

## ◆ 서울특별시고시 제2020-325호

### 장위재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획(장위10구역) 변경(경미한 사항)결정 및 지형도면 고시

1. 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19)에 의거 재정비촉진지구로 지정 및 서울특별시고시 제2007-196호(2007.06.21)로 재정비촉진지구 변경지정 되고, 서울특별시 고시 제 2008-111호(2008.04.03)로 재정비촉진계획 결정 고시되어, 서울특별시고시 제 2009-145호(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(2020.5.28.), 서울특별시고시 제2020-313호(2020.7.23.)로 재정비촉진계획 변경결정 고시된 장위재정비촉진지구 재정비촉진계획에 대하여, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조 제1항 규정에 의거 재정비촉진계획 변경결정하고, 같은 법 제12조제3항, 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 재정비촉진계획 변경결정에 대하여 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2020년 7월 30일  
서울특별시장

## I. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

## 1. 장위재정비촉진지구의 변경 지정에 관한 사항 (변경)

| 명 칭           | 유 형  | 위 치       | 면적(㎡)     |         |           | 비 고 |
|---------------|------|-----------|-----------|---------|-----------|-----|
|               |      |           | 기정        | 증 감     | 변 경       |     |
| 장위<br>재정비촉진지구 | 주거지형 | 성북구 장위동일원 | 918,950.3 | 증) 59.0 | 919,009.3 |     |

※ 장위10구역 측량성과 반영에 따른 면적변경

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

| 구 분      |             | 위 치            |           | 면 적(㎡)    |           |           | 비고 |
|----------|-------------|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|----|
|          |             |                |           | 기 정       | 증 감       | 변 경       |    |
| 총 계      |             |                |           | 918,950.3 | 증) 59.0   | 919,009.3 | -  |
| 촉진<br>구역 | 소 계 (9개 구역) |                | 844,522.5 | 증) 59.0   | 844,581.5 | -         |    |
|          | 장위1구역       | 장위동 144-24 일원  | 80,312.2  | -         | 80,312.2  | -         |    |
|          | 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   | 87,151.7  | -         | 87,151.7  | -         |    |
|          | 장위10구역      | 장위동 68-37 일원   | 94,072.0  | 증) 59.0   | 94,131.0  | -         |    |
|          | 장위14구역      | 장위동 233-552 일원 | 144,201.0 | -         | 144,201.0 | -         |    |
| 존치<br>지역 | 존치          | 소 계            |           | 74,427.8  | -         | 74,427.8  | -  |
|          | 관리구역        | 존치구역           | 존치시설      | 74,427.8  | -         | 74,427.8  | -  |

※ 장위10구역 측량성과 반영에 따른 면적변경

## 3. 재정비촉진계획 변경 결정에 관한 사항

## 가. 정비구역의 위치 및 면적(변경, 장위10구역)

| 구분 | 재정비촉진 사업 명칭 | 위 치             | 면 적(㎡)   |         |          | 비 고 |
|----|-------------|-----------------|----------|---------|----------|-----|
|    |             |                 | 기 정      | 증 감     | 변 경      |     |
| 변경 | 장위10구역      | 성북구 장위동 68-37일대 | 94,072.0 | 증) 59.0 | 94,131.0 |     |

※ 장위10구역 측량성과 반영에 따른 면적변경

## 나. 토지이용에 관한 계획(변경, 장위10구역)

| 구분         | 명칭   | 면 적(㎡)   |          |          | 비 율(%) | 비 고           |
|------------|------|----------|----------|----------|--------|---------------|
|            |      | 기 정      | 증 감      | 변 경      |        |               |
| 정비 기반 시설 등 | 합계   | 94,072.0 | 증) 59.0  | 94,131.0 | 100.0  |               |
|            | 소계   | 17,519.0 | 증) 304.0 | 17,823.0 | 18.9   |               |
|            | 도로   | 9,449.0  | 증) 467.0 | 9,916.0  | 10.5   |               |
|            | 공원   | 6,156.0  | 감) 144.0 | 6,012.0  | 6.4    | 공원하부 주차장 중복결정 |
|            | 학교   | 506.0    | 감) 26.0  | 480.0    | 0.5    |               |
|            | 공공청사 | 1,408.0  | 증) 7.0   | 1,415.0  | 1.5    |               |
| 택지 (획지)    | 소계   | 76,553.0 | 감) 245.0 | 76,308.0 | 81.1   |               |
|            | 10-1 | 73,337.0 | 감) 204.0 | 73,133.0 | 77.7   | 공동주택          |
|            | 10-2 | 2,591.0  | 감) 61.0  | 2,530.0  | 2.7    | 종교시설          |
|            | 10-3 | 625.0    | 증) 20.0  | 645.0    | 0.7    | 종교시설          |

※ 장위10구역 측량성과 반영에 따른 면적변경

## 다. 용도지역 결정 변경에 관한 사항(변경, 장위10구역)

| 구 분  |           | 면 적(㎡)   |         |          | 비 율(%) |
|------|-----------|----------|---------|----------|--------|
|      |           | 기 정      | 증 감     | 변 경      |        |
| 합 계  |           | 94,072.0 | 증) 59.0 | 94,131.0 | 100.0  |
| 주거지역 | 제2종일반주거지역 | 94,072.0 | 증) 59.0 | 94,131.0 | 100.0  |

※ 장위10구역 측량성과 반영에 따른 면적변경

## 라. 도시계획시설 설치계획(변경, 장위10구역)

## 1) 도로 결정(변경) 조서(변경)

| 구분 | 구 모 |    |     |              | 기능       | 연장<br>(m)      | 기점             | 종점             | 사용<br>형태 | 주요<br>경과지 | 최초 결정일               | 비고   |
|----|-----|----|-----|--------------|----------|----------------|----------------|----------------|----------|-----------|----------------------|------|
|    | 등급  | 류별 | 번호  | 폭원(m)        |          |                |                |                |          |           |                      |      |
| 기정 | 중로  | 1  | A   | 20<br>~26.5  | 보조<br>간선 | 1,348<br>(250) | 장위동<br>64-95   | 장위동<br>311-22  | 일반<br>도로 |           | 총고시722<br>(36.12.26) | 돌곶이로 |
| 기정 | 중로  | 1  | 514 | 20           | 집산<br>도로 | 396            | 장위동<br>64-89   | 장위동<br>310-22  | 일반<br>도로 |           | 서고시111<br>(08.04.03) | 장위로  |
| 기정 | 중로  | 3  | A   | 13           | 집산<br>도로 | 140            | 장위동<br>68-77   | 장위동<br>68-49   | 일반<br>도로 |           | 서고시111<br>(08.04.03) | 순환도로 |
| 기정 | 소로  | 1  | B   | 10           | 국지<br>도로 | 270            | 장위동<br>68-63   | 장위동<br>68-1110 | 일반<br>도로 |           | 서고시240<br>(19.07.25) |      |
| 기정 | 중로  | 3  | -   | 12<br>~15(3) | 집산<br>도로 | 378<br>651     | 장위동<br>237-268 | 장위동<br>238-510 | 일반<br>도로 |           | 서고시111<br>(08.04.03) | 장월로  |
|    |     |    |     |              |          |                | 장위동<br>238-534 | 상월곡동<br>35-7   |          |           |                      |      |

주) 연장 항목의 괄호 내용은 장위10구역내 폭원 연장을 의미함

※ 도로는 서울특별시 고시 제2019-240호(19.07.25)시 기점, 종점 오기 정정

※ 중로 3- 는 서울특별시 고시 제2019-240호(19.07.25)시 기점, 종점, 연장 오기 정정

## 2) 주차장 결정(변경) 조서(변경)

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 시설명 | 시설의<br>세분 | 위치               | 면적(㎡)   |          |         | 최초<br>결정일                       | 비고                       |
|----|----------------|-----|-----------|------------------|---------|----------|---------|---------------------------------|--------------------------|
|    |                |     |           |                  | 기 정     | 증 감      | 변 경     |                                 |                          |
| 변경 | A              | 주차장 | 주차장       | 장위동<br>238-229일대 | 6,156.0 | 감) 144.0 | 6,012.0 | 서고시<br>제2019-240호<br>(19.07.25) | 어린이공원A<br>중복결정<br>(하부조성) |

## ■ 주차장 결정(변경) 사유서

| 도면표시번호 | 시설명 | 변경내용         | 변경사유               |
|--------|-----|--------------|--------------------|
| A      | 주차장 | 면적변경(감 144㎡) | • 측량성과 반영에 따른 면적변경 |

## 3) 공원 결정(변경) 조서(변경)

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 시설명 | 시설의<br>세분 | 위치               | 면적(㎡)   |          |         | 최초<br>결정일                       | 비고           |
|----|----------------|-----|-----------|------------------|---------|----------|---------|---------------------------------|--------------|
|    |                |     |           |                  | 기 정     | 증 감      | 변 경     |                                 |              |
| 변경 | A              | -   | 어린이<br>공원 | 장위동<br>238-229일대 | 6,156.0 | 감) 144.0 | 6,012.0 | 서고시<br>제2019-240호<br>(19.07.25) | 주차장A<br>중복결정 |

## ■ 공원 결정(변경) 사유서

| 도면표시번호 | 시설명 | 시설의 세분 | 변경내용         | 변경사유               |
|--------|-----|--------|--------------|--------------------|
| A      | -   | 어린이공원  | 면적변경(감 144㎡) | • 측량성과 반영에 따른 면적변경 |

## 4) 공공청사 결정(변경) 조서(변경)

| 구분 | 도면 표시 번호 | 시설명       | 시설의 세분 | 위치            | 면 적(㎡)  |        |         | 최초 결정일                    | 비고 |
|----|----------|-----------|--------|---------------|---------|--------|---------|---------------------------|----|
|    |          |           |        |               | 기 정     | 증 감    | 변 경     |                           |    |
| 변경 | A        | 장위2동 주민센터 | 공공청사   | 장위동 68-1335일대 | 1,000.0 | 증) 7.0 | 1,007.0 | 서고시 제2019-240호 (19.07.25) |    |
| 기정 | B        | 공공청사      | 공공청사   | 장위동 68-942일대  | 408.0   | -      | 408.0   | 서고시 제2019-240호 (19.07.25) |    |

※ 공공청사A는 현황 장위2동주민센터 이전 예정으로, 성북구에 귀속됨

※ 공공청사B는 재생지원센터로 서울시에 귀속됨

## ■ 공공청사 결정(변경) 사유서

| 도면표시 번호 | 시설명       | 시설의 세분 | 변경내용         | 변경사유               |
|---------|-----------|--------|--------------|--------------------|
| A       | 장위2동 주민센터 | 공공청사   | 면적변경(증 7.0㎡) | • 측량성과 반영에 따른 면적변경 |

## 5) 학교 결정(변경) 조서(변경)(변경)

| 구분 | 도면 표시 번호 | 시설명    | 시설의 세분 | 위치       | 면 적(㎡)           |                  |                  | 최초 결정일            | 비고 |
|----|----------|--------|--------|----------|------------------|------------------|------------------|-------------------|----|
|    |          |        |        |          | 기 정              | 증 감              | 변 경              |                   |    |
| 변경 | -        | 장위초등학교 | 학교     | 장위동 68-8 | 15,810.0 (506.0) | 감) 26.0 (감 26.0) | 15,784.0 (480.0) | 시교위고시5 (87.02.17) |    |

주) 면적 항목의 괄호 내용은 장위10구역 내 면적을 의미함

## ■ 학교 결정(변경) 사유서

| 도면표시 번호 | 시설명    | 시설의 세분 | 변경내용          | 변경사유               |
|---------|--------|--------|---------------|--------------------|
| -       | 장위초등학교 | 학교     | 면적변경(감 26.0㎡) | • 측량성과 반영에 따른 면적변경 |

## 마. 공동이용시설 설치계획(변경)

| 구분 | 시설의 종류    | 위치  | 계 획 면 적(㎡) |           |          | 비고 |
|----|-----------|-----|------------|-----------|----------|----|
|    |           |     | 기 정        | 변경        | 변경후      |    |
| 변경 | 관리사무소 등   | 획지1 | 312.49     | 증) 162.49 | 474.98   | -  |
| 변경 | 주민공동시설    | 획지1 | 2,345.56   | 감) 756.02 | 1,589.54 | -  |
| 변경 | 문고, 독서실 등 | 획지1 | 300.00     | 증) 256.16 | 556.16   | -  |
| 변경 | 경로당       | 획지1 | 520.00     | 감) 269.68 | 250.32   | -  |
| 변경 | 보육시설      | 획지1 | 750.00     | 증) 129.54 | 879.54   | -  |
| 변경 | 주민운동시설    | 획지1 | 1,443.75   | 감) 15.33  | 1,428.42 | -  |
| 변경 | 어린이놀이터    | 획지1 | 2,225.00   | 감) 19.64  | 2,205.36 | -  |

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행인가시 변경될 수 있으며, “주택건설기준등에 관한 규정”에 적합하게 설치하고 「건축법」 등 관련법령 기준 적용



## 바. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경)

## 1) 기존건축물의 정비·개량계획(변경)

| 결정<br>구분 | 구역구분   |                      | 위치             | 정비개량계획(동) |    |    |       |      | 비고 |
|----------|--------|----------------------|----------------|-----------|----|----|-------|------|----|
|          | 명칭     | 면적(㎡)                |                | 계         | 존치 | 개수 | 철거후신축 | 철거이주 |    |
| 기정<br>변경 | 장위10구역 | 94,072.0<br>94,131.0 | 장위동<br>68-37일대 | 453       | -  | -  | 453   | -    |    |

