

서울특별시 성북구 고시 제2023-1577호

장위재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)(안)(장위9구역) 재공람 공고

1. 서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19)에 의거 재정비촉진지구로 지정 및 서울특별시고시 제2007-196호(2007.06.21)로 재정비촉진지구 변경지정 되고, 서울특별시고시 제2008-111호(2008.04.03)로 재정비촉진계획 결정 고시되어, 서울특별시고시 제2009-145호(2009.04.09), 서울특별시고시 제2010-142호(2010.04.22), 서울특별시고시 제2010-311호(2010.09.02), 서울특별시고시 제2011-114호(2011.05.06.), 서울특별시고시 제2011-117호(2011.05.06), 서울특별시고시 제2011-162호(2011.06.23), 서울특별시고시 제2011-231호(2011.08.11), 서울특별시고시 제2011-244호(2011.08.25), 서울특별시고시 제2011-290호(2011.09.29), 서울특별시고시 제2012-34호(2012.02.09), 서울특별시고시 제2012-138호(2012.05.31), 서울특별시고시 제2012-169호(2012.06.28), 서울특별시고시 제2013-10호(2013.01.17), 서울특별시고시 제2013-105호(2013.04.04.), 서울특별시고시 제2013-161호(2013.05.30), 서울특별시고시 제2013-301호(2013.09.23.), 서울특별시고시 제2014-273호(2014.07.24), 서울특별시고시 제2014-327호(2014.09.25.), 서울특별시고시 제2014-406호(2014.11.27), 서울특별시고시 제2015-108호(2015.04.23.), 서울특별시고시 제2015-132호(2015.05.14), 서울특별시고시 제2015-320호(2015.10.15.), 서울특별시고시 제2016-73호(2016.03.17), 서울특별시고시 제2016-219호(2016.07.28.), 서울특별시고시 제2017-382호(2017.10.26), 서울특별시고시 제2019-17호(2019.01.10.), 서울특별시고시 제2019-88호(2019.03.07), 서울특별시고시 제2019-240호(2019.07.25.), 서울특별시고시 제2020-99호(2020.03.12.), 서울특별시고시 제2020-149호(2020.04.16.), 서울특별시고시 제2020-214호(2020.05.28), 서울특별시고시 제2020-313호(2020.07.23.), 서울특별시고시 제2020-325호(2020.07.30.), 서울특별시고시 제2020-576호(2020.12.24.), 서울특별시고시 제2021-102호(2021.02.25.), 서울특별시고시 제2021-254호(2021.06.03.), 서울특별시고시 제2021-306호(2021.07.01.), 서울특별시고시 제2022-302호(2022.7.14.), 서울특별시고시 제2022-356호(2022.8.25.), 서울특별시고시 제2023-36호(2023.2.2.), 서울특별시고시 제2023-70호(2023.3.2.), 서울특별시고시 제2023-307호(2023.7.20.)로 재정비촉진계획 변경결정 고시된 성북구 장위재정비촉진지구에 대하여,

2. 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제4조제1항에 따라 장위재정비촉진지구 지정(변경)하고, 장위동 238-83번지 일대 장위9구역에 대해 같은 법 제9조제1항에 따라 재정비촉진계획 결정(변경)(안)을 수립하여 같은 법 제4조제3항, 제9조제3항 및 같은 법 시행령 제3조, 제9조제1항에 따라 일반인 및 이해관계인에게 알리고 관련도서를 재공람합니다.
3. 본 재정비촉진계획 변경(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내 공람장소에 서면으로 의견을 제출하실 수 있습니다.

2023년 12월 5일

성 북 구 청 장

1. 공람기간 : 2023. 12. 5. ~ 12. 19. (14일간)
2. 공람장소 : 서울특별시 성북구 성북구청 도시정비신속추진단(☎ 02-2241-2782)
3. 공람사유 : 2023년 제2차 도시재정비(수권)소위원회(2023. 11. 1.) 개최 결과(수정가결)에 따른 재공람
4. 공람내용 : 장위재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)(안)(장위9구역)

1. 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경결정

① 재정비촉진지구 변경 지정 및 촉진계획 변경

1. 재정비촉진지구의 명칭 . 유형 . 위치 . 면적 (변경)

명 칭	유 형	위 치	면 적(m ²)			비고
			기정	증감	변경	
장위재정비 촉진지구	주거지형	성북구 장위동 일원	920,535.7	증) 206,711.0	1,127,246.7	

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

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 (변경)

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

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경)

1) 계획테마 및 목표 (변경)

