658.2	99.5
	제1종일반주거지역	47,775.0	-	47,775.0	5.2
	제2종일반주거지역(7층)	67,528.2	-	67,528.2	7.3
	제2종일반주거지역	759,047.8	-	759,047.8	82.5
	제3종일반주거지역	41,307.2	-	41,307.2	4.5
자연녹지지역		4,877.5	-	4,877.5	0.5

3) ()

가) ()

(1)

■ ()

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		서고시 111 (08.04.03)	
기정	중로	1	516	20~23	집산 도로	93	장위동 135 - 4	장위동 122 - 1	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	장위로
기정	중로	1	517	20	집산 도로	570	장위동 165 - 3	장위동 291	일반 도로		건고시123 (73.04.04)	순환도로
기정	중로	1	521	18~20	집산 도로	366	장위동 69 - 48	장위동 36 - 9	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	순환도로
기정	중로	1	522	20	집산 도로	289	장위동 178 - 1	장위동 201 - 5	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	
기정	중로	1	523	14~19	집산 도로	145	장위동 143 - 38	장위동 270 - 463	일반 도로		서고시 111 (08.04.03)	장월로38길 가각부 개설
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	85	장위동 231-280	장위동 산 3-110	일반 도로	장위동	서고시 111 (08.04.03)	
기정	소로	1	524	10	국지 도로	80	장위동 122-6	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)	빗물펌프장 (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)	석관지구단위계 획구역
기정	소로	3	501	8	국지 도로	153	장위동 270 - 463	장위동 270 - 465	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	
기정	소로	3	524	6~8	국지 도로	142	장위동 37 - 31	장위동 56	일반 도로		서고시231 (11.08.11)	
기정	소로	3	A	4	국지 도로	38	장위동 272 - 122	장위동 272 - 122	일반 도로		서고시240 (19.07.25)	
기정	소로	3	B	6		133	장위동 136 - 53	장위동 134 - 36	일반 도로			
기정	소로	3	234	6		220	장위동 274	장위동 65 - 3	일반 도로		서고시3 (69.01.18)	
기정	소로	1	①	10 ~15	국지 도로	673	장위동 231 - 39	장위동 233 - 636	일반 도로		서고시302 (22.07.14)	
기정	소로	1	②	10	국지 도로	340	장위동 233 - 20	장위동 233 - 156	일반 도로		서고시302 (22.07.14)	
기정	소로	1	A	10	국지 도로	10	장위동 63 - 58	장위동 63 - 71	일반 도로		서고시356 (22.08.25)	석관지구단위 계획 및 교통영향평가 반영

(2)

■

()

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

※ 시설번호(①, ②)는 임시번호

) ()

(1)

■ ()

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
기정	140	오동 근린공원	근린 공원	미아,장위,변동, 상하월곡동	1,453,858.0 (7,623.0)	-	1,453,858.0 (7,623.0)	건고시2181 (66.02.05)	
기정	411	이꽃말 공원	근린 공원	월계동 479-4일대	22,625.0	-	22,625.0	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

(2)

■ ()

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
기정	22	녹지	연결 녹지	장위동 140-20일대	1,441.0	-	1,441.0	서고시111 (08.04.03)	
기정	25	녹지	연결 녹지	장위동 237-88일대	1,129.7	-	1,129.7	서고시111 (08.04.03)	
기정	26	녹지	연결 녹지	장위동 203-14일대	1,110.3	-	1,110.3	서고시111 (08.04.03)	
기정	27	녹지	연결 녹지	장위동 153-21일대	2,623.5	-	2,623.5	서고시111 (08.04.03)	
기정	31	녹지	연결 녹지	장위동 72-2일대	831.0	-	831.0	서고시111 (08.04.03)	
기정	32	녹지	연결 녹지	장위동 105-9일대	720.0	-	720.0	서고시111 (08.04.03)	
기정	34	녹지	연결 녹지	월계동 51-9일대	1,182.4	-	1,182.4	서고시111 (08.04.03)	
기정	37	녹지	연결 녹지	장위동 100-2번지일대	1,054.0	-	1,054.0	서고시111 (08.04.03)	
기정	a	녹지	경관 녹지	장위동 134-35일대	2,232.4	-	2,232.4	서고시240 (19.07.25)	