## 2) 건축시설계획(변경)

| 결정<br>구분             | 구역구분       |        | 가구 또는 획지구분                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                          | 위치           | 주용도              | 건폐율<br>(%) | 용적률<br>(%)   | 높이          |                  |           |
|----------------------|------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------|------------|--------------|-------------|------------------|-----------|
|                      | 명칭         | 면적(㎡)  | 명칭                                                                                                                                                                                                                                                                      | 면적(㎡)                                                                                                                                                                                                                                    |              |                  |            |              | 평균          | 최고               |           |
| 기정                   | 장위<br>10구역 | 94,072 | 10-1                                                                                                                                                                                                                                                                    | 73,337.0                                                                                                                                                                                                                                 | 장위동68-37일대   | 공동주택 및<br>부대복리시설 | 30<br>이하   | 263.39<br>이하 | 22.3층<br>이하 | 32층이하<br>(97m이하) |           |
|                      |            |        | 10-2                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2,591.0                                                                                                                                                                                                                                  | 장위동74-32일대   | 종교시설             |            |              |             |                  |           |
|                      |            |        | 10-3                                                                                                                                                                                                                                                                    | 625.0                                                                                                                                                                                                                                    | 장위동238-401일대 |                  |            |              |             |                  |           |
|                      |            |        | 공공<br>청사A                                                                                                                                                                                                                                                               | 1,000.0                                                                                                                                                                                                                                  | 장위동68-1327일대 | 공공청사             |            |              |             |                  | 관련 법령에 의함 |
|                      |            |        | 공공<br>청사B                                                                                                                                                                                                                                                               | 408.0                                                                                                                                                                                                                                    | 장위동68-942일대  | 공공청사             |            |              |             |                  |           |
| 변경                   | 장위<br>10구역 | 94,131 | 10-1                                                                                                                                                                                                                                                                    | 73,133.0                                                                                                                                                                                                                                 | 장위동68-37일대   | 공동주택 및<br>부대복리시설 | 30<br>이하   | 264.73<br>이하 | 22.3층<br>이하 | 32층이하<br>(97m이하) |           |
|                      |            |        | 10-2                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2,530.0                                                                                                                                                                                                                                  | 장위동74-32일대   | 종교시설             |            |              |             |                  |           |
|                      |            |        | 10-3                                                                                                                                                                                                                                                                    | 645.0                                                                                                                                                                                                                                    | 장위동238-401일대 |                  |            |              |             |                  |           |
|                      |            |        | 공공<br>청사A                                                                                                                                                                                                                                                               | 1,007.0                                                                                                                                                                                                                                  | 장위동68-1335일대 | 공공청사             |            |              |             |                  | 관련 법령에 의함 |
|                      |            |        | 공공<br>청사B                                                                                                                                                                                                                                                               | 408.0                                                                                                                                                                                                                                    | 장위동68-942일대  | 공공청사             |            |              |             |                  |           |
| 주택의 규모 및<br>규모별 건설비율 |            |        | 기정                                                                                                                                                                                                                                                                      | • 건립예정세대수 : 2,025세대 (임대주택 : 345대)<br>- 전용면적 40㎡이하 : 167세대(8.24%) [임대 : 160세대]<br>- 전용면적 40~50㎡ : 153세대(7.56%) [임대 : 149세대]<br>- 전용면적 50~60㎡ : 623세대(30.77%) [임대 : 36세대]<br>- 전용면적 60~85㎡ : 1,056세대(52.15%)<br>- 전용면적 85㎡이상 : 26세대(1.28%) |              |                  |            |              |             |                  |           |
|                      |            |        | 변경<br>(안)                                                                                                                                                                                                                                                               | • 건립예정세대수 : 2,004세대 (임대주택 : 341대)<br>- 전용면적 40㎡이하 : 186세대(9.28%) [임대 : 139세대]<br>- 전용면적 40~50㎡ : 172세대(8.59%) [임대 : 137세대]<br>- 전용면적 50~60㎡ : 630세대(31.43%) [임대 : 65세대]<br>- 전용면적 60~85㎡ : 958세대(47.80%)<br>- 전용면적 85㎡이상 : 58세대(2.90%)   |              |                  |            |              |             |                  |           |
| 건축물의 건축선에<br>관한 계획   |            |        | • 한천로 : 8m, 화랑로 : 10m (단, 지하부는 6m로 완화적용)<br>• 월계로, 장위로, 장월로, 돌곶이로, 순환도로, 국지도로변 : 6m<br>• 보차혼용통로(장위동 38-217일대)변 : 3m                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                          |              |                  |            |              |             |                  |           |
| 기 타                  |            |        | • 장위초교 우측변 보차혼용통로(폭10m)를 설정하여 현황도로를 연결 및 장위초교 통학로 확보<br>• 구분지상권 설정(토지소유권 : 민간, 유지관리 : 공공)<br>• 보차혼용통로 : 입주자모집공고, 분양계획서 등을 통해 보차혼용통로 제한에 대한 명시적인 동의<br>를 구하고, 이를 근거로 구분지상권등기를 설정하며, 구분지상권의 존속기간을 영구로 약정하<br>여 공공의 이용을 충분히 담보토록 함<br>• 공공보행통로 : 동·서방향 남·북방향 (폭10m) [도면참조] |                                                                                                                                                                                                                                          |              |                  |            |              |             |                  |           |

※ 장위10구역 측량성과 반영에 따른 획지면적, 용적률 변경 및 건축심의 결과 반영에 따른 세대수 변경

※ 돌곶이로 건축한계선 6m는 서울특별시 고시 제2019-240호(19.07.25)시 누락 정정

● 용적률 계획(변경)

| 구분                     | 산 정 내 용                                                                                                                                                                                                                                                          |           |                             |                              |                                 |                               |                                      |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------|------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| 토지이용<br>계획             | 계<br>(구역면적)                                                                                                                                                                                                                                                      | 획지        | 새로이<br>설치하는<br>정비기반시설<br>면적 | 기부채납<br>공공시설<br>(토지)<br>부지면적 | 기부채납<br>공공시설<br>(건축물)<br>환산부지면적 | 새로이<br>설치하는<br>기반시설 내<br>국공유지 | 획지내<br>용도폐지<br>되는 기존<br>기반시설<br>국공유지 |
|                        | 94,131.0㎡                                                                                                                                                                                                                                                        | 76,308.0㎡ | 17,823.0㎡                   | 10,246.0㎡                    | 3,932.9㎡                        | 2,174.0㎡                      | 5,403㎡                               |
| 공공시설부지<br>공면적<br>(순부담) | ● 공공시설부지 제공면적(순부담) : 14,178.9㎡ (10,246.0㎡ + 3,932.9㎡)<br>● 기부채납 공공시설 제공면적(토지) : 10,246.0㎡<br>= 새로이 설치하는 정비기반시설면적 - 새로이 설치하는 기반시설내 국공유지면적<br>- 대지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지 면적<br>= 17,823.0㎡ - 2,174.0㎡ - 5,403.0㎡ = 10,246.0㎡<br>※ 기부채납 공공시설(건축물) 환산 부지면적 : 3,932.9㎡ |           |                             |                              |                                 |                               |                                      |
| 기반시설<br>부담률            | ● 기반시설 부담률 : $(14,178.9 \div 94,131.0) \times 100\% = 15.06\%$ (구역면적 대비)                                                                                                                                                                                         |           |                             |                              |                                 |                               |                                      |
| 기준용적률                  | ● 기준용적률 : 211%                                                                                                                                                                                                                                                   |           |                             |                              |                                 |                               |                                      |
| 상한용적률                  | ● 개발가능용적률 = 허용용적률 $\times (1 + 1.3\alpha) = 211\% \times (1 + 1.3 \times 0.1959) = 264.73\%$<br>※ $\alpha = \text{공공시설부지 제공면적} \div \text{공공시설 부지로 제공 후 대지면적}$<br>= $14,178.9 \div (76,308.0 - 3,932.9) = 0.1959$                                                |           |                             |                              |                                 |                               |                                      |
| 정비계획<br>용적률            | ● 정비계획용적률 = 264.73%                                                                                                                                                                                                                                              |           |                             |                              |                                 |                               |                                      |

사. 정비사업 시행계획 (변경없음)

아. 임대주택 건설에 관한 계획(변경)

| 구분        | 건립 위치      | 부지면적(㎡)  | 동수 | 연면적(㎡)    | 세대수                 | 세대규모(전용)   | 비고                   |
|-----------|------------|----------|----|-----------|---------------------|------------|----------------------|
| 기정        | 장위<br>10구역 | 73,337.0 | -  | 22,197.85 | • 160세대(7.90%)      | • 40㎡이하    | -                    |
|           |            |          |    |           | • 149세대(7.36%)      | • 40~50㎡이하 |                      |
|           |            |          |    |           | • 36세대(1.78%)       | • 50~60㎡이하 |                      |
|           |            |          |    |           | • 전체: 345세대(17.03%) | -          |                      |
| 변경<br>(안) | 장위<br>10구역 | 73,133.0 | -  | 23,119.73 | • 139세대(6.94%)      | • 40㎡이하    | 건축심의에<br>따른<br>세대수변경 |
|           |            |          |    |           | • 137세대(6.84%)      | • 40~50㎡이하 |                      |
|           |            |          |    |           | • 65세대(3.24%)       | • 50~60㎡이하 |                      |
|           |            |          |    |           | • 전체: 341세대(17.02%) | -          |                      |

주) 세대수 항목의 괄호는 전체 건립세대수에 대한 비율임

주) 구역내 임대주택과 분양주택을 혼재배치하여 별도의 부지 구획하지 않음

※ 측량성과 반영에 따른 부지면적 변경 및 건축심의결과 반영에 따른 세대수, 연면적 변경

자. 기타사항에 관한 계획 (변경없음)

II. 지구단위계획 결정에 관한 사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정(변경)조서(변경)

| 구분 | 구역명    | 위 치             | 면 적(㎡)   |         |          | 구성비<br>(%) | 비고 |
|----|--------|-----------------|----------|---------|----------|------------|----|
|    |        |                 | 기 정      | 증 감     | 변 경      |            |    |
| 변경 | 장위10구역 | 성북구 장위동 68-37일대 | 94,072.0 | 증) 59.0 | 94,131.0 | 100.0      |    |

※ 장위10구역 측량성과 반영에 따른 면적변경

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정  
가. 용도지역 결정(변경) 조서(변경)

| 구 분            | 면 적(㎡)   |         |          | 비 율(%) |
|----------------|----------|---------|----------|--------|
|                | 기 정      | 증 감     | 변 경      |        |
| 합 계            | 94,072.0 | 증) 59.0 | 94,131.0 | 100.0  |
| 주거지역 제2종일반주거지역 | 94,072.0 | 증) 59.0 | 94,131.0 | 100.0  |

※ 장위10구역 측량성과 반영에 따른 면적변경

3. 기반시설 결정(변경) 조서  
1) 도로 결정(변경) 조서(변경)

| 구분 | 구 모 |    |     |              | 기능       | 연장<br>(m)      | 기점                               | 종점                             | 사용<br>형태 | 주요<br>경과지 | 최초<br>결정일            | 비고   |
|----|-----|----|-----|--------------|----------|----------------|----------------------------------|--------------------------------|----------|-----------|----------------------|------|
|    | 등급  | 류별 | 번호  | 폭원(m)        |          |                |                                  |                                |          |           |                      |      |
| 기정 | 중로  | 1  | A   | 20<br>~26.5  | 보조<br>간선 | 1,348<br>(250) | 장위동<br>64-95<br>장위동<br>64-89     | 장위동<br>311-22<br>장위동<br>310-22 | 일반<br>도로 |           | 총고시722<br>(36.12.26) | 돌곶이로 |
| 기정 | 중로  | 1  | 514 | 20           | 집산<br>도로 | 396            | 장위동<br>238-238                   | 장위동<br>74-54                   | 일반<br>도로 |           | 서고시111<br>(08.04.03) | 장위로  |
| 기정 | 중로  | 3  | A   | 13           | 집산<br>도로 | 140            | 장위동<br>68-77                     | 장위동<br>68-49<br>장위동<br>69-49   | 일반<br>도로 |           | 서고시111<br>(08.04.03) | 순환도로 |
| 기정 | 소로  | 1  | B   | 10           | 국지<br>도로 | 270            | 장위동<br>68-63                     | 장위동<br>68-1110                 | 일반<br>도로 |           | 서고시240<br>(19.07.25) |      |
| 기정 | 중로  | 3  | -   | 12<br>~15(3) | 집산<br>도로 | 378<br>651     | 장위동<br>237-268<br>장위동<br>238-534 | 장위동<br>238-510<br>상월곡동<br>35-7 | 일반<br>도로 |           | 서고시111<br>(08.04.03) | 장월로  |

주) 연장 항목의 괄호 내용은 장위10구역내 폭원 연장을 의미함

※ 도로는 서울특별시 고시 제2019-240호(19.07.25)시 기점, 종점 오기 정정

※ 중로 3- 는 서울특별시 고시 제2019-240호(19.07.25)시 기점, 종점, 연장 오기 정정

2) 주차장 결정(변경) 조서(변경)

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명 | 시설의<br>세분 | 위치               | 면적(㎡)   |          |         | 최초<br>결정일                       | 비고                       |
|----|------------|-----|-----------|------------------|---------|----------|---------|---------------------------------|--------------------------|
|    |            |     |           |                  | 기 정     | 증 감      | 변 경     |                                 |                          |
| 변경 | A          | 주차장 | 주차장       | 장위동<br>238-229일대 | 6,156.0 | 감) 144.0 | 6,012.0 | 서고시<br>제2019-240호<br>(19.07.25) | 어린이공원A<br>중복결정<br>(하부조성) |

■ 주차장 결정(변경)사유서

| 도면표시번호 | 시설명 | 변경내용         | 변경사유               |
|--------|-----|--------------|--------------------|
| A      | 주차장 | 면적변경(감 144㎡) | • 측량성과 반영에 따른 면적변경 |

3) 공원 결정(변경) 조서(변경)

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명 | 시설의<br>세분 | 위치               | 면적(㎡)   |          |         | 최초<br>결정일                       | 비고           |
|----|------------|-----|-----------|------------------|---------|----------|---------|---------------------------------|--------------|
|    |            |     |           |                  | 기 정     | 증 감      | 변 경     |                                 |              |
| 변경 | A          | -   | 어린이<br>공원 | 장위동<br>238-229일대 | 6,156.0 | 감) 144.0 | 6,012.0 | 서고시<br>제2019-240호<br>(19.07.25) | 주차장A<br>중복결정 |

■ 공원 결정(변경)사유서

| 도면표시번호 | 시설명 | 시설의 세분 | 변경내용         | 변경사유               |
|--------|-----|--------|--------------|--------------------|
| A      | -   | 어린이공원  | 면적변경(감 144㎡) | • 측량성과 반영에 따른 면적변경 |

4) 공공청사 결정(변경) 조서(변경)

| 구분 | 도면표시번호 | 시설명       | 시설의 세분 | 위치            | 면 적(㎡)  |        |         | 최초 결정일                    | 비고 |
|----|--------|-----------|--------|---------------|---------|--------|---------|---------------------------|----|
|    |        |           |        |               | 기 정     | 증 감    | 변 경     |                           |    |
| 변경 | A      | 장위2동 주민센터 | 공공청사   | 장위동 68-1335일대 | 1,000.0 | 증) 7.0 | 1,007.0 | 서고시 제2019-240호 (19.07.25) |    |
| 기정 | B      | 공공청사      | 공공청사   | 장위동 68-942일대  | 408.0   | -      | 408.0   | 서고시 제2019-240호 (19.07.25) |    |

※ 공공청사A는 현황 장위2동주민센터 이전 예정으로, 성북구에 귀속됨

※ 공공청사B는 재생지원센터로 서울시에 귀속됨

■ 공공청사 결정(변경)사유서

| 도면표시번호 | 시설명       | 시설의 세분 | 변경내용         | 변경사유               |
|--------|-----------|--------|--------------|--------------------|
| A      | 장위2동 주민센터 | 공공청사   | 면적변경(증 7.0㎡) | • 측량성과 반영에 따른 면적변경 |

5) 학교 결정(변경) 조서(변경)

| 구분 | 도면표시번호 | 시설명    | 시설의 세분 | 위치       | 면 적(㎡)           |                  |                  | 최초 결정일            | 비고 |
|----|--------|--------|--------|----------|------------------|------------------|------------------|-------------------|----|
|    |        |        |        |          | 기 정              | 증 감              | 변 경              |                   |    |
| 변경 | -      | 장위초등학교 | 학교     | 장위동 68-8 | 15,810.0 (506.0) | 감) 26.0 (감 26.0) | 15,784.0 (480.0) | 시교위고시5 (87.02.17) |    |

주) 면적 항목의 괄호 내용은 장위10구역 내 면적을 의미함

■ 학교 결정(변경)사유서

| 도면표시번호 | 시설명    | 시설의 세분 | 변경내용          | 변경사유               |
|--------|--------|--------|---------------|--------------------|
| -      | 장위초등학교 | 학교     | 면적변경(감 26.0㎡) | • 측량성과 반영에 따른 면적변경 |

4. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서(변경)

| 구분 | 명칭    | 면 적(㎡)   |          |          | 비율(%) | 비 고           |
|----|-------|----------|----------|----------|-------|---------------|
|    |       | 기 정      | 증 감      | 변 경      |       |               |
| 획지 | 소계    | 77,961.0 | 감) 238.0 | 77,723.0 | 100.0 |               |
|    | 10-1  | 73,337.0 | 감) 204.0 | 73,133.0 | 94.1  | 공동주택 및 부대복리시설 |
|    | 10-2  | 2,591.0  | 감) 61.0  | 2,530.0  | 3.3   | 종교시설          |
|    | 10-3  | 625.0    | 증) 20.0  | 645.0    | 0.8   |               |
|    | 공공청사A | 1,000.0  | 증) 7.0   | 1,007.0  | 1.3   | 공공청사          |
|    | 공공청사B | 408.0    | -        | 408.0    | 0.5   | 공공청사          |

※ 장위10구역 측량성과 반영에 따른 면적변경

## 나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정 조서

## 1) 건축물의 용도에 관한 결정 조서(변경없음)

| 구분 |      | 획지   | 용도                                                               | 비고             |
|----|------|------|------------------------------------------------------------------|----------------|
| 기정 | 허용용도 | 10-1 | 「건축법시행령」 [별표1] 제2호의 공동주택<br>「주택법」 제2조 제13호, 제14호에 따른 부대시설 및 복리시설 | 허용용도 외의 용도는 불허 |
| 기정 | 지정용도 | 10-2 | 「건축법시행령」 [별표1] 제4호 제2종 근린생활시설 중 나목<br>종교집회장                      |                |
| 기정 | 지정용도 | 10-3 |                                                                  |                |

※ 지정용도는 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제13조 제1항 제6호에 의한 주용도(해당건축물의 가장 넓은 바닥면적을 차지하는 용도)로서 건축연면적(지하층은 포함, 부설주차장, 기계실, 계단 등의 공용면적은 제외)의 50% 이상 설치를 기준으로 한다.