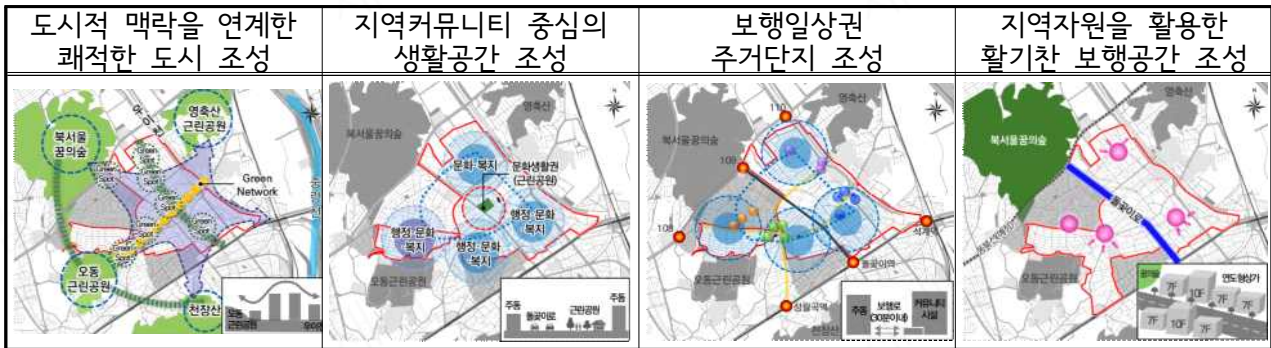
■ 계획테마

일상 생활이 즐거운 도시 조성

■ 계획목표 및 전략



2) 정비 기본방향 (변경)



※변경사유 : 장위 8, 9구역 재정비촉진지구 편입으로 인한 계획목표 및 기본방향 변경

3) 계획지표 설정 (변경)

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

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

4. 토지이용계획 (변경)

구분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	증 감	변 경	
총 계		920,535.7	증) 206,711.0	1,127,246.7	100.0
주거	소 계	577,712.8	증) 165,878.7	743,591.5	65.9
	공동주택	535,767.8	증) 165,878.7	701,646.5	62.2
	복합용지	41,945.0	-	41,945.0	3.7
정비 기반 시설 등	소 계	327,946.6	증) 37,496.3	365,442.9	32.4
	도 로	191,918.8	증) 13,503.3	205,422.1	18.2
	공 원	59,301.4	증) 15,838.0	75,139.4	6.7
	녹 지	16,776.7	-	16,776.7	1.5
	학 교	33,242.0	-	33,242.0	3.0
	공공공지	4,747.3	증) 3,228.0	7,975.3	0.7
	공공청사	14,500.4	-	14,500.4	1.3
	주차장	2,590.0	-	2,590.0	0.2
	사회복지시설	1,000.0	증) 2,827.0	3,827.0	0.3
	문화시설	1,090.1	증) 2,100.0	3,190.1	0.3
	청소년수련시설	2,779.9	-	2,779.9	0.2
기타	소 계	14,876.3	증) 3,336.0	18,212.3	1.7
	종교시설	9,625.5	증) 3,336.0	12,961.5	1.1
	근린생활시설	4,332.8	-	4,332.8	0.4
	우체국	542.0	-	542.0	0.1
	기타	376.0	-	376.0	0.1

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

5. 인구·주택 수용계획 (변경)

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

※변경사유 : 장위 8, 9구역 재정비촉진지구 편입으로 인한 변경

6. 교육·문화·복지시설 등 기반시설 설치계획 (변경)

1) 교육시설 (변경없음)

2) 문화·복지시설 등 공공시설 (변경)

구분	현황			계획			비고
	시설명	위치	면적 (㎡)	시설명	위치	면적 (㎡)	
기정	복지시설 (장위3동 어린이집)	장위동 77-64	987	복지시설 (장위3동 어린이집)	장위동 77-64	987	• 장위8구역 해제에 따른 시설환원(현황존치)
변경	복지시설 (장위3동 어린이집)	장위동 77-64	987	복지시설 (장위3동 어린이집)	장위동 77-64	987	• 장위8구역 편입에 따른 현황시설 존치
신설	-	-	-	사회 복지시설	장위동 137-2일대	1,840	장위8구역 • 복지서비스 수준 향상을 위한 사회복지시설 신설 (연면적 4,350㎡)
신설	-	-	-	문화시설	장위동 238-83일대	2,100	장위9구역 • 주민들의 생활서비스 수준 향상을 위한 문화시설 신설 (연면적 6,600㎡)

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

주) 향후 사업추진 현황에 따라 변경될 수 있음

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

※ 장위 8, 9구역 재정비촉진지구 편입으로 인한 공공시설계획 변경

7. 공원·녹지 및 환경보전계획 (변경)

1) 공원·녹지계획 (변경)