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
기정	b	녹지	경관 녹지	장위동 135-1일대	378.9	-	378.9	서고시240 (19.07.25)	
기정	c	녹지	경관 녹지	장위동 62-42일대	1,208.0	-	1,208.0	서고시240 (19.07.25)	
기정	d	녹지	경관 녹지	장위동 156-3일대	2,651.5	-	2,651.5	서고시240 (19.07.25)	
기정	e	녹지	경관 녹지	장위동 287일대	214.0	-	214.0	서고시240 (19.07.25)	

(3)

■

()

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 68-18일대	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 (08.04.03)	
기정	①	공공공지	공공공지	장위동233-596일 대	340.0	-	340.0	서고시302 (22.07.14)	
기정	②	공공공지	공공공지	장위동233-542일 대	471.0	-	471.0	서고시302 (22.07.14)	
기정	③	공공공지	공공공지	장위동233-678일 대	401.0	-	401.0	서고시302 (22.07.14)	

(, ,)

15

) ()

(1)

■

()

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	986.9	-	986.9	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	1,007.0	-	1,007.0	서고시240 (19.07.25)	
기정	B	공공청사	공공 청사	장위동 68-942일대	408.0	-	408.0	서고시240 (19.07.25)	
기정	①	공공청사	공공 청사	장위동 233-631일대	7,370.0	-	7,370.0	서고시302 (22.07.14)	주차장② 중복결정
기정	②	공공청사	치안 센터	장위동 233-436일대	237.0	-	327.0	서고시302 (22.07.14)	

※ 시설번호(①, ②)는 임시번호 부여

(2)

■

()

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)

■

()

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

(4)

■

()

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)	

(5)

■

()

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
신설	①	문화시설	문화시설	장위동 158-63일대	-	증) 1,090.1	1,090.1	-	

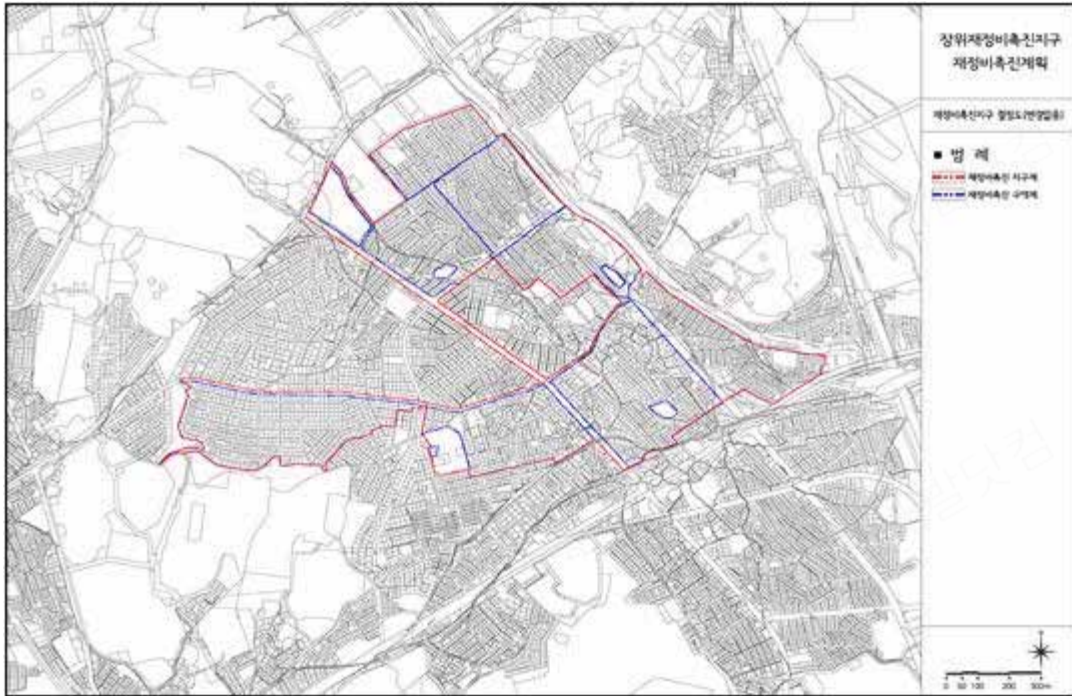
■

도면표시번호	시설명	시설의세분	변경내용	변경사유
①	문화시설	문화시설	• 신설(증 1,090.1㎡)	•지역내 문화발전과 문화증진을 위하여 문화시설 신설