## 2) 건폐율 계획(변경없음)

| 구분                       | 용도지역      | 건폐율      | 비고 |
|--------------------------|-----------|----------|----|
| 10-1(공동주택)               | 제2종일반주거지역 | 30%이하    | -  |
| 10-2, 10-3, 공공청사A, 공공청사B | 제2종일반주거지역 | 관련법령에 의함 | -  |

## 3) 용적률 계획(변경)

| 구분                       | 용적률      |        |           | 비고 |
|--------------------------|----------|--------|-----------|----|
|                          | 기준용적률    | 허용용적률  | 상한용적률     |    |
| 10-1(공동주택)               | 211%이하   | 211%이하 | 264.73%이하 |    |
| 10-2, 10-3, 공공청사A, 공공청사B | 관련법령에 의함 |        |           |    |

※ 장위10구역 측량성과 반영에 따른 상한용적률 변경

## 4) 상한용적률 완화 사항(변경)

| 구분         | 용적률 완화        |           | 비고     |
|------------|---------------|-----------|--------|
|            | 공공시설 기부채납(토지) | 기반시설 설치비용 |        |
| 10-1(공동주택) | 38.83%        | 14.90%    | 53.73% |

※ 장위10구역 측량성과 반영에 따른 상한용적률 변경

## 5) 높이 계획(변경없음)

| 구분                       | 높이기준                      | 비고 |
|--------------------------|---------------------------|----|
| 10-1(공동주택)               | · 최고층수 32층이하 / 최고높이 97m이하 | -  |
| 10-2, 10-3, 공공청사A, 공공청사B | 관련법령에 의함                  | -  |

## 6) 건축물 건축선에 관한 계획(변경없음)

| 구분    | 적용위치                       | 계획내용              |
|-------|----------------------------|-------------------|
| 건축한계선 | 한천로                        | 8m                |
|       | 화랑로                        | 10m(지하부는 6m 완화적용) |
|       | 월계로, 장위로, 장월로, 순환도로, 국지도로변 | 6m                |
|       | 보차혼용도로변(장위동 38-217일대)      | 3m                |
|       | 둘곳이로                       | 6m                |

다. 기타 사항에 관한 결정(변경)조서

1) 대지내 공지에 관한 결정조서(변경없음)

| 구분     | 적용위치            | 계획내용                                                |
|--------|-----------------|-----------------------------------------------------|
| 전면공지   | 10-1<br>획지내 도로변 | • 건축한계선으로 조성되는 공간은 조경 및 보행자 공간으로 조성<br>- 폭원 : 3m~8m |
| 보차혼용통로 | 장위초교 우측변        | • 현황도로를 연결 및 장위초교 통학로 확보<br>- 폭원 : 10m              |
| 공공보행통로 | 동·서방향 남·북방향     | • 보행자의 보행편의를 도모하기 위한 공공보행통로 확보<br>- 폭원 : 10m        |

※ 구분지상권 설정(토지소유권 : 민간, 유지관리 : 공공)

※ 보차혼용통로 : 입주자모집공고, 분양계획서 등을 통해 보차혼용통로 제한에 대한 명시적인 동의를 구하고, 이를 근거로 구분지상권등기를 설정하며, 구분지상권의 존속기간을 영구로 약정하여 공공의 이용을 충분히 담보토록 함

2) 임대주택 건설에 관한 결정조서(변경)

| 구분    | 건립<br>위치   | 부지면적(㎡)  | 동수 | 연면적(㎡)    | 세대수                  | 세대규모(전용)   | 비고                   |
|-------|------------|----------|----|-----------|----------------------|------------|----------------------|
| 기정    | 장위<br>10구역 | 73,337.0 | -  | 22,197.85 | • 160세대(7.90%)       | • 40㎡이하    | -                    |
|       |            |          |    |           | • 149세대(7.36%)       | • 40~50㎡이하 |                      |
|       |            |          |    |           | • 36세대(1.78%)        | • 50~60㎡이하 |                      |
|       |            |          |    |           | • 전체 : 345세대(17.03%) | -          |                      |
| 변경(안) | 장위<br>10구역 | 73,133.0 | -  | 23,119.73 | • 139세대(6.94%)       | • 40㎡이하    | 건축심의에<br>따른<br>세대수변경 |
|       |            |          |    |           | • 137세대(6.84%)       | • 40~50㎡이하 |                      |
|       |            |          |    |           | • 65세대(3.24%)        | • 50~60㎡이하 |                      |
|       |            |          |    |           | • 전체 : 341세대(17.02%) | -          |                      |

주) 세대수 항목의 괄호는 전체 건립세대수에 대한 비율임

주) 구역내 임대주택과 분양주택을 혼재배치하여 별도의 부지 구획하지 않음

※ 장위10구역 측량성과 반영에 따른 면적변경 및 건축심의결과에 따른 세대수 변경

3) 환경관리계획

| 검토항목     | 검토<br>결과      | 환경영향 | 보전대책                 | 비고                                        |
|----------|---------------|------|----------------------|-------------------------------------------|
| 자연<br>환경 | 토양포장<br>우수유출  | ×    | -                    | • 현재보다 공원녹지 증가로 환경측면 유리                   |
|          | 지형변동<br>절성토균형 | ○    | 지하터파기에 따른 지형변화       | • 발생토량은 조경토, 되메우기 등 실시<br>• 외부로의 토사유출입 자체 |
|          | 녹지변동<br>녹지체계  | ×    | -                    | • 현재보다 공원녹지 증가로 환경측면 유리                   |
|          | 습지보전          | ×    | 보전대상<br>습지 없음        | -                                         |
|          | 비 오 톱         | ×    | -                    | • 공원과 우이천을 연계하여 단지내 생물서식공간 확보             |
| 생활<br>환경 | 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<br>경관변화 | • 주변경관과 조화될 수 있는 건축설계                     |

|                             |   |                                                |                                                              |  |
|-----------------------------|---|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--|
| 에 너 지                       | ○ | 건물 신축으로 에너지사용<br>변화 예상                         | • 지역특성상 도시가스를 사용할 계획으로 지상의 녹지공간을 최대한 확보하고, 에너지절약형 단지를 조성할 계획 |  |
| 환경오염                        | ○ | 오수량 및 생활폐기물 증가                                 | • 중량물재생센터 및 폐기물 관리법에 의거 처리                                   |  |
| 도시재정비계획<br>시행중 예상되는<br>환경영향 | ○ | 건축폐기물의 발생, 비산먼지,<br>공사장 소음 문제 및 강우시<br>토사유출 예상 | • 건축폐기물의 적법처리 및 비산먼지와 토사유출, 소음 저감방안 수립                       |  |

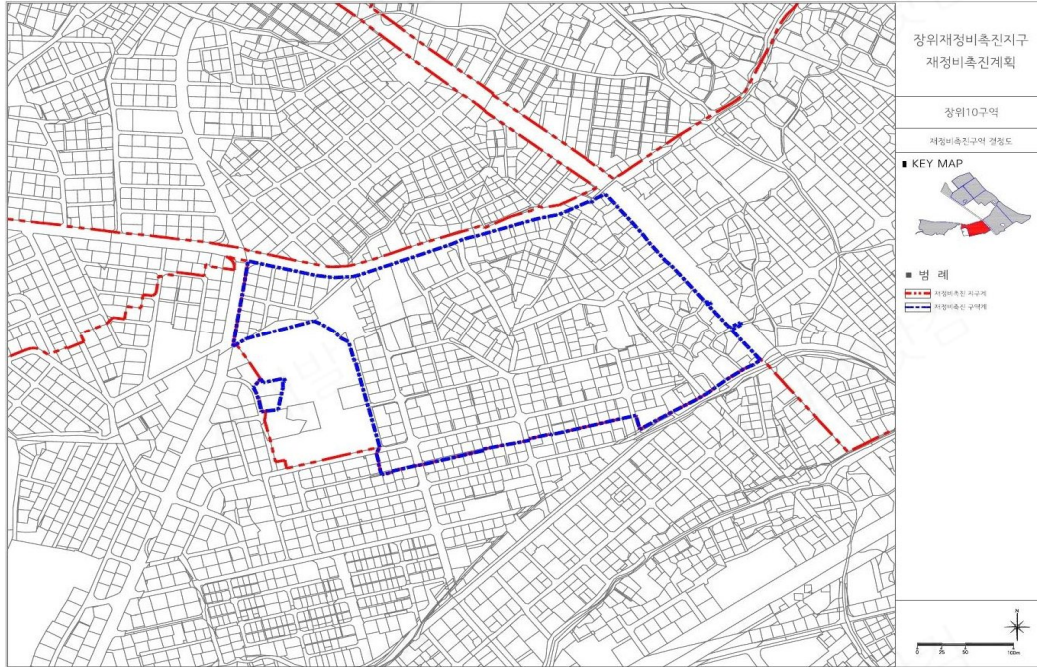
## 라. 지구단위계획 운영지침

| 구분 및 범례                                                                                             | 세부지침                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 계획 지표<br>및 예시 이미지                                                                   |      |     |      |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------|-----|------|-----|
| <br>탐상형<br>배치구간    | <ul style="list-style-type: none"><li>◦ ‘탐상형 배치구간’ 은 탐상형아파트가 건축되는 주택용지로 정한다.</li><li>◦ 탐상형아파트는 ‘탐상형 배치구간’에만 건축 가능하다.</li><li>◦ ‘탐상형 배치구간’ 내 건축물의 높이는 최고 33층으로 정한다.</li><li>◦ ‘탐상형 배치구간’의 위치와 폭은 지침도를 따른다.</li><li>※ “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.</li></ul> | <table><tr><td>최고층수</td><td>33층</td></tr><tr><td>최저층수</td><td>-</td></tr></table>   | 최고층수 | 33층 | 최저층수 | -   |
| 최고층수                                                                                                | 33층                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                     |      |     |      |     |
| 최저층수                                                                                                | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                     |      |     |      |     |
| <br>저층배치<br>구간     | <ul style="list-style-type: none"><li>◦ ‘저층 배치구간’의 주거동은 7층이하 정한다.</li><li>◦ ‘저층 배치구간’의 위치와 폭은 지침도를 따른다.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                | <table><tr><td>최고층수</td><td>7층</td></tr><tr><td>최저층수</td><td>-</td></tr></table>    | 최고층수 | 7층  | 최저층수 | -   |
| 최고층수                                                                                                | 7층                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                     |      |     |      |     |
| 최저층수                                                                                                | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                     |      |     |      |     |
| <br>중층배치<br>구간   | <ul style="list-style-type: none"><li>◦ ‘중층 배치구간’의 주거동은 8~12층으로 정한다.</li><li>◦ ‘중층 배치구간’의 위치와 폭은 지침도를 따른다.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                             | <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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                     |      |     |      |     |
| <br>고층배치<br>구간   | <ul style="list-style-type: none"><li>◦ ‘고층 배치구간’의 주거동은 13~29층으로 정한다.</li><li>◦ ‘고층 배치구간’의 위치와 폭은 지침도를 따른다.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                            | <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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                     |      |     |      |     |
| <br>초고층배치<br>구간  | <ul style="list-style-type: none"><li>◦ ‘초고층 배치구간’의 주거동은 30층이상으로 정한다.</li><li>◦ ‘초고층 배치구간’의 위치와 폭은 지침도를 따른다.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                           | <table><tr><td>최고층수</td><td>32층</td></tr><tr><td>최저층수</td><td>30층</td></tr></table> | 최고층수 | 32층 | 최저층수 | 30층 |
| 최고층수                                                                                                | 32층                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                     |      |     |      |     |
| 최저층수                                                                                                | 30층                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                     |      |     |      |     |
| <br>건축한계선        | <ul style="list-style-type: none"><li>◦ ‘건축한계선’이 지정된 대지에서는 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상 및 지하부분이 돌출되지 못한다</li><li>◦ ‘건축한계선’의 위치와 폭은 지침도를 따른다.</li><li>※ 건축한계선으로 확보한 전면공지는 조경 및 보행자 공간으로 조성한다.</li></ul>                                                                                                                                                                                  | -                                                                                   |      |     |      |     |
| <br>차량출입<br>불허구간 | <ul style="list-style-type: none"><li>◦ ‘차량출입 불허구간’은 도로에서 대지 안으로 차량출입이 전면 금지되는 구간을 말한다.</li><li>◦ ‘차량출입 불허구간’의 위치는 지침도를 따른다.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                           | -                                                                                   |      |     |      |     |

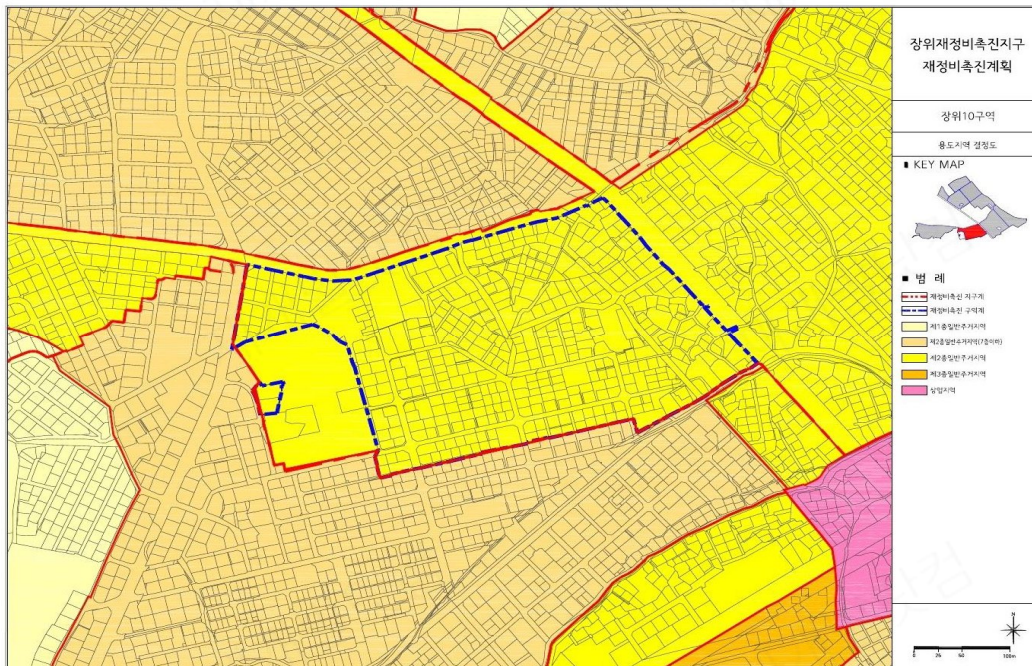
- 기타 재정비촉진계획 수립관련 사항은 붙임(장위재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경 결정(총괄)고시) 및 「장위 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경) 도서」에 명시 : 결정(변경)도서 게재 생략
- 지형도면은 서울특별시 주택건축본부 주거사업과 및 성북구 주거정비과에 비치한 도면과 같음  
※ 첨부된 도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음.
- 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택건축본부 주거사업과 (☎ 02-2133-7222) 및 성북구 주거정비과(☎ 02-2241-2835)에 관계도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.