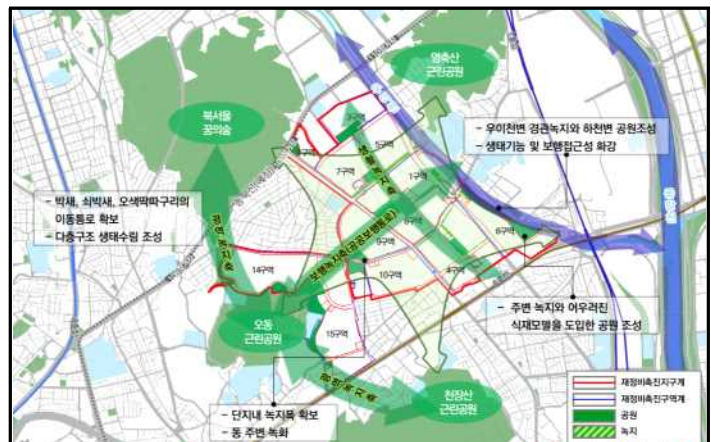
구분	시설 번호	명칭	면 적(m²)			명칭의 유래
			기 정	증 감	변 경	
주 제 공 원	합 계		76,078.1	증) 15,838.0	91,916.1	
	소 계		59,301.4	증) 15,838.0	75,139.4	
	문화 공원	1개소	4,081.3	-	4,081.3	
		415 상길례문화공원	4,081.3	-	4,081.3	덕온공주의 하가의식인 ‘길례’에서 공원명칭 부여
생 활 권 공 원	소 공 원	1개소	-	증) 6,690.0	6,690.0	
		A 소공원	-	증) 6,690.0	6,690.0	문화시설과 연계한 소공원
	그 린 공 원	3개소	30,248.0	증) 9,148.0	39,396.0	
		411 아랫말공원	22,625.0	-	22,625.0	옛 장위동을 이루는 마을이름
		140 오동근린공원	7,623.0	-	7,623.0	대상지의 남북축을 연결하는 공원
	어 린 이 공 원	A 근린공원	-	증) 9,148.0	9,148.0	서울시문화재 김진홍가와 연계한 근린공원
		4개소	24,972.1	-	24,972.1	
		417 석촌공원	8,321.0	-	8,321.0	석촌 윤용구 선생을 주제로 한 공원
		418 간대공원	4,990.1	-	4,990.1	옛 장위동을 이루는 마을이름
		419 장석공원	5,649.0	-	5,649.0	장석시장의 지역적 맥락에서 유래
		A 장위공원	6,012.0	-	6,012.0	장위초교 연계
	녹 지	소 계		16,776.7	-	16,776.7
연 결 녹 지		8개소	10,091.9	-	10,091.9	
		22 장위산내길 (중앙연결녹지)	1,441.0	-	1,441.0	장위동 + 산 + 내 오동근린공원↔우이천 통경축확보
		25 푸른에움길 ~27 (수계연결녹지)	4,863.5	-	4,863.5	푸른 녹지와 물로 둘러싸인 길
		31 푸른에움길 ~36 (보행연결녹지)	2,733.4	-	2,733.4	보행중심의 환경생태녹지로 조성
		37 보행연결녹지	1,054.0	-	1,054.0	우이천 및 석계역 보행연결
		경 관 녹 지	5개소	6,684.8	-	6,684.8
a 경관녹지			2,232.4	-	2,232.4	우이천변(한천로) 경관향상
b 경관녹지			378.9	-	378.9	우이천변(한천로) 경관향상
c 경관녹지			1,208.0	-	1,208.0	우이천변(한천로) 경관향상
d 경관녹지			2,651.5	-	2,651.5	우이천변(한천로) 경관향상
e 경관녹지			214.0	-	214.0	우이천변(하천로) 경관향상

※변경사유 : 장위 8, 9구역 재정비촉진지구 편입으로 인한 공원·녹지계획 변경

※장위6구역 공원 및 녹지면적 오기정정

2) 환경보전계획 (변경)

- 생활권별 조성된 공원과 녹지를 이용하여
 - 북서울꿈의숲, 우이천등 주변 자연환경과 연계되는 생태환경 연결계획 수립
- 우이천 및 중랑천 수계 연계방안
 - 친수 및 생태기능 강화
- 생태 연계방안
 - 박새, 쇠박새 등 주변 근린공원에 서식하는 조류의 이동통로 확보
 - 주변 녹지와 어우러진 식재모델을 도입한 공원 조성 및 다층구조 생태수림 조성



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

8. 교통계획 (변경)

구 분	도로명	현 황	기 정	변 경	비 고
간선 도로	월계로	· 폭원 : 25m · 차로수 : 6차로	· 폭원 : 25m · 차로수 : 5~6차로	· 폭원 : 25m · 차로수 : 5~6차로	· 현황 유지
	한천로	· 폭원 : 25~31m · 차로수 : 6차로	· 폭원 : 31m · 차로수 : 6차로 · 가감속차로, 좌회전차로 설치	· 폭원 : 31m · 차로수 : 6차로 · 가감속차로, 좌회전차로 설치	· 한천로 단절 구간 8구역 개설, 선형변경
	화랑로	· 폭원 : 35m · 차로수 : 6차로	· 폭원 : 35m · 차로수 : 6차로	· 폭원 : 35m · 차로수 : 6차로	· 현황 유지
보조 간선 도로	돌곶 이로	· 폭원 : 20m · 차로수 : 4차로	· 폭원 : 20~26.5m · 차로수 : 4~5차로	· 폭원 : 25~26.5m · 차로수 : 4~5차로	· 8·9구역 양측 구간 5m 확폭
집산 도로	장위로	· 폭원 : 12m · 차로수 : 2차로	· 폭원 : 12~20m · 차로수 : 2~3차로	· 폭원 : 12~20m · 차로수 : 2~3차로	· 해제구역 현황 유지 · 15구역 단절구간 14구역 개설
	장월로	· 폭원 : 12m · 차로수 : 2차로	· 폭원 : 12~20m · 차로수 : 2~3차로	· 폭원 : 12~20m · 차로수 : 2~3차로	· 9구역 구간 8m확폭 · 해제구역 현황유지
	순환 도로	-	· 폭원 : 10~20m · 차로수 : 2~3차로	· 폭원 : 10~20m · 차로수 : 2~3차로	· 8구역 단절구간 20m 신설 · 해제구역 폐지 · 폭원 축소