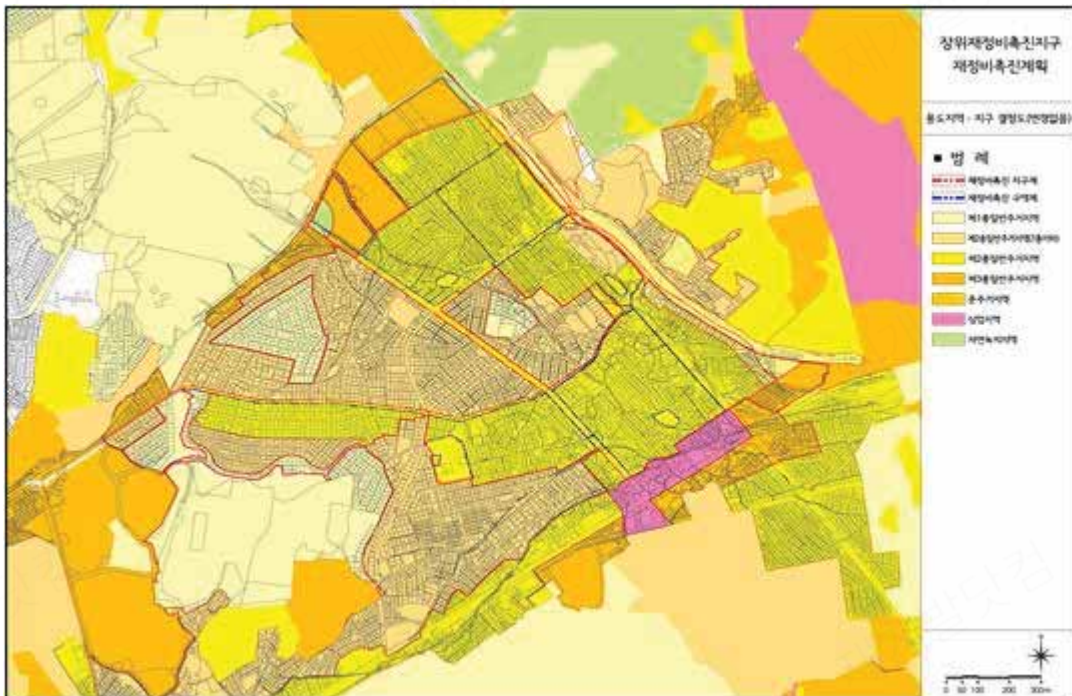
■

시설명	건폐율	용적률	높이	비고
문화시설	60% 이하	200% 이하	관련 법령에 의함	제2종일반주거지역

[()]



[• ()]



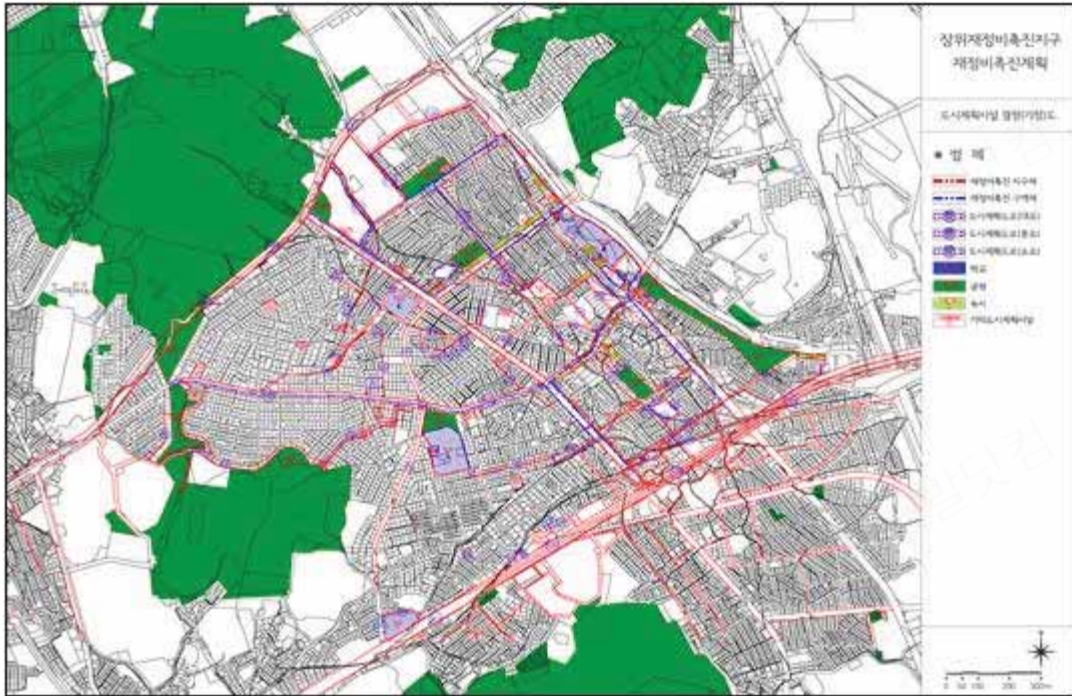
[()]