[ 장위10재정비촉진구역 결정도(변경없음) ]

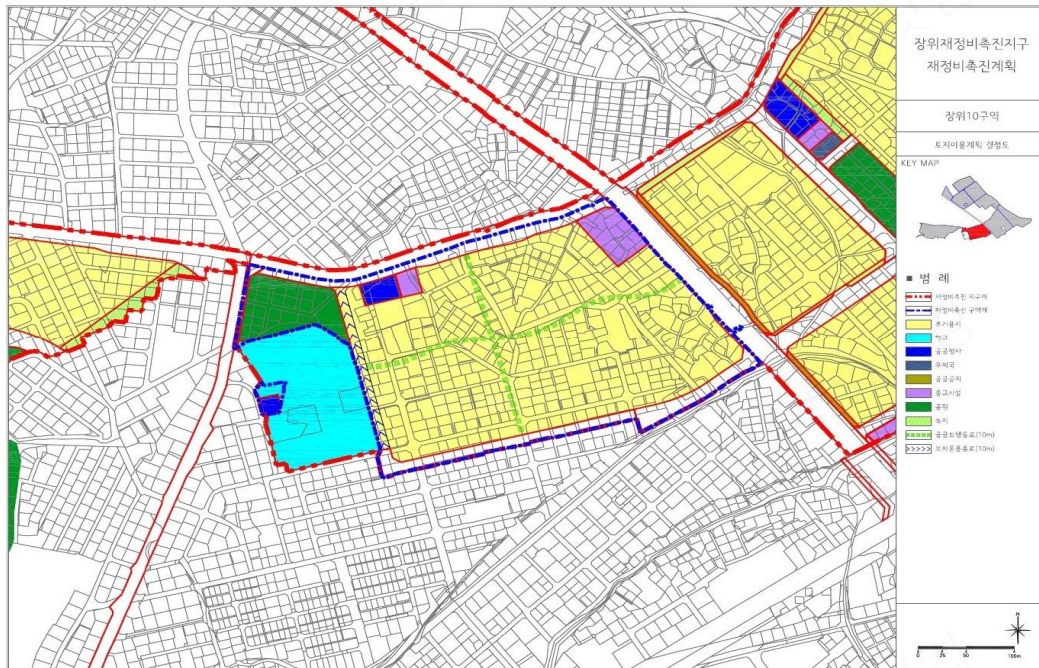


[ 장위10재정비촉진구역 용도지역 결정도(변경없음) ]

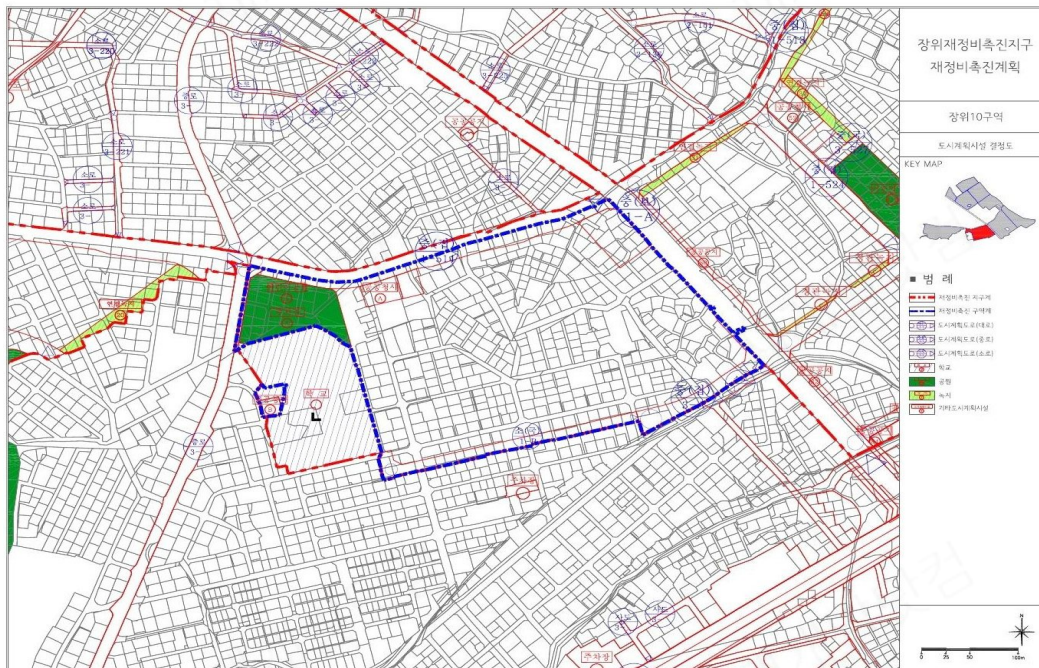




[ 장위10재정비촉진구역 토지이용계획 결정도(변경없음) ]

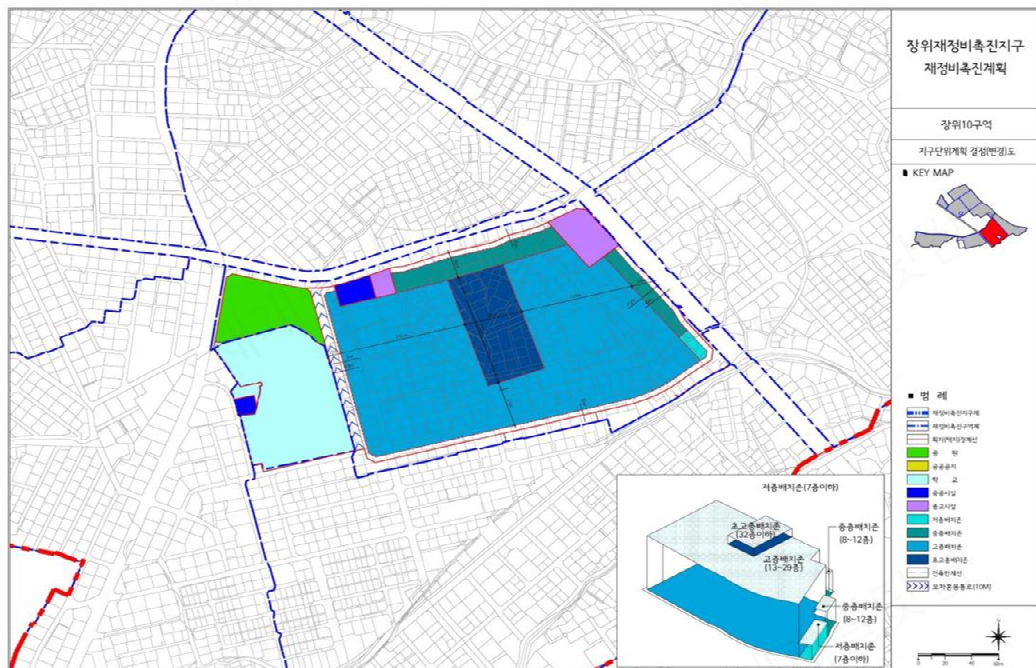


[ 장위10재정비촉진구역 도시계획시설 결정도(변경없음) ]





[ 장위10재정비촉진구역 지구단위계획 결정도(변경없음) ]



**붙임 : 장위재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정(총괄) 고시**

1. 장위재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 (변경)

| 명 칭            | 유 형      | 위 치        | 면적(㎡)     |         |           | 비 고 |
|----------------|----------|------------|-----------|---------|-----------|-----|
|                |          |            | 기정        | 변경      | 변경후       |     |
| 장 위<br>재정비촉진지구 | 주거<br>지형 | 성북구 장위동 일원 | 918,950.3 | 증) 59.0 | 919,009.3 |     |

※ 장위10구역 측량성과 반영에 따른 면적변경

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 2025년 (변경없음)

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경없음)

4. 재정비촉진계획의 개요(변경)

1) 토지이용에 관한 계획(변경)

| 구분                  |         | 면적(㎡)     |          |           | 비율(%) | 비고 |
|---------------------|---------|-----------|----------|-----------|-------|----|
|                     |         | 기정        | 증감       | 변경        |       |    |
| 총계                  |         | 918,950.3 | 증) 59.0  | 919,009.3 | 100.0 |    |
| 주거                  | 소계      | 567,127.6 | 감) 204.0 | 566,923.6 | 61.7  |    |
|                     | 공동주택    | 525,180.6 | 감) 204.0 | 524,976.6 | 57.1  |    |
|                     | 복합용지    | 41,947.0  | -        | 41,947.0  | 4.6   |    |
| 정비<br>기반<br>시설<br>등 | 소계      | 335,974.8 | 증) 304.0 | 336,278.8 | 36.6  |    |
|                     | 도로      | 189,317.0 | 증) 467.0 | 189,784.0 | 20.6  |    |
|                     | 공원      | 79,907.3  | 감) 144.0 | 79,763.3  | 8.7   |    |
|                     | 녹지      | 19,250.6  | -        | 19,250.6  | 2.1   |    |
|                     | 학교      | 33,267.6  | 감) 26.0  | 33,241.6  | 3.6   |    |
|                     | 공공공지    | 3,633.0   | -        | 3,633.0   | 0.4   |    |
|                     | 공공청사    | 6,819.4   | 증) 7.0   | 6,826.4   | 0.7   |    |
|                     | 사회복지시설  | 1,000.0   | -        | 1,000.0   | 0.1   |    |
|                     | 청소년수련시설 | 2,779.9   | -        | 2,779.9   | 0.3   |    |
|                     | 기타      | 15,847.9  | 감) 41.0  | 15,806.9  | 1.7   |    |
| 기타                  | 종교시설    | 9,870.0   | 감) 41.0  | 9,829.0   | 1.0   |    |
|                     | 근린생활시설  | 5,435.9   | -        | 5,435.9   | 0.6   |    |
|                     | 우체국     | 542.0     | -        | 542.0     | 0.1   |    |
|                     |         |           |          |           |       |    |

※ 장위10구역 측량성과 반영에 따른 면적변경

2) 인구 및 주택수용계획(변경)

| 구분       | 기정     | 증감    | 변경     | 비고 |
|----------|--------|-------|--------|----|
| 인구(인)    | 39,418 | 감) 57 | 39,361 | -  |
| 세대수(세대수) | 14,599 | 감) 21 | 14,578 | -  |

주) 변경인구(인) : 세대당 2.7인 적용

※ 건축심의결과 반영에 따른 세대수, 인구 변경

○ 구역별 주택공급계획(변경)

| 구분    | 구역별  | 합계               |                  |                  |               | 임대               |       |            |            | 분양                |           |            |           |
|-------|------|------------------|------------------|------------------|---------------|------------------|-------|------------|------------|-------------------|-----------|------------|-----------|
|       |      | 세대수<br>(비율%)     | 60㎡<br>미만        | 60<br>~85㎡       | 85㎡<br>초과     | 소계               | 40㎡   | 40<br>~50㎡ | 50<br>~60㎡ | 소계                | 60㎡<br>미만 | 60<br>~85㎡ | 85㎡<br>초과 |
| 계(기정) |      | 14,599<br>(100%) | 6,629<br>(45.4%) | 7,046<br>(48.3%) | 924<br>(6.3%) | 2,519<br>(17.3%) | 1,094 | 1,080      | 345        | 12,080<br>(82.7%) | 4,110     | 7,046      | 924       |
| 계(변경) |      | 14,578<br>(100%) | 6,674<br>(45.7%) | 6,948<br>(47.7%) | 956<br>(6.6%) | 2,515<br>(17.3%) | 1,073 | 1,068      | 374        | 12,063<br>(82.7%) | 4,159     | 6,948      | 956       |
| 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 | 2,025            | 943              | 1,056            | 26            | 345              | 160   | 149        | 36         | 1,680             | 598       | 1,056      | 26        |
| 변경    |      | 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        |

주) 전용85㎡ 초과 주택수 956세대 6.6%로 기준 20%미만 충족

주) 임대주택(2,515)은 세대 17.3%로 기준 15%이상 충족

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

※ 건축심의결과 반영에 따른 세대수 변경

3) 기반시설 설치계획(교육시설, 문화시설, 복지시설) (변경)

가. 교육시설계획

| 학교명    | 위치        | 면적(㎡)    |        |          | 비고 |
|--------|-----------|----------|--------|----------|----|
|        |           | 기정       | 증감     | 변경       |    |
| 장위초등학교 | 장위동 68-8  | 15,810.0 | 감 26.0 | 15,784.0 | -  |
| 광운초등학교 | 장위동 128   | 17,457.6 | -      | 17,457.6 | -  |
| 남대문중학교 | 장위동 124-1 |          |        |          |    |