※변경사유 : 장위 8, 9구역 재정비촉진지구 편입으로 인한 도로 및 교통처리계획 변경

<현황>



<기정>

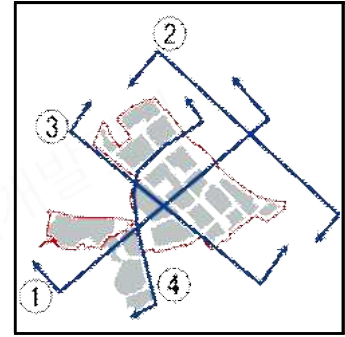


<변경(안)>



9. 경관계획 (변경)

- 오동근린공원 ~ 우이천 연결 통경 확보를 위한 주동배치
- 녹지축 및 단지부의 개방감 확보
- 돌곶이로 지구 진입부의 상징적 탑상형 계획
- 우이천변 시각통로 및 한천로변의 경관을 고려하여 탑상형 계획
- 오동근린공원, 어린이공원 및 주요도로 결절부에는 녹지 유입 및 시각적 개방감을 증진하기 위한 탑상형 계획
- 순환도로변 연도형 배치로 연속적인 경관 전개
- 기존 주거형태와의 조화를 고려한 계획

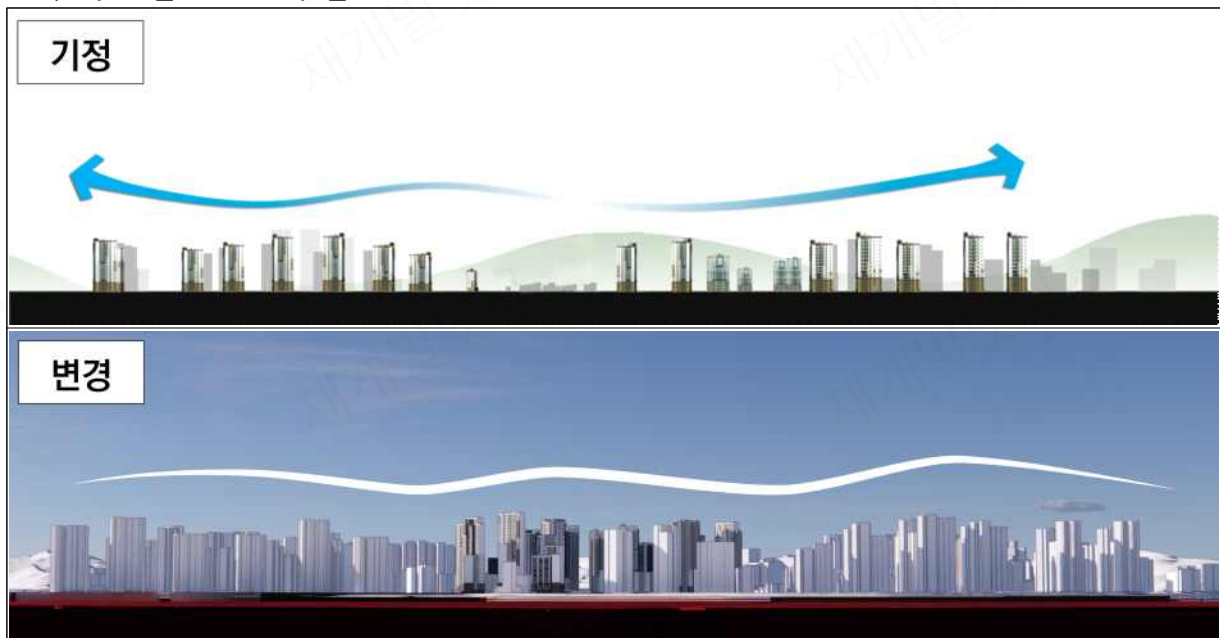


※변경사유 : 장위 8, 9구역 재정비촉진지구 편입으로 인한 경관계획 변경

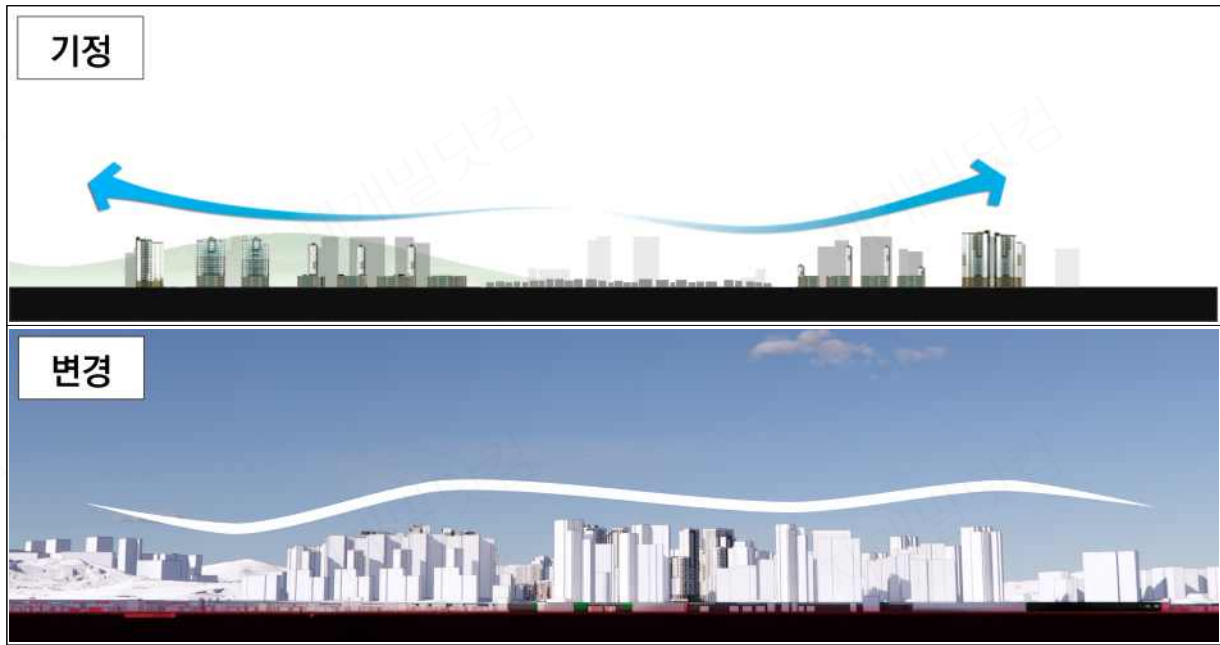
1) 화랑로에서 지구전체 VIEW



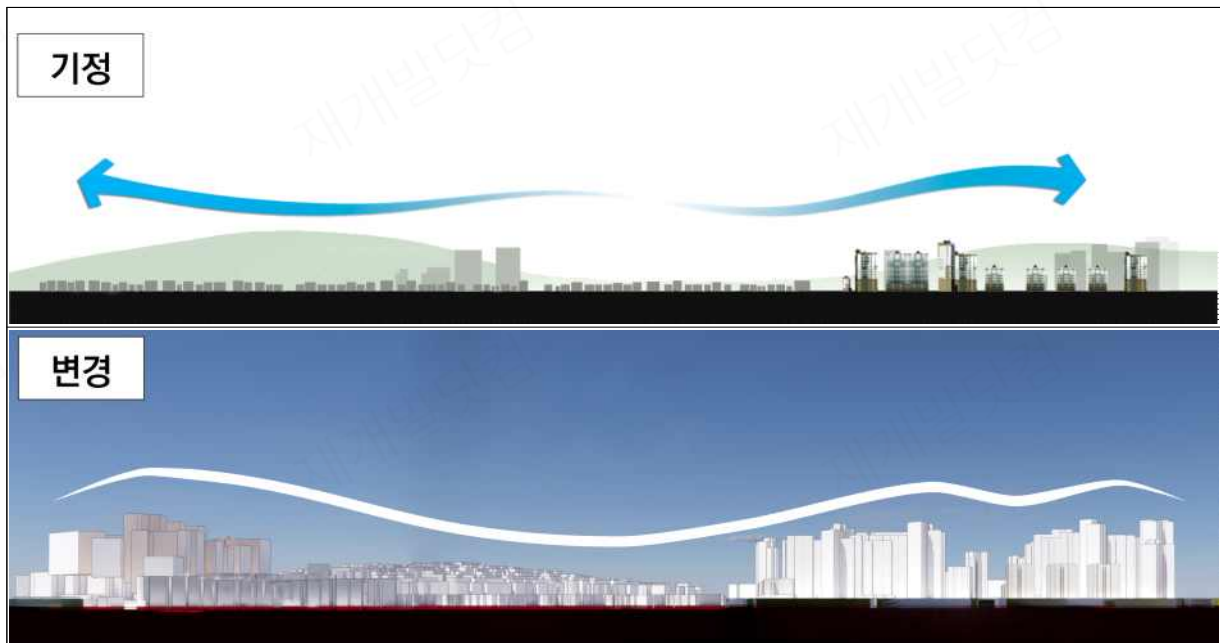
2) 우이천에서 지구전체 VIEW



3) 돌곶이로에서 지구전체 VIEW



4) 장월로에서 지구전체 VIEW



10. 도시·주거환경정비기본계획 (변경)

1) 주거정비형 재개발사업 (변경)