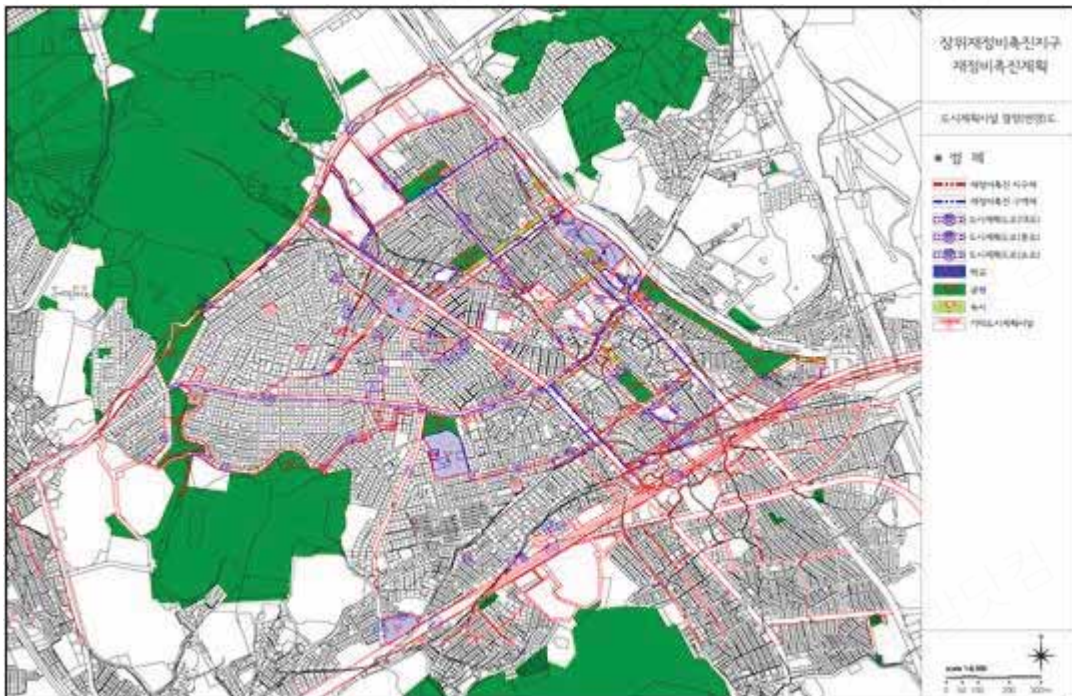
[()]