주) 광운초등학교 위치는 지번 오기 정정

※ 장위10구역 측량성과 반영에 따른 면적변경

나. 공공시설계획

| 구분 | 현황                     |                |           | 계획                     |                |           | 비고                                 |
|----|------------------------|----------------|-----------|------------------------|----------------|-----------|------------------------------------|
|    | 시설명                    | 위치             | 면적<br>(㎡) | 시설명                    | 위치             | 면적<br>(㎡) |                                    |
| 기정 | 공공청사<br>(장위1주민센터)      | 장위동<br>225-100 | 662       | 공공청사<br>(장위1주민센터)      | 장위동<br>225-100 | 662       | • 장위13구역해제에 따른 시설환<br>원(현황존치)      |
|    | 복지시설<br>(장위1동<br>어린이집) | 장위동<br>218-27  | 307       | 복지시설<br>(장위1동<br>어린이집) | 장위동<br>218-27  | 307       |                                    |
|    | 복지시설<br>(장수경로당)        | 장위동<br>218-27  | 307       | 복지시설<br>(장수경로당)        | 장위동<br>218-27  | 307       |                                    |
|    | 복지시설<br>(장위1동경로당)      | 장위동<br>산3-101  | 165       | -                      | -              | -         | • 장위13구역해제에 따른 장위14<br>구역내 대체확보 예정 |
| 기정 | 공공청사<br>(장위1치안센터)      | 장위동<br>233-250 | 65.36     | -                      | -              | -         | • 장위13구역해제에 따른 장위14<br>구역내 대체확보 예정 |

|    |                          |                |       |                          |                      |         |                                                                                                                                                                                                       |
|----|--------------------------|----------------|-------|--------------------------|----------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 기정 | 공공청사<br>(장위2동<br>주민센터)   | 장위동<br>69-54   | 798   | 공공청사<br>(장위2동<br>주민센터)   | 장위동<br>68-1355<br>일대 | 1,000   | 장위11구역해제에 따라<br>장위10구역 내 대체확보<br>• 장위2동주민센터<br>• 주민커뮤니티센터<br>- 생활체육관, 주민센터, 취미교<br>실, 경로당, 유치원(어린이집)<br>• 연면적:1,800.0㎡                                                                                |
|    | 복지시설<br>(장위2동경로당)        | 장위동<br>68-1055 | 165   |                          |                      |         |                                                                                                                                                                                                       |
| 변경 | 공공청사<br>(장위2동<br>주민센터)   | 장위동<br>69-54   | 798   | 공공청사<br>(장위2동<br>주민센터)   | 장위동<br>68-1355<br>일대 | 1,007   | 장위11구역해제에 따라<br>장위10구역 내 대체확보<br>• 장위2동주민센터<br>• 주민커뮤니티센터<br>- 생활체육관, 주민센터, 취미교<br>실, 경로당, 유치원(어린이집)<br>• 연면적:1,800.0㎡                                                                                |
|    | 복지시설<br>(장위2동경로당)        | 장위동<br>68-1055 | 165   |                          |                      |         |                                                                                                                                                                                                       |
| 기정 | 공공청사<br>(장위지구대)          | 장위동<br>272-74  | 59.4  | 공공청사<br>(장위지구대)          | 장위동<br>272-74        | 59.4    | • 장위11구역해제에 따른 시설환<br>원(현황존치)                                                                                                                                                                         |
| 기정 | 공공청사<br>(석관우체국)          | 장위동<br>69-176  | 506   | 공공청사<br>(석관우체국)          | 장위동<br>69-176        | 506     | • 장위11구역해제에 따른 시설환<br>원(현황존치)                                                                                                                                                                         |
|    | 공공청사<br>(장위우체국)          | 장위동<br>69-4    | 427   | 장위우체국                    | 장위동<br>110-26        | 542     | • 4구역 내 대체확보                                                                                                                                                                                          |
| 기정 | 공공청사<br>(성북벤처<br>창업지원센터) | 장위동<br>65-154  | 1,825 | 공공청사<br>(성북벤처<br>창업지원센터) | 장위동<br>65-154        | 1,825   | • 장위11구역해제에 따른 시설환<br>원(현황존치)                                                                                                                                                                         |
| 기정 | 복지시설<br>(장위3동어린이집)       | 장위동<br>77-64   | 978   | 복지시설<br>(장위3동어린이집)       | 장위동<br>77-64         | 978     | • 장위8구역해제에 따른 시설환<br>원(현황존치)                                                                                                                                                                          |
| 기정 | 청소년수련시설<br>(성북청소년수련관)    | 장위동<br>135-2   | 2,696 | 청소년수련시설<br>(성북청소년수련관)    | 장위동<br>135-2         | 2,779.9 | 장위1구역<br>• 성북청소년수련관<br>(지상4/지하2)                                                                                                                                                                      |
| 기정 | 공공청사<br>(장위3동<br>주민센터)   | 장위동<br>117-5   | 508   | 공공청사<br>(장위3동<br>주민센터)   | 장위동<br>98-1          | 2,050   | 장위4구역<br>• 장위3동주민센터<br>• 주민커뮤니티센터<br>(지상3/지하1)<br>- 생활체육관, 주민센터, 취미<br>교실, 도서관, 경로당, 유치<br>원(어린이집)<br>• 연면적: 2,500.0㎡<br>※ 장위종합사회복지관<br>(연면적1,500㎡),<br>건강생활지원센터<br>(연면적 600㎡)<br>4구역 공공청사<br>대체 확보예정 |
|    | 복지시설<br>(장위3동<br>경로당)    | 장위동<br>135-5   | 165   |                          |                      |         |                                                                                                                                                                                                       |
| 기정 | 공공청사<br>(장위소방치안센터)       | 장위동<br>34      | 419   | 공공청사<br>(소방치안센터)         | 장위동<br>270-172       | 1,009.9 | 장위6구역<br>• 장위동 소방치안센터<br>(지상3/지하1)                                                                                                                                                                    |
| 기정 | -                        | -              | -     | 공공청사<br>(장위3치안센터)        | 장위동<br>270-388       | 754.8   | 장위6구역                                                                                                                                                                                                 |
| 기정 | -                        | -              | -     | 공공청사<br>(주민커뮤니티센터)       | 장위동<br>158-15        | 1,297.2 | 장위5구역<br>• 주민커뮤니티센터<br>- 생활체육관, 취미교실, 도서<br>실, 경로당, 유치원, 복지센<br>터(실버센터)<br>• 연면적: 1,500.0㎡                                                                                                            |



|    |   |   |   |             |             |       |                                                                       |
|----|---|---|---|-------------|-------------|-------|-----------------------------------------------------------------------|
| 기정 | - | - | - | 사회복지시설      | 장위동 176-9   | 1,000 | 장위3구역<br>• 복지센터<br>• 연면적: 2,000.0㎡<br>※ 시설용도 변경 검토중                   |
| 기정 | - | - | - | 공공청사 (치안센터) | 장위동 275-18  | 299.5 | • 장위1구역 치안센터                                                          |
| 기정 | - | - | - | 도서관         | 장위동 233-209 | 3,460 | 장위14구역<br>• 공동주택용지 내 결정<br>• 연면적 : 3,460.0<br>• 대지지분: 1,503.9㎡ (기부채납) |
| 기정 | - | - | - | 공공청사        | 장위동 68-942  | 408   | 장위10구역<br>• 해제구역주민들을 위한 공공청사 신설                                       |

주) 장위3동 주민센터 및 종합문화복지센터의 용도는 추가검토 및 협의 필요

주) 향후 사업추진 현황에 따라 변경 될 수 있음

※ 장위10구역 측량성과 반영에 따른 면적변경

#### 4) 공원·녹지 및 환경보전계획(변경)

| 구분   | 시설<br>번호 | 명칭        | 면 적(㎡)            |          |          | 명칭의 유래         |                                 |                     |
|------|----------|-----------|-------------------|----------|----------|----------------|---------------------------------|---------------------|
|      |          |           | 기 정               | 증 감      | 변 경      |                |                                 |                     |
| 합 계  |          |           | 99,157.9          | 감) 144.0 | 99,013.9 |                |                                 |                     |
| 400원 | 공 원 소 계  |           | 79,907.3          | 감) 144.0 | 79,763.3 |                |                                 |                     |
|      |          | 1개소       | 4,081.3           | -        | 4,081.3  |                |                                 |                     |
|      | 민화원      | 415       | 상길레문화공원           | 4,081.3  | -        | 4,081.3        | 덕온공주의 하가의식인 ‘길레’ 에서<br>공원명칭 부여  |                     |
|      |          | 근린공원      |                   | 3개소      | 50,784.0 | -              | 50,784.0                        |                     |
|      |          |           | 411               | 아랫말공원    | 22,758.0 | -              | 22,758.0                        | 옛 장위동을 이루는 마을이름     |
|      |          |           | 413               | 푸석공원     | 11,097.0 | -              | 11,097.0                        | 옛 명칭인 푸석산(푸르름)에서 유래 |
|      |          | 140       | 오동근린공원            | 16,929.0 | -        | 16,929.0       | 대상지의 남북축을 연결하는 공원               |                     |
|      | 어린이공원    |           | 4개소               | 25,042.0 | 감) 144.0 | 24,898.0       |                                 |                     |
|      |          | 417       | 석촌공원              | 8,321.0  | -        | 8,321.0        | 석촌 윤용구 선생을 주제로 한 공원             |                     |
|      |          | 418       | 간대공원              | 4,916.0  | -        | 4,916.0        | 옛 장위동을 이루는 마을이름                 |                     |
|      |          | 419       | 장석공원              | 5,649.0  | -        | 5,649.0        | 장석시장의 지역적 맥락에서 유래               |                     |
|      |          | A         | 장위공원              | 6,156.0  | 감) 144.0 | 6,012.0        | 장위초교연계                          |                     |
| 녹지   | 녹 지 소 계  |           | 19,250.6          | -        | 19,250.6 |                |                                 |                     |
|      | 연결녹지     |           | 9개소               | 12,430.9 | -        | 12,430.9       |                                 |                     |
|      |          | 20<br>~23 | 장위산내길<br>(중앙연결녹지) | 3,349.0  | -        | 3,349.0        | 장위동 + 산 + 내<br>오동근린공원↔우이천 통경축확보 |                     |
|      |          | 24<br>~33 | 푸른에움길<br>(수계연결녹지) | 6,820.5  | -        | 6,820.5        | 푸른 녹지와 물로 둘러싸인 길                |                     |
|      |          | 34<br>~36 | 푸른에움길<br>(보행연결녹지) | 1,207.4  | -        | 1,207.4        | 보행중심의 환경생태녹지로 조성                |                     |
|      |          | 37        | 보행연결녹지            | 1,054.0  | -        | 1,054.0        | 우이천 및 석계역 보행연결                  |                     |
|      | 경관녹지     |           | 5개소               | 6,819.7  | -        | 6,819.7        |                                 |                     |
|      |          | a         | 경관녹지              | 2,232.4  | -        | 2,232.4        | 우이천변(한천로) 경관향상                  |                     |
| b    |          | 경관녹지      | 378.8             | -        | 378.8    | 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 |                                 |                     |

※ 장위10구역 측량성과 반영에 따른 면적변경

#### 5) 교통계획 (변경없음)



- 6) 경관계획 (변경없음)  
 7) 도시·주거환경정비기본계획 (변경없음)  
 8) 재정비촉진구역 및 존치구역 지정에 관한 사항 (변경)

| 구 분      |              | 위 치            |      | 면 적(㎡)    |        |           | 사업방식     | 비고 |
|----------|--------------|----------------|------|-----------|--------|-----------|----------|----|
|          |              |                |      | 기 정       | 증 감    | 변 경       |          |    |
| 총 계      |              |                |      | 918,950.3 | 증 ) 59 | 919,009.3 | -        |    |
| 촉진<br>구역 | 소 계 (15개 구역) |                |      | 844,522.5 | 증 ) 59 | 844,581.5 | -        |    |
|          | 장위1구역        | 장위동 144-24 일원  |      | 80,312.2  |        | 80,312.2  | 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   |      | 87,151.7  | -      | 87,151.7  | 주거정비형재개발 |    |
|          | 장위10구역       | 장위동 68-37 일원   |      | 94,072.0  | 증 ) 59 | 94,131.0  | 주거정비형재개발 |    |
|          | 장위14구역       | 장위동 233-552 일원 |      | 144,201.0 | -      | 144,201.0 | 주거정비형재개발 |    |
| 존치<br>지역 | 존치<br>관리구역   | 소 계            |      | 74,427.8  | -      | 74,427.8  | -        |    |
|          |              | 존치구역           | 존치시설 | 74,427.8  | -      | 74,427.8  | -        |    |

※ 장위10구역 측량성과 반영에 따른 면적변경

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경)

| 구 분      |               | 면 적(㎡)    |         |           | 비 율(%) | 비 고 |
|----------|---------------|-----------|---------|-----------|--------|-----|
|          |               | 기 정       | 증 감     | 변 경       |        |     |
| 계        |               | 918,950.3 | 증) 59.0 | 919,009.3 | 100.0  |     |
| 일반 주거 지역 | 소계            | 914,072.8 | 증) 59.0 | 914,131.8 | 99.5   |     |
|          | 제1종일반주거지역     | 63,591.0  | -       | 63,591.0  | 6.9    |     |
|          | 제2종일반주거지역(7층) | 63,875.2  | -       | 63,875.2  | 7.0    |     |
|          | 제2종일반주거지역     | 745,272.4 | 증) 59.0 | 745,331.4 | 81.1   |     |
|          | 제3종일반주거지역     | 41,334.2  | -       | 41,334.2  | 4.5    |     |
| 자연녹지지역   |               | 4,877.5   | -       | 4,877.5   | 0.5    |     |

※ 장위10구역 측량성과 반영에 따른 면적변경

10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획 (변경)

| 구분 | 구역<br>구분  | 가구 또는<br>획지구분 |          | 주용도                 | 건폐율 (%)      | 용적률(%) |         | 높이계획        |                   | 비고 |
|----|-----------|---------------|----------|---------------------|--------------|--------|---------|-------------|-------------------|----|
|    |           | 명칭            | 면적(㎡)    |                     |              | 기준     | 상한      | 평균/<br>최고층수 | 최고높이<br>(m)       |    |
| 기정 | 장위<br>1구역 | 1-1           | 36,018   | 공동주택 및<br>부대복리시설    | 30이하         | 210.0  | 265이하   | 22층이하       | 29층이하<br>(88m이하)  |    |
|    |           | 1-2           | 4,635.2  | 근린생활시설 및<br>도시형생활주택 | 관련법령 에<br>의함 | 230%이하 |         | 관련법령에 의함    |                   |    |
|    |           | 1-3           | 1,090.1  | 근린생활시설              | 관련법령에 의함     |        |         |             |                   |    |
| 기정 | 장위<br>2구역 | 2-1           | 17,862.6 | 복합용지                | 30이하         | 197.9  | 281.6이하 | -           | 30층이하<br>(103m이하) |    |
| 기정 | 장위<br>3구역 | 3-1           | 52,681   | 공동주택 및<br>부대복리시설    | 30이하         | 190.0  | 230이하   | 22.3층<br>이하 | 29층이하<br>(88m이하)  |    |
| 기정 | 장위<br>4구역 | 4-1           | 37,765   | 공동주택 및<br>부대복리시설    | 30이하         | 210.0  | 269이하   | 22층이하       | 33층이하<br>(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          | 275.65이하 | 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          | 260.30이하 | 25층이하    | 22층이하 (100m이하)                       |
|    |         | 6-2  | 19,449   | 복합용지           | 30이하     | 210.0          | 280.30이하 | -/33층이하  |                                      |
| 기정 | 장위 7구역  | 7-1  | 62,509   | 공동주택 및 부대복리시설  | 30이하     | 210.0          | 267이하    | 22층이하    | 29층이하 (88m이하)                        |
| 기정 | 장위 10구역 | 10-1 | 73,337   | 공동주택 및 부대복리시설  | 30이하     | 211.0          | 263.39이하 | 22.3층 이하 | 32층이하 (97m이하)                        |
| 변경 | 장위 10구역 | 10-1 | 73,133   | 공동주택 및 부대복리시설  | 30이하     | 211.0          | 264.73이하 | 22.3층 이하 | 32층이하 (97m이하)                        |
| 기정 | 장위 14구역 | 14-1 | 71,959   | 공동주택 및 부대복리시설  | 30이하     | 150.0<br>210.0 | 225이하    | 19층이하    | 2층:26층 (78m이하)<br>2층(7층):22층 (65m이하) |
|    |         | 14-2 | 23,709   |                |          |                |          |          |                                      |