구분	구역 번호	생활권 유형	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	층수	건폐율 (%)	추진 단계	사업시행방식	정비유형	비고
기정	장위1	-	장위동	144-24	8.0	-	-	-	1	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위2	-	장위동	290-9	2.5	-	-	-	2	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위3	-	장위동	305	6.6	-	-	-	6	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위4	-	장위동	62-1	15.4	-	-	-	3	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위5	-	장위동	173-114	9.0	-	-	-	3	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위6	-	장위동	25-55	10.5	-	-	-	5	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위7	-	장위동	189-3	8.8	-	-	-	2	주거정비형재개발	전면개발	
신설	장위8	-	장위동	85	12.2	-	-	-	7	주거정비형재개발	전면개발	
신설	장위9	-	장위동	238-83	8.4	-	-	-	7	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위10	-	장위동	68-37	9.4	-	-	-	3	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위14	-	장위동	233-552	14.5	-	-	-	4	주거정비형재개발	전면개발	

주) 1단계(2009년부터), 2단계(2011년부터), 3단계(2012년부터), 4단계(2013년부터), 5단계(2014년부터), 6단계(2015년부터),

7단계(2023년부터) 용적률, 건폐율, 층수는 재정비촉진계획에 따름

※ 장위8, 9구역 재정비촉진지구 편입으로 인한 추진단계 7단계 신설

※ 장위 1, 2, 5, 7구역 사업 완료

2) 재건축사업 (해당없음)

11. 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경)

구 분		위 치		면 적(㎡)			사업방식	비고
				기 정	증 감	변 경		
총 계				920,535.7	증) 206,711.0	1,127,246.7	-	
촉진 구역	소 계 (11개 구역)			846,105.8	증) 205,882.0	1,051,987.8	-	
	장위1구역	장위동 144-24 일원		80,316.6	-	80,316.6	주거정비형재개발	
	장위2구역	장위동 290-9 일원		25,344.0	-	25,344.0	주거정비형재개발	
	장위3구역	장위동 305 일원		66,011.0	-	66,011.0	주거정비형재개발	
	장위4구역	장위동 62-1 일원		153,501.0	-	153,501.0	주거정비형재개발	
	장위5구역	장위동 173-114 일원		88,765.7	-	88,765.7	주거정비형재개발	
	장위6구역	장위동 25-55 일원		105,136.9	-	105,136.9	주거정비형재개발	
	장위7구역	장위동 189-3 일원		87,635.6	-	87,635.6	주거정비형재개발	
	장위8구역	장위동 85 일원		-	증) 121,634.0	121,634.0	주거정비형재개발	신설
	장위9구역	장위동 238-83 일원		-	증) 84,248.0	84,248.0	주거정비형재개발	신설
	장위10구역	장위동 68-37 일원		94,037.0	-	94,037.0	주거정비형재개발	
	장위14구역	장위동 233-552 일원		145,358.0	-	145,358.0	주거정비형재개발	
존치 지역	존치	소 계		74,429.9	증) 829.0	75,258.9	-	
	관리구역	존치구역	존치시설	74,429.9	증) 829.0	75,258.9	-	

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

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

12. 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경)

1) 장위1~7구역, 10구역, 14구역 (변경없음)

2) 장위8구역 (변경)

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

주) 장위8구역 공공재개발 통한 주택공급활성화 목적으로 용도지역 변경

3) 장위9구역 (변경)

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

주) 장위9구역 공공재개발 통한 주택공급활성화 목적으로 용도지역 변경

13. 재정비촉진사업별 용적률 · 건폐율 및 높이계획 등 건축계획 (변경)

1) 장위1~7구역, 10구역, 14구역 (변경없음)

2) 장위8구역 (신설)

구분	주용도	획지면적 (㎡)	건폐율(%)	용적률(%)			최고높이(m)
				기준	상한	법적상한초과	
신설	공동주택 및 부대복리시설	93,523.0	60이하	210이하	240이하	300이하	150m 이하

※변경사유 : 장위 8구역 재정비촉진지구 편입으로 인한 건축계획 신설

3) 장위9구역 (신설)

구분	주용도	획지면적 (㎡)	건폐율(%)	용적률(%)			최고높이(m)
				기준	상한	법적상한초과	
신설	공동주택 및 부대복리시설	72,355.7	60이하	210이하	238이하	300이하	150m 이하

※변경사유 : 장위 9구역 재정비촉진지구 편입으로 인한 건축계획 신설

14. 기반시설의 비용분담계획 (변경)

1) 기반시설의 비용분담계획 (변경)

(1) 축진지구 기반시설 분담계획 (변경)

구 분		면 적(㎡)	
		기 정	변 경
축진구역 면적(㎡)		846,105.8	1,051,987.8
분 담 륜(%)		16.03	14.87
기반시설 면적(㎡)	계획기반시설(㎡)①	258,781.5	295,448.8
	계획 기반시설 내 국·공유지(㎡)②	79,407.3	86,580.8
	기존 기반시설 내 국·공유지(㎡)③	70,093.2	84,712.8
	공공시설 설치 대지환산(㎡)④	25,228.5	31,801.8
	대지지분(㎡)⑤	494.5	494.5
	순부담면적(㎡) ①-②-③+④+⑤	135,004.0	156,451.6