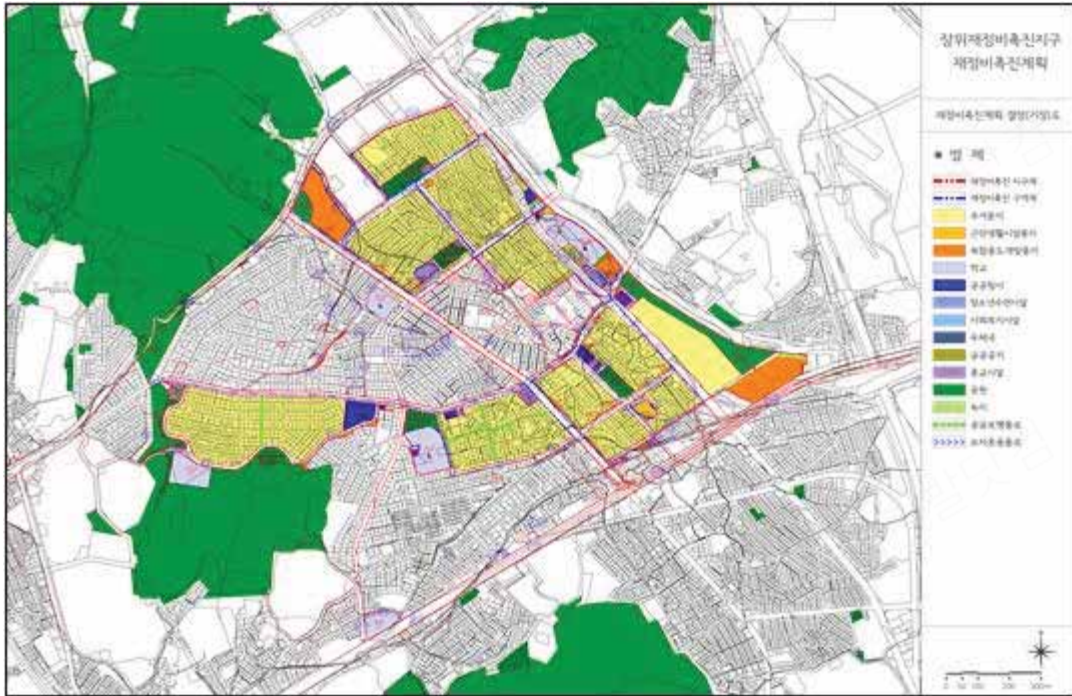
[()]



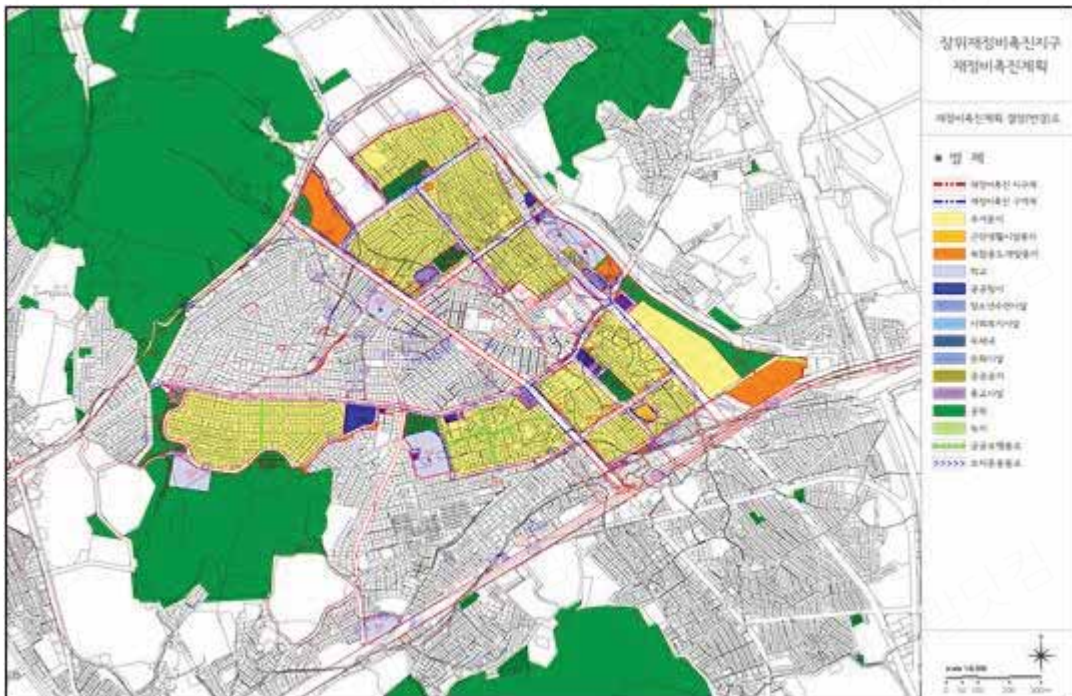
[()]



[()]



[()]



[()]