※ 장위10구역 측량성과 반영에 따른 획지, 용적률 변경

#### 11) 기반시설의 비용분담계획 (변경)

| 구 분                               |                       | 면 적(㎡)               |                       |                      |                     |                      |                      |                     |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
|                                   |                       | 소계                   |                       | 1구역                  | 2구역                 | 3구역                  | 4구역                  | 5구역                 |
|                                   |                       | 기정                   | 변경                    | 기정                   | 기정                  | 기정                   | 기정                   | 기정                  |
| 촉진구역 면적(㎡)                        |                       | 844,522.5            | 844,581.5             | 80,312.2             | 25,344.0            | 66,011.0             | 153,501.0            | 88,765.7            |
| 기<br>반<br>시<br>설<br>면<br>적<br>(㎡) | 계획기반시설①               | 267,138.8<br>(31.63) | 267,422.8<br>(31.67%) | 38,568.7<br>(48.02%) | 7,481.4<br>(29.52%) | 13,330.0<br>(20.19%) | 44,302.0<br>(28.86%) | 31,071.7<br>(35.0%) |
|                                   | 계획기반시설내 국·공유지②        | 79,565.3             | 79,565.3              | 23,782.0             | 627.0               | 607.0                | 5,237.0              | 12,382.6            |
|                                   | 기존기반시설내 국·공유지③        | 69,685.2             | 69,685.3              | 7,627.0              | 787.0               | 5,522.0              | 7,951.0              | 3,981.3             |
|                                   | 공공시설 설치 대지환산④         | 12,865.8             | 12,865.8              | 1,543.0              | -                   | 1,399.0              | 2,185.6              | 999.0               |
|                                   | 대지지분⑤                 | 1,503.9              | 1,503.9               | -                    | -                   | -                    | -                    | -                   |
|                                   | 순부담면적(㎡)<br>①-②-③+④+⑤ | 132,258.0            | 132,562.0             | 8,702.7              | 6,067.4             | 8,600.0              | 33,299.6             | 15,706.8            |

| 구 분                               |                       | 면 적(㎡)               |                      |                      |                      |                      |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                   |                       | 6구역                  | 7구역                  | 10구역                 |                      | 14구역                 |
|                                   |                       | 기정                   | 기정                   | 기정                   | 변경                   | 기정                   |
| 촉진구역 면적(㎡)                        |                       | 105,163.9            | 87,151.7             | 94,072.0             | 94,131.0             | 144,201.0            |
| 기<br>반<br>시<br>설<br>면<br>적<br>(㎡) | 계획기반시설①               | 43,741.3<br>(41.59%) | 22,849.7<br>(26.22%) | 17,519.0<br>(18.62%) | 17,823.0<br>(18.93%) | 48,275.0<br>(33.48%) |
|                                   | 계획기반시설내 국·공유지②        | 19,043.0             | 4,613.7              | 2,174.0              | 2,174.0              | 11,099.0             |
|                                   | 기존기반시설내 국·공유지③        | 13,556.0             | 4,227.95             | 5,403.0              | 5,403.0              | 20,630.0             |
|                                   | 공공시설 설치 대지환산④         | -                    | -                    | 3,932.9              | 3,932.9              | 2,806.3              |
|                                   | 대지지분⑤                 | -                    | -                    | -                    | -                    | 1,503.9              |
|                                   | 순부담면적(㎡)<br>①-②-③+④+⑤ | 11,142.3             | 14,008.1             | 13,874.9             | 14,178.9             | 20,856.2             |

※ 장위10구역 측량성과 반영에 따른 기반시설 비용분담계획 변경

## 12) 임대주택 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 | 160         | 149            | 36             | 345       |
| 변경 |        | 139         | 137            | 65             | 341       |
| 기정 | 장위14구역 | 168         | 166            | 62             | 396       |
| 계  |        | 1,073(30)   | 1,068          | 374            | 2,515(30) |
| 비율 |        | 42.6%       | 42.5%          | 14.9%          | 100.0%    |

※ 건축심의결과 반영에 따른 세대수 변경

## 13) 단계적 사업추진에 관한 사항 (변경없음)

## 14) 기타 계획(에너지순환계획, 방재계획, 정보화계획, 특성화계획)(변경없음)

## 15) 광고물 관리계획 (변경없음)

## 16) 폐기물 처리에 관한 계획 (변경없음)

## 17) 존치지역의 관리 및 정비계획 (변경없음)

## 18) 재정비촉진구역별 정비계획 (변경) (장위10구역외 변경없음)

가. 장위1구역(재개발사업)~사. 장위7구역(재개발사업) (변경없음)

아. 장위10구역(재개발사업)

## (1) 정비구역의 위치 및 면적 (변경)

| 구분 | 재정비촉진<br>사업 명칭 | 위 치             | 면 적(㎡)   |         |          | 비고 |
|----|----------------|-----------------|----------|---------|----------|----|
|    |                |                 | 기 정      | 증 감     | 변 경      |    |
| 변경 | 장위10구역         | 성북구 장위동 68-37일대 | 94,072.0 | 증) 59.0 | 94,131.0 |    |

※ 장위10구역 측량성과 반영에 따른 면적변경

## (2) 재정비 촉진계획

## 가) 토지이용계획 (변경)

| 구분                  | 명칭   | 면 적(㎡)   |          |          | 비 율(%) | 비 고              |
|---------------------|------|----------|----------|----------|--------|------------------|
|                     |      | 기 정      | 증 감      | 변 경      |        |                  |
| 합계                  |      | 94,072.0 | 증) 59.0  | 94,131.0 | 100.0  |                  |
| 정비<br>기반<br>시설<br>등 | 소계   | 17,519.0 | 증) 304.0 | 17,823.0 | 18.9   |                  |
|                     | 도로   | 9,449.0  | 증) 467.0 | 9,916.0  | 10.5   |                  |
|                     | 공원   | 6,156.0  | 감) 144.0 | 6,012.0  | 6.4    | 공원하부 주차장<br>중복결정 |
|                     | 학교   | 506.0    | 감) 26.0  | 480.0    | 0.5    |                  |
|                     | 공공청사 | 1,408.0  | 증) 7.0   | 1,415.0  | 1.5    |                  |
| 택지<br>(획지)          | 소계   | 76,553.0 | 감) 245.0 | 76,308.0 | 81.1   |                  |
|                     | 10-1 | 73,337.0 | 감) 204.0 | 73,133.0 | 77.7   | 공동주택             |
|                     | 10-2 | 2,591.0  | 감) 61.0  | 2,530.0  | 2.7    | 종교시설             |
|                     | 10-3 | 625.0    | 증) 20.0  | 645.0    | 0.7    | 종교시설             |

※ 장위10구역 측량성과 반영에 따른 면적변경

- 나) 도시계획시설 설치계획(변경): 게재 생략  
 다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획(변경): 게재 생략  
 라) 도시경관 환경보전 및 재난방지(변경없음)  
 마) 정비사업 시행계획(변경없음)  
 바) 기존수목의 현황 및 활용계획(변경없음)  
 사) 임대주택 건설에 관한 계획(변경): 게재 생략

자. 장위14(주거정비형 재개발사업) : 변경없음

#### 19) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정조서(변경)

가. 재정비촉진지구 결정조서(변경)

| 명 칭            | 유 형      | 위 치        | 면적(㎡)     |         |           | 비 고 |
|----------------|----------|------------|-----------|---------|-----------|-----|
|                |          |            | 기정        | 변경      | 변경후       |     |
| 장 위<br>재정비촉진지구 | 주거<br>지형 | 성북구 장위동 일원 | 918,950.3 | 증) 59.0 | 919,009.3 |     |

※ 장위10구역 측량성과 반영에 따른 면적변경

나. 용도지역 결정조서(변경)

| 구 분            |               | 면 적(㎡)    |         |           | 비 율(%) |
|----------------|---------------|-----------|---------|-----------|--------|
|                |               | 기 정       | 증 감     | 변 경       |        |
| 계              |               | 918,950.3 | 증) 59.0 | 919,009.3 | 100.0  |
| 일반<br>주거<br>지역 | 소계            | 914,072.8 | 증) 59.0 | 914,131.8 | 99.5   |
|                | 제1종일반주거지역     | 63,591.0  | -       | 63,591.0  | 6.9    |
|                | 제2종일반주거지역(7층) | 63,875.2  | -       | 63,875.2  | 6.9    |
|                | 제2종일반주거지역     | 745,272.4 | 증) 59.0 | 745,331.4 | 81.2   |
|                | 제3종일반주거지역     | 41,334.2  | -       | 41,334.2  | 4.5    |
|                | 자연녹지지역        | 4,877.5   | -       | 4,877.5   | 0.5    |

※ 장위10구역 측량성과 반영에 따른 면적변경

다. 도시계획시설 결정(변경)조서(변경)

(1) 교통시설(변경)

가) 도로(변경)

■ 도로 결정(변경)조서

| 구분 | 규모 |    |    |             | 기능       | 연장<br>(m)         | 기점            | 종점            | 사용<br>형태 | 주요<br>경과지 | 최초<br>결정일            | 비고   |
|----|----|----|----|-------------|----------|-------------------|---------------|---------------|----------|-----------|----------------------|------|
|    | 등급 | 류별 | 번호 | 폭원<br>(m)   |          |                   |               |               |          |           |                      |      |
| 기정 | 대로 | 1  | 13 | 35~38       | 간선<br>도로 | 9,500<br>(623)    | 종암동           | 장자리           | 일반<br>도로 | 장위동       | 건고시267<br>(71.06.10) | 화랑로  |
| 기정 | 대로 | 3  | 39 | 25~30       | 간선<br>도로 | 5,110<br>(1,120)  | 미아동 42-13     | 하계동 184-1     | 일반<br>도로 |           |                      | 월계로  |
| 기정 | 대로 | 3  | 40 | 25~31       | 간선<br>도로 | 11,530<br>(1,310) | 군자동<br>(광로5호) | 수유동           | 일반<br>도로 | 장위동       | 총고시722<br>(36.12.27) | 한천로  |
| 기정 | 중로 | 1  | A  | 20<br>~26.5 | 보조<br>간선 | 1,348             | 장위동<br>64-95  | 장위동<br>311-22 | 일반<br>도로 |           | 총고시722<br>(36.12.26) | 돌곶이로 |
|    |    |    |    |             |          |                   | 장위동<br>64-89  | 장위동<br>310-22 |          |           |                      |      |



|    |    |   |     |           |          |                |                          |                          |          |     |                      |                |
|----|----|---|-----|-----------|----------|----------------|--------------------------|--------------------------|----------|-----|----------------------|----------------|
| 기정 | 중로 | 1 | 510 | 20        | 집산<br>도로 | 489            | 장위동 153-9<br>장위동 154-9   | 장위동 237-90               | 일반<br>도로 |     |                      | 장월로            |
| 기정 | 중로 | 1 | 512 | 20        | 집산<br>도로 | 55             | 장위동 158-43               | 장위동 157-22               | 일반<br>도로 |     | 서고시111<br>(08.04.03) |                |
| 기정 | 중로 | 1 | 513 | 20        | 집산<br>도로 | 356            | 장위동 74-140               | 장위동 119-1                | 일반<br>도로 |     | 서고시23<br>(71.03.02)  | 장위로            |
| 기정 | 중로 | 1 | 514 | 20        | 집산<br>도로 | 396            | 장위동 238-238              | 장위동 74-54                | 일반<br>도로 |     | 서고시111<br>(08.04.03) | 장위로            |
| 기정 | 중로 | 1 | 515 | 20        | 집산<br>도로 | 784            | 장위동 231-170              | 장위동 233-32               | 일반<br>도로 |     | 서고시111<br>(08.04.03) | 장위로            |
| 기정 | 중로 | 1 | 516 | 20        | 집산<br>도로 | 93             | 장위동 135-4                | 장위동 122-1                | 일반<br>도로 |     | 서고시111<br>(08.04.03) | 장위로            |
| 기정 | 중로 | 1 | 517 | 20        | 집산<br>도로 | 570            | 장위동 165-3                | 장위동 291                  | 일반<br>도로 |     | 건고시123<br>(73.04.04) | 순환도로           |
| 기정 | 중로 | 1 | 519 | 20        | 집산<br>도로 | 255            | 장위동 233-253              | 장위동 233-542              | 일반<br>도로 |     | 서고시111<br>(08.04.03) | 순환도로           |
| 기정 | 중로 | 1 | 521 | 18~20     | 집산<br>도로 | 366            | 장위동 69-48                | 장위동 36-9                 | 일반<br>도로 |     | 서고시111<br>(08.04.03) | 순환도로           |
| 기정 | 중로 | 1 | 522 | 20        | 집산<br>도로 | 289            | 장위동 180<br>장위동 178-1     | 장위동 201-5                | 일반<br>도로 |     | 서고시111<br>(08.04.03) |                |
| 기정 | 중로 | 1 | 523 | 14~19     | 집산<br>도로 | 145            | 장위동 143-38               | 장위동 270-463              | 일반<br>도로 |     | 서고시111<br>(08.04.03) | 순환도로           |
| 기정 | 중로 | 1 | 524 | 18~23     | 집산<br>도로 | 232            | 장위동 93-4                 | 장위동 62-1                 | 일반<br>도로 |     | 서고시111<br>(08.04.03) | 순환도로           |
| 기정 | 중로 | 2 | 510 | 15        | 집산<br>도로 | 251            | 장위동 293-9                | 장위동 186-28<br>장위동 295-25 | 일반<br>도로 |     |                      | 샘터길            |
| 기정 | 중로 | 2 | 511 | 15        | 집산<br>도로 | 371            | 장위동 307-106<br>장위동 316-9 | 장위동 296-19<br>장위동 316-9  | 일반<br>도로 |     | 건고시123<br>(73.04.04) |                |
| 기정 | 중로 | 2 | 512 | 15        | 집산<br>도로 | 167            | 장위동 60-2                 | 장위동 50-27<br>장위동 55-28   | 일반<br>도로 |     | 서고시111<br>(08.04.03) |                |
| 기정 | 중로 | 3 | A   | 13        | 집산<br>도로 | 140            | 장위동 68-77                | 장위동 68-49<br>장위동 69-49   | 일반<br>도로 |     | 서고시111<br>(08.04.03) | 순환도로           |
| 기정 | 중로 | 3 | 520 | 12<br>~15 | 국지<br>도로 | 269            | 장위동 43-3                 | 월계동 492-11               | 일반<br>도로 |     | 서고시3<br>(69.01.18)   |                |
| 기정 | 중로 | 3 | 521 | 12        | 국지<br>도로 | 364            | 장위동 63-75                | 장위동 43-6                 | 일반<br>도로 |     | 서고시111<br>(08.04.03) |                |
| 기정 | 중로 | 3 | 524 | 12        | 집산<br>도로 | 26             | 장위동 55-25                | 장위동 55-21                | 일반<br>도로 |     | 서고시111<br>(08.04.03) | 석관<br>지구단위계획구역 |
| 기정 | 중로 | 3 | 526 | 13        | 집산<br>도로 | 197            | 장위동 300                  | 장위동 182-34<br>장위동 317-2  | 일반<br>도로 |     |                      |                |
| 기정 | 중로 | 3 | 527 | 12        | 국지<br>도로 | 43             | 장위동 110-28               | 장위동 110-21               | 일반<br>도로 |     | 서고시231<br>(11.08.11) |                |
| 기정 | 중로 | 3 | -   | 12        |          | 378            | 장위동 237-268              | 장위동 238-510              | 일반<br>도로 |     |                      | 장월로<br>(지구외)   |
| 기정 | 중로 | 3 | -   | 12~15     |          | 651            | 장위동 238-534              | 상월곡동 35-7                | 일반<br>도로 |     |                      | 장월로<br>(10구역)  |
| 기정 | 소로 | 1 | S1  | 10        | 국지<br>도로 | 103            | 장위동 8-2                  | 장위동 8-3                  | 일반<br>도로 |     | 서고시212<br>(02.06.12) | 석관<br>지구단위계획구역 |
| 기정 | 소로 | 1 | 520 | 10        | 국지<br>도로 | 92             | 장위동 231-298              | 장위동 산3-110               | 일반<br>도로 | 장위동 | 서고시111<br>(08.04.03) |                |
| 기정 | 소로 | 1 | 521 | 10        | 국지<br>도로 | 1,155<br>(793) | 장위동 231-590              | 상월곡동 37-1<br>장위동 233-678 | 일반<br>도로 |     | 서고시111<br>(08.04.03) |                |