※변경사유 : 장위 8, 9구역의 재정비축진지구 편입으로 인한 기반시설계획 변경

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

※ 존치관리구역 기반시설 포함 시 전체 지구 기반시설률 32.4%

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

(2) 구역별 기반시설 분담계획 (변경)

가. 장위1~7구역, 10구역, 14구역 (변경없음)

나. 장위8, 9구역 (신설)

구 분		면 적(㎡)			
		8구역		9구역	
		기 정	변 경	기 정	변 경
축진구역 면적(㎡)		-	121,634.0	-	84,248.0
분 담 륜(%)		-	10.02	-	10.99
기반시설 면적(㎡)	계획기반시설(㎡)①	-	24,775.0	-	11,892.3
	계획 기반시설 내 국·공유지(㎡)②	-	4,188.0	-	2,985.5
	기존 기반시설 내 국·공유지(㎡)③	-	11,079.0	-	3,540.5
	공공시설 설치 대지환산(㎡)④	-	2,675.0	-	3,898.3
	대지지분(㎡)⑤	-	-	-	-
	순부담면적(㎡) ①-②-③+④+⑤	-	12,183.0	-	9,264.6

※변경사유 : 장위 8, 9구역의 재정비축진지구 편입으로 인한 기반시설계획 변경

15. 공공주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경)

1) 공공주택 공급계획 (변경)

구 분	구 역 명	전용면적 40㎡ 이하	전용면적 40~50㎡ 이하	전용면적 50~60㎡ 이하	전용면적 60㎡ 초과	계
기정	장위 1구역	71(30)	69	22	-	162(30)
기정	장위 2구역	40	37	15	-	92
기정	장위 3구역	84	79	21	-	184
기정	장위 4구역	194	200	90	-	484
기정	장위 5구역	123	117	36	-	276
기정	장위 6구역	129	126	30	-	285
기정	장위 7구역	125	137	33	-	295
신설	장위 8구역	144	-	581	59	784
신설	장위 9구역	112	-	450	201	763
기정	장위10구역	139	137	65	-	341
기정	장위14구역	189	203	47	-	439
계(세대)		1,350(30)	1,105	1,390	260	4,105(30)
비율(%)		32.9	26.9	33.9	6.3	100.0

주) 장위1구역 ()는 도시형생활주택 내 공공주택임

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

16. 단계별 사업추진에 관한 사항 (변경)

1) 단계적 사업추진계획 (변경)

구 분		사업기간	해 당 구 역
기정	1단계	2009년	• 장위 1구역
	2단계	2011년	• 장위 2, 7구역
	3단계	2012년	• 장위 4, 5, 10구역
	4단계	2013년	• 장위 14구역
	5단계	2014년	• 장위 6구역
	6단계	2015년	• 장위 3구역
변경	1단계	2009년	• 장위 1구역
	2단계	2011년	• 장위 2, 7구역
	3단계	2012년	• 장위 4, 5, 10구역
	4단계	2013년	• 장위 14구역
	5단계	2014년	• 장위 6구역
	6단계	2015년	• 장위 3구역
	7단계	2023년	• 장위 8, 9구역

※변경사유 : 장위 8, 9구역 재정비촉진지구 편입으로 인한 추진단계 7단계 신설

17. 기타계획(에너지순환, 방재, 정보화, 특성화, 친환경건축물 가이드라인계획) (변경없음)

18. 광고물 관리계획 (변경없음)

19. 폐기물 처리에 관한 계획 (변경없음)

20. 친환경 건축물에 관한 계획 (변경없음)

21. 존치지역 관리 및 정비계획 (변경)

구 분		면 적(m ²)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
촉진지구		920,535.7	증) 206,711.0	1,127,246.7	100.0	
존치 관리 구역	소계	74,429.9	증) 829.0	75,258.9	6.7	
	②	15,304.0	-	15,304.0	1.4	장위초등학교
	③	2,408.0	-	2,408.0	0.2	장위동교회
	⑤	-	증) 4,215.0	4,215.0	0.4	공공공지 및 사회복지시설
	⑥	2,453.0	-	2,453.0	0.2	성북청소년수련관
	⑦	3,183.8	-	3,183.8	0.3	장석시장
	⑫	51,081.1	감) 3,386.0	47,695.1	4.2	도로

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

※ 변경사유 : 장위 8구역 편입으로 인하여 장위3동 어린이집 및 공공공지 현황시설의 존치관리구역 편입 및 미집행 도시계획 도로의 해소를 위한 존치지역 면적 변경

22. 재정비촉진구역별 정비계획(변경)

1) 장위 1~7구역, 10구역, 14구역 (변경없음), 8구역 (신설 : 개별공람)

2) 장위 9구역 (신설)

(1) 정비구역의 위치 및 면적 (신설)

구분	구역명	위치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증 감	변 경	
신설	장위9구역	성북구 장위동 238-83일대	-	증) 84,248.0	84,248.0	

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

(2) 토지이용에 관한 계획 (신설)