|    |    |   |     |       |          |     |                                           |                                 |          |   |                      |                           |
|----|----|---|-----|-------|----------|-----|-------------------------------------------|---------------------------------|----------|---|----------------------|---------------------------|
| 폐지 | 소로 | 1 | 523 | 10    | 국지<br>도로 | 65  | 장위동<br>237-231                            | 장위동<br>237-261                  | 일반<br>도로 |   | 서고시111<br>(08.04.03) | (7구역<br>누락)               |
| 기정 | 소로 | 1 | 524 | 10    | 국지<br>도로 | 85  | 장위동<br>270-346                            | 장위동<br>120-14                   | 일반<br>도로 | - |                      |                           |
| 기정 | 소로 | 1 | S6  | 10~11 |          | 227 | 장위동 50-17                                 | 장위동 63-61                       | 일반<br>도로 |   | 서고시212<br>(02.06.12) | 석관 지구단위<br>계획구역           |
| 기정 | 소로 | 1 | A   | 10    |          | 30  | 장위동<br>270-164                            | 장위동<br>127                      | 일반<br>도로 |   |                      |                           |
| 기정 | 소로 | 1 | B   | 10    | 국지<br>도로 | 270 | 장위동<br>68-63                              | 장위동<br>68-1110                  | 일반<br>도로 |   | 서고시240<br>(19.07.25) |                           |
| 기정 | 소로 | 2 | 1   | 8     | 국지<br>도로 | 65  | 장위동<br>205-1                              | 장위동<br>207-15                   | 일반<br>도로 |   | 서고시406<br>(14.11.27) |                           |
| 기정 | 소로 | 2 | A   | 8     | 국지<br>도로 | 50  | 장위동<br>272-122                            | 장위동<br>272-122                  | 일반<br>도로 |   | 서고시240<br>(19.07.25) |                           |
| 기정 | 소로 | 2 | B   | 8     | 국지<br>도로 | 8   | 장위동<br>156                                | 장위동<br>157-9                    | 일반<br>도로 |   | 서고시99<br>(20.03.12)  | 빗물펌프장<br>(쓰레기적환장)<br>진출입로 |
| 기정 | 소로 | 3 | 1   | 6     | 국지<br>도로 | 38  | 장위동<br>206-1<br>장위동<br>205-17             | 장위동<br>270-214                  | 일반<br>도로 |   | 서고시406<br>(14.11.27) |                           |
| 기정 | 소로 | 3 | 239 | 6     |          | 25  | 장위동<br>63-59                              | 장위동 63-60                       | 일반<br>도로 |   | 서고시212<br>(02.06.12) | 석관<br>지구단위계획구역            |
| 기정 | 소로 | 3 | 501 | 8     | 국지<br>도로 | 153 | 장위동<br>270-58<br>장위동<br>270-463           | 장위동<br>270-58<br>장위동<br>270-465 | 일반<br>도로 |   | 서고시111<br>(08.04.03) |                           |
| 기정 | 소로 | 3 | 524 | 6     | 국지<br>도로 | 142 | 장위동 37-31                                 | 장위동 56                          | 일반<br>도로 |   | 서고시231<br>(11.08.11) |                           |
| 기정 | 소로 | 3 | A   | 4     | 국지<br>도로 | 38  | 장위동<br>272-112<br>장위동<br>272-122          | 장위동<br>272-122                  | 일반<br>도로 |   | 서고시240<br>(19.07.25) |                           |
| 기정 | 소로 | 3 | B   | 6     |          | 133 | 장위동 136-53<br>장위동<br>133<br>장위동<br>134-36 | 장위동<br>133<br>장위동<br>134-36     | 일반<br>도로 |   |                      |                           |
| 환원 | 소로 | 3 | 234 | 6     |          | 220 | 장위동 274                                   | 장위동<br>65-3                     | 일반<br>도로 |   | 서고시3<br>(69.01.18)   | (11구역<br>누락)              |

※ 소로1-523, 소로3-234는 서울특별시고시 제2019-240호(19.07.25.) 오기정정

※ 중로3- 장월로(지구위,10구역)는 서울특별시고시 제2019-240(19.07.25.) 오기정정

※ 도로의 기점, 종점은 시설변경 없이 서울특별시고시 제2019-240(19.07.25.) 지번 오기 정정

## 나) 주차장 결정(변경) 조서(변경)

## ■ 주차장 결정(변경)조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명 | 시설의<br>세분 | 위치               | 면적(㎡)   |          |         | 최초<br>결정일                       | 비고                       |
|----|------------|-----|-----------|------------------|---------|----------|---------|---------------------------------|--------------------------|
|    |            |     |           |                  | 기 정     | 증 감      | 변 경     |                                 |                          |
| 변경 | A          | 주차장 | 주차장       | 장위동<br>238-229일대 | 6,156.0 | 감) 144.0 | 6,012.0 | 서고시<br>제2019-240호<br>(19.07.25) | 어린이공원A<br>중복결정<br>(하부조성) |

## ■ 주차장 결정(변경)사유서

| 도면표시번호 | 시설명 | 변경내용             | 변경사유               |
|--------|-----|------------------|--------------------|
| A      | -   | 면적변경<br>(감 144㎡) | • 측량성과 반영에 따른 면적변경 |

## (2) 공간시설(변경)

## 가) 공원 결정(변경)조서

| 구분 | 도면표시<br>시번호 | 시설명        | 시설의<br>세분 | 위치                                   | 면적(㎡)                     |          |                           | 최초<br>결정일                       | 비고               |
|----|-------------|------------|-----------|--------------------------------------|---------------------------|----------|---------------------------|---------------------------------|------------------|
|    |             |            |           |                                      | 기 정                       | 증 감      | 변 경                       |                                 |                  |
| 기정 | 140         | 오동<br>근린공원 | 근린<br>공원  | 미아, 장위, 번동,<br>상하월곡동                 | 1,463,164.0<br>(16,929.0) | -        | 1,463,164.0<br>(16,929.0) | 건고시2181<br>(66.02.05)           |                  |
| 기정 | 411         | 아랫말<br>공원  | 근린공원      | 월계동<br>479-4일대                       | 22,758.0                  | -        | 22,758.0                  | 서고시111<br>(08.04.03)            |                  |
| 기정 | 413         | 푸석<br>공원   | 근린공원      | 장위동<br>246-371일대<br>장위동<br>233-131일대 | 11,097.0                  | -        | 11,097.0                  | 서고시111<br>(08.04.03)            |                  |
| 기정 | 415         | 상길례<br>공원  | 문화공원      | 장위동<br>289-29일대                      | 4,081.3                   | -        | 4,081.3                   | 서고시111<br>(08.04.03)            |                  |
| 기정 | 417         | 석촌<br>공원   | 어린이<br>공원 | 장위동<br>180-1일대                       | 8,321.0                   | -        | 8,321.0                   | 서고시111<br>(08.04.03)            |                  |
| 기정 | 418         | 간대<br>공원   | 어린이<br>공원 | 장위동<br>207-48일대                      | 4,916.0                   | -        | 4,916.0                   | 서고시111<br>(08.04.03)            |                  |
| 기정 | 419         | 장석<br>공원   | 어린이<br>공원 | 장위동<br>110-53일대                      | 5,649.0                   | -        | 5,649.0                   | 서고시111<br>(08.04.03)            |                  |
| 변경 | A           | -          | 어린이<br>공원 | 장위동<br>238-229일대                     | 6,156.0                   | 감) 144.0 | 6,012.0                   | 서고시<br>제2019-240호<br>(19.07.25) | 주차장A<br>중복<br>결정 |

※ 근린공원413(푸석공원) 위치는 서울특별시고시 제2019-240(19.07.25.) 지번 오기 정정

## ■ 공원 결정(변경)사유서

| 도면표시<br>번호 | 시설명 | 시설의세분 | 변경내용         | 변경사유               |
|------------|-----|-------|--------------|--------------------|
| A          | -   | 어린이공원 | 면적변경(감 144㎡) | • 측량성과 반영에 따른 면적변경 |

## 나) 녹지 (변경없음)

## ■ 녹지 결정(변경)조서

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 시설명 | 시설의<br>세분 | 위치                                 | 면적(㎡)   |     |         | 최초<br>결정일            | 비고 |
|----|----------------|-----|-----------|------------------------------------|---------|-----|---------|----------------------|----|
|    |                |     |           |                                    | 기 정     | 증 감 | 변 경     |                      |    |
| 기정 | 20             | 녹지  | 연결<br>녹지  | 장위동<br>233-86일대<br>장위동<br>233-87일대 | 1,905.0 | -   | 1,905.0 | 서고시111<br>(08.04.03) |    |
| 기정 | 22             | 녹지  | 연결<br>녹지  | 장위동<br>140-20일대                    | 1,444.0 | -   | 1,444.0 | 서고시111<br>(08.04.03) |    |
| 기정 | 25             | 녹지  | 연결<br>녹지  | 장위동<br>237-88일대                    | 1,382.0 | -   | 1,382.0 | 서고시111<br>(08.04.03) |    |
| 기정 | 26             | 녹지  | 연결<br>녹지  | 장위동<br>203-14일대                    | 1,264.0 | -   | 1,264.0 | 서고시111<br>(08.04.03) |    |
| 기정 | 27             | 녹지  | 연결<br>녹지  | 장위동<br>153-21일대                    | 2,623.5 | -   | 2,623.5 | 서고시111<br>(08.04.03) |    |
| 기정 | 31             | 녹지  | 연결<br>녹지  | 장위동 72-2일대                         | 831.0   | -   | 831.0   | 서고시111<br>(08.04.03) |    |
| 기정 | 32             | 녹지  | 연결<br>녹지  | 장위동 105-9일대                        | 720.0   | -   | 720.0   | 서고시111<br>(08.04.03) |    |

|    |    |    |          |                                    |         |   |         |                                 |  |
|----|----|----|----------|------------------------------------|---------|---|---------|---------------------------------|--|
| 기정 | 34 | 녹지 | 연결<br>녹지 | 월계동 51-9일대                         | 1,207.4 | - | 1,207.4 | 서고시111<br>(08.04.03)            |  |
| 기정 | 37 | 녹지 | 연결<br>녹지 | 장위동<br>100-2번지일대                   | 1,054.0 | - | 1,054.0 | 서고시111<br>(08.04.03)            |  |
| 기정 | a  | 녹지 | 경관<br>녹지 | 장위동<br>135-35일대<br>장위동<br>134-35일대 | 2,232.4 | - | 2,232.4 | 서고시<br>제2019-240호<br>(19.07.25) |  |
| 기정 | b  | 녹지 | 경관<br>녹지 | 장위동<br>135-1일대                     | 378.8   | - | 378.8   | 서고시<br>제2019-240호<br>(19.07.25) |  |
| 기정 | c  | 녹지 | 경관<br>녹지 | 장위동<br>62-42일대                     | 1,241.0 | - | 1,241.0 | 서고시<br>제2019-240호<br>(19.07.25) |  |
| 기정 | d  | 녹지 | 경관<br>녹지 | 장위동<br>156일대<br>장위동<br>156-3일대     | 2,651.5 | - | 2,651.5 | 서고시<br>제2019-240호<br>(19.07.25) |  |
| 기정 | e  | 녹지 | 경관<br>녹지 | 장위동<br>287일대                       | 316.0   | - | 316.0   | 서고시<br>제2019-240호<br>(19.07.25) |  |

※ 연결녹지20, 경관녹지a,d 위치는 서울특별시고시 제2019-240(19.07.25.) 지번 오기 정정

다) 공공공지 (변경없음)

■ 공공공지 결정(변경)조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명  | 시설의<br>세분 | 위치                               | 면적(㎡)   |     |         | 최초<br>결정일            | 비고 |
|----|------------|------|-----------|----------------------------------|---------|-----|---------|----------------------|----|
|    |            |      |           |                                  | 기 정     | 증 감 | 변 경     |                      |    |
| 기정 | 70         | 공공공지 | 공공공지      | 장위동<br>79-16<br>장위동<br>77-79     | 3,387.6 | -   | 3,387.6 | 서고시111<br>(08.04.03) |    |
| 기정 | 72         | 공공공지 | 공공공지      | 장위동<br>290-11일대<br>장위동<br>319-1  | 572.4   | -   | 572.4   | 서고시111<br>(08.04.03) |    |
| 기정 | 74         | 공공공지 | 공공공지      | 장위동<br>213-6일대                   | 1,336.0 | -   | 1,336.0 | 서고시111<br>(08.04.03) |    |
| 기정 | 80         | 공공공지 | 공공공지      | 장위동<br>68-18일대<br>장위동<br>69-18일대 | 750.0   | -   | 750.0   | 서고시111<br>(08.04.03) |    |
| 기정 | 82         | 공공공지 | 공공공지      | 장위동<br>63-36일대                   | 282.0   | -   | 282.0   | 서고시111<br>(08.04.03) |    |
| 기정 | 84         | 공공공지 | 공공공지      | 장위동<br>63-75일대                   | 48.0    | -   | 48.0    | 서고시111<br>(08.04.03) |    |
| 기정 | 86         | 공공공지 | 공공공지      | 장위동<br>62-72일대                   | 440.0   | -   | 440.0   | 서고시231<br>(11.08.11) |    |
| 기정 | 87         | 공공공지 | 공공공지      | 장위동<br>63-59일대                   | 106.0   | -   | 106.0   | 서고시231<br>(11.08.11) |    |

※ 70, 72, 80 공공공지 위치는 서울특별시고시 제2019-240(19.07.25.) 지번 오기 정정

## (3) 공공문화체육시설 (변경)

## 가) 공공청사 결정(변경)조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명             | 시설의<br>세분 | 위치                                 | 면 적(㎡)  |        |         | 최초<br>결정일                       | 비고 |
|----|------------|-----------------|-----------|------------------------------------|---------|--------|---------|---------------------------------|----|
|    |            |                 |           |                                    | 기 정     | 증 감    | 변 경     |                                 |    |
| 기정 | 52         | 장위3동<br>주민센터    | 공공<br>청사  | 장위동<br>98-1일대                      | 2,050.0 | -      | 2,050.0 | 서고시111<br>(08.04.03)            |    |
| 기정 | 53         | 소방<br>치안센터      | 공공<br>청사  | 장위동<br>270-172일대                   | 1,009.9 | -      | 1,009.9 | 서고시111<br>(08.04.03)            |    |
| 기정 | 54         | 장위3동치안<br>서비스센터 | 공공<br>청사  | 장위동<br>270-388일대                   | 754.8   | -      | 754.8   | 서고시111<br>(08.04.03)            |    |
| 기정 | 55         | 장위3동<br>커뮤니티센터  | 공공<br>청사  | 장위동<br>158-15일대                    | 1,297.2 | -      | 1,297.2 | 서고시111<br>(08.04.03)            |    |
| 기정 | 59         | 치안센터            | 공공<br>청사  | 장위동<br>155-1일대<br>장위동<br>275-18일대  | 299.5   | -      | 299.5   | 서고시<br>제2011-290호<br>(11.09.29) |    |
| 변경 | A          | 장위2동<br>주민센터    | 공공<br>청사  | 장위동<br>68-1335일대                   | 1000.0  | 증) 7.0 | 1007.0  | 서고시<br>제2019-240호<br>(19.07.25) |    |
| 기정 | B          | 공공청사            | 공공<br>청사  | 장위동<br>63-942일대<br>장위동<br>68-942일대 | 408.0   | -      | 408.0   | 서고시<br>제2019-240호<br>(19.07.25) |    |

※ 59 치안센터 위치는 서울특별시고시 제2019-240(19.07.25.) 지번 오기 정정

※ 공공청사A는 현황 장위2동주민센터 이전 예정으로, 성북구에 귀속됨

※ 공공청사B는 재생지원센터로 서울시에 귀속됨

## ■ 공공청사 결정(변경)사유서

| 도면표시<br>번호 | 시설명       | 시설의<br>세분 | 변경내용         | 변경사유               |
|------------|-----------|-----------|--------------|--------------------|
| A          | 장위2동 주민센터 | 공공청사      | 면적변경(증 7.0㎡) | • 측량성과 반영에 따른 면적변경 |

## 나) 학교 결정(변경)조서

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명        | 시설의<br>세분 | 위치           | 면 적(㎡)   |         |          | 최초<br>결정일            | 비고 |
|----|------------|------------|-----------|--------------|----------|---------|----------|----------------------|----|
|    |            |            |           |              | 기 정      | 증 감     | 변 경      |                      |    |
| 변경 | -          | 장위<br>초등학교 | 학교        | 장위동<br>68-8  | 15,810.0 | 감) 26.0 | 15,784.0 | 시교위고시5<br>(87.02.17) |    |
| 기정 | -          | 광운<br>초등학교 | 학교        | 장위동<br>124   | 17,457.6 | -       | 17,457.6 | 시교위고시5<br>(87.02.17) |    |
|    |            |            |           | 장위동<br>128   |          |         |          |                      |    |
|    |            | 남대문<br>중학교 | 학교        | 장위동<br>124-1 |          |         |          |                      |    |

※ 광운초등학교 위치는 서울특별시고시 제2019-240(19.07.25.) 지번 오기 정정

## ■ 학교 결정(변경)사유서

| 도면표시<br>번호 | 시설명    | 시설의<br>세분 | 변경내용          | 변경사유               |
|------------|--------|-----------|---------------|--------------------|
| -          | 장위초등학교 | 학교        | 면적변경(감 26.0㎡) | • 측량성과 반영에 따른 면적변경 |



## 다) 사회복지시설 (변경없음)

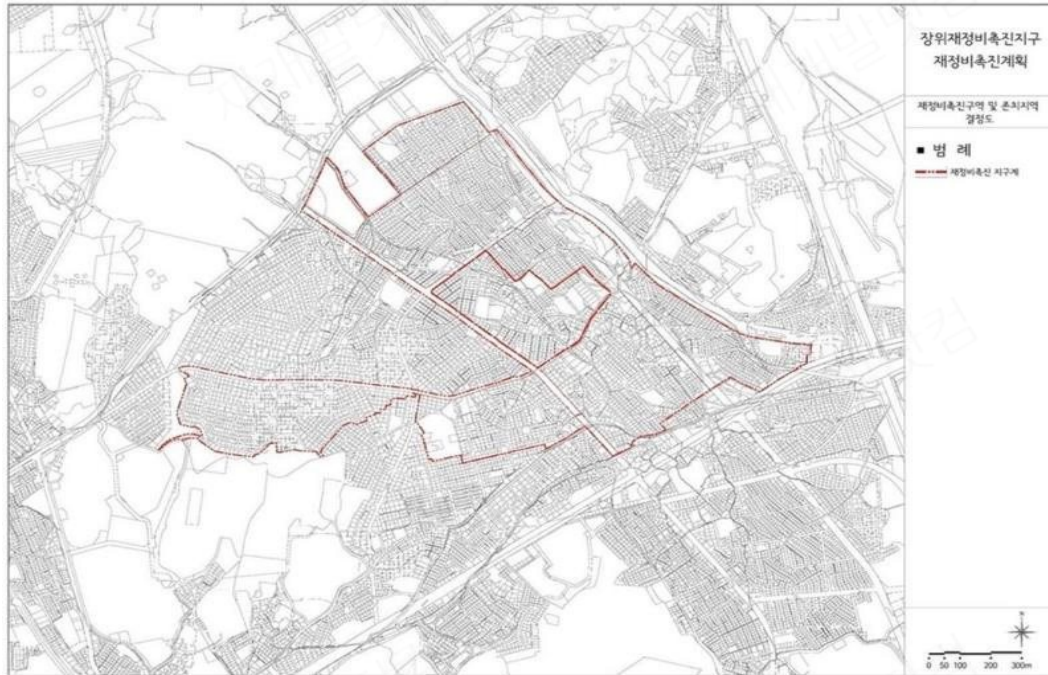
| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 시설명          | 시설의<br>세분  | 위치                              | 면 적(㎡)  |     |         | 최초<br>결정일            | 비고 |
|----|----------------|--------------|------------|---------------------------------|---------|-----|---------|----------------------|----|
|    |                |              |            |                                 | 기 정     | 증 감 | 변 경     |                      |    |
| 기정 | 21             | 장위<br>실버복지센터 | 사회복지<br>시설 | 장위동<br>176-30일대<br>장위동<br>176-9 | 1,000.0 | -   | 1,000.0 | 서고시111<br>(08.04.03) |    |

주) 장위실버복지센터 위치는 서울특별시고시 제2019-240(19.07.25.) 오기 정정

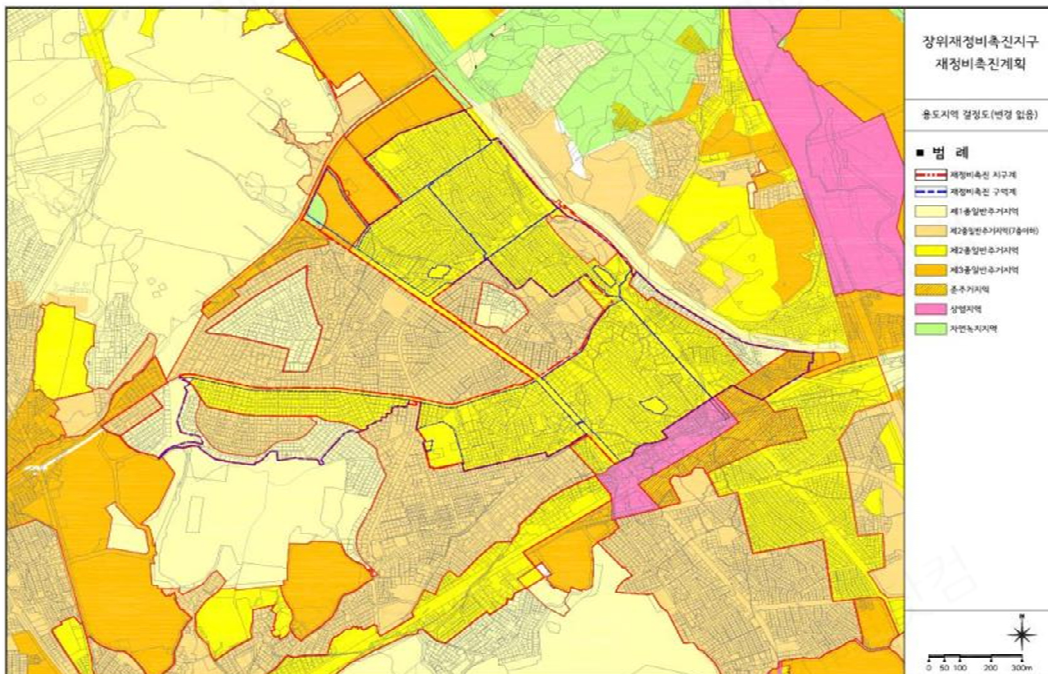
## 라) 청소년수련시설 (변경없음)

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 시설명          | 시설의<br>세분   | 위치             | 면 적(㎡)  |     |         | 최초<br>결정일            | 비고 |
|----|------------|--------------|-------------|----------------|---------|-----|---------|----------------------|----|
|    |            |              |             |                | 기 정     | 증 감 | 변 경     |                      |    |
| 기정 | -          | 성북청소년<br>수련관 | 청소년<br>수련시설 | 장위동<br>135-2일대 | 2,779.9 | -   | 2,779.9 | 서고시338<br>(97.10.28) |    |

[ 장위재정비촉진지구 결정도(변경없음) ]

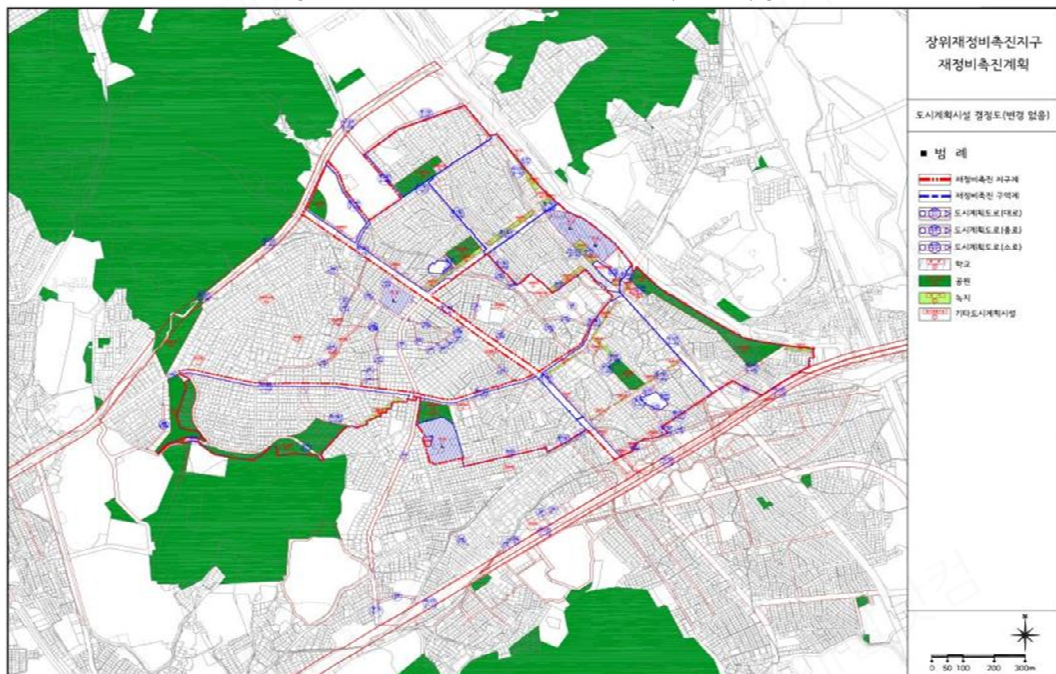


[ 장위재정비촉진지구 용도지역 결정도(변경없음) ]



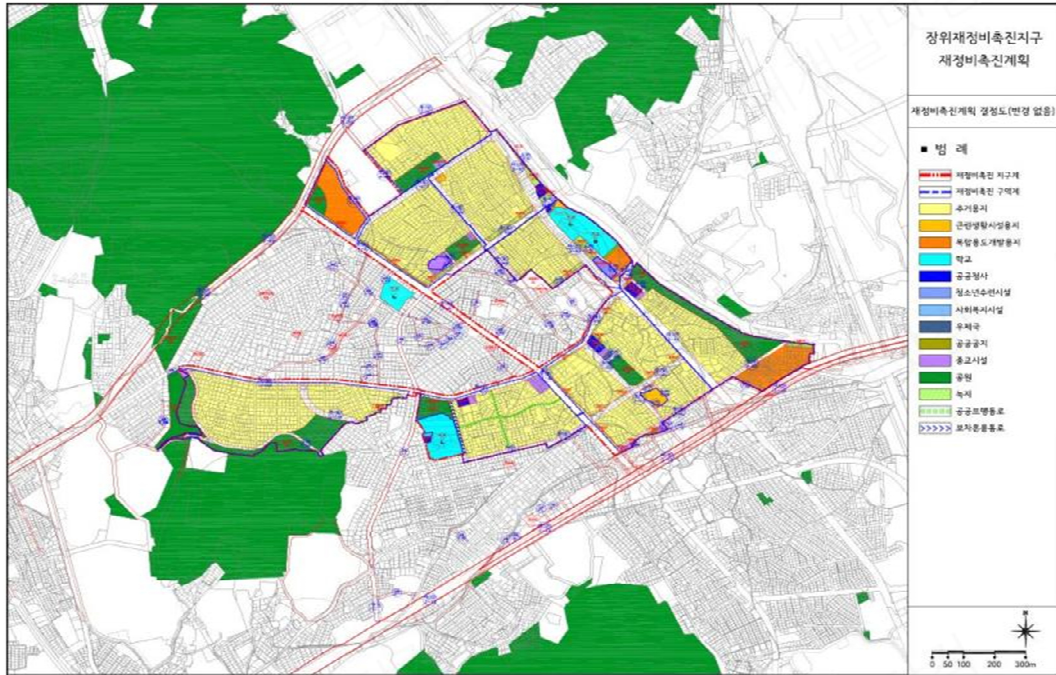


[ 장위재정비촉진지구 도시계획시설 결정도(변경없음) ]





[ 장위재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도(변경없음) ]



[ 장위재정비촉진지구 재정비촉진구역 및 존치지역결정도(변경없음) ]