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

※ 변경사유 : 장위 9구역 재정비촉진계획으로 인한 토지이용계획 신설

(3) 용도지역에 관한 계획 (변경)

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

■ 변경사유서

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

(4) 도시계획시설 설치계획 (변경)

가. 도로 (변경)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	514	20	집산 도로	396	장위동 236	장위동 75-1	일반 도로	-	성북구 고시23 (74.03.02)	장위로
기정	중로	3	-	12	집산 도로	378	장위동 237-226	장위동 238-510	일반 도로	-	-	-
변경	중로	2	-	20	집산 도로	378	장위동 237-226	장위동 238-510	일반 도로	-	-	-
폐지	소로	3	222	6	국지 도로	110	장위동 270-58	장위동 91-1	일반 도로	-	성북구 고시3 (69.01.18)	-

■ 결정(변경)사유서

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

나. 공공공지 (변경)

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

■ 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공공공지	• 폐지 - 감) 172.0㎡	• 정비계획수립에 따른 공동주택 부지로 활용

다. 공원 (신설)

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
신설	A	소 공원	소 공원	장위동 238-83일대	-	증) 6,690.0	6,690.0	-	-

■ 결정(변경)사유서

도면표시번호	공원명	변경내용	변경사유
A	소공원	공원 신설 증) 6,690.0m ²	• 문화시설과 연계한 소공원을 조성하여 이용 편의 향상 및 인근 주민들의 휴식 도모

라. 문화시설 (신설)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
신설	-	문화 시설	문화 시설	장위동 238-83 일대	-	증) 2,100.0	2,100.0		

■ 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	문화시설	문화시설 신설 증) 2,100.0m ²	• 지역주민의 문화생활을 위한 도서관 및 공연장 등 다목적 통합 문화공간 조성

(5) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 (신설)

가. 기존건축물의 정비·개량 계획 (신설)

결정 구분	구역구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	장위9구역	84,248.0	장위동 238-83 일대	460	-	-	460	-	-

나. 건축시설계획 (신설)

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)					평균	최고
신설	장위 9구역	84,248.0	획지1 (공동 주택)	72,355.7	장위동 238-83 일대	공동주택 및 부대 복리시설	60% 이하	300% 이하	30층 이하	- (150m 이하)
			문화 시설	2,100.0	장위동 238-97 일대	도서관 및 문화시설	60% 이하	250% 이하	-	- (35m 이하)
주택의 규모 및 규모별 건설비율			• 건립예정세대수 : 2,230대 [공공임대 : 508세대, 공공지원민간임대 : 255세대] - 전용면적 40㎡이하 : 160세대(7.2%) [공공임대: 112세대] - 전용면적 40~60㎡ : 1,043세대(46.7%) [공공임대: 330세대, 민간임대: 120세대] - 전용면적 60~85㎡ : 967세대 (43.4%) [공공임대: 66세대, 민간임대: 135세대] - 전용면적 85㎡이상 : 60세대 (2.7%)							
건축물의 건축선에 관한 계획			• 돌곶이로변 10m • 장위로, 장월로변 6m • 공공보행통로 5m • 기반시설 이면부 3m							
기타사항			• 공공보행통로 : 폭원 10m							

다. 개발가능(상한)용적률 (신설)

구 분	계 획 내 용					
토지이용 계획	계 (구역면적)	획지	새로이 설치하는 정비기반 시설등 면적	기부채납 공공시설 (건축물) 환산부지 면적	새로이 설치하는 기반시설 내 국공유지	획지 내 용도폐지 되는 기존 기반시설 국공유지
	84,248.0㎡	72,355.7㎡	11,892.3㎡	3,898.3㎡	2,985.5㎡	3,540.5㎡
공공시설부 지 제공면적 (순부담)	- 공공시설부지 제공면적(토지+건축물) : 15,790.6㎡(11,892.3㎡+3,898.3㎡) - 기부채납 공공시설 제공면적(순부담): 9,264.6㎡ = 새로이 설치하는 기반시설등 면적 + 기부채납 공공시설 건축물 환산부지 면적 - 새로이 설치하는 기반시설 내 국공유지- 대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지 = 11,892.3㎡ + 3,898.3㎡ - 2,985.5㎡ - 3,540.5㎡ = 9,264.6㎡ - 기부채납 공공시설(건축물) 환산 부지면적 : 3,898.3㎡					
기반시설 부담률	기반시설 부담률 : (9,264.6㎡ ÷ 84,248.0㎡) × 100% = 10.99%					
기준용적률	기준용적률 : 210%					
정비계획 용적률	상한용적률 = 기준용적률+(기준용적률×1.3×α')+ (기준용적률×0.7×α") = 210%+(210%×1.3×0.0742)+(210%×0.7×0.0538) = 238.17% ※ α'(토지) = 공공시설부지 제공면적 ÷ 공공시설 부지로 제공 후 대지면적 = (11,892.3㎡ - 2,985.5㎡ - 3,540.5㎡) ÷ 72,355.7㎡ = 0.0742 ※ α"(건축물) = 공공시설환산부지 제공면적 ÷ 공공시설 부지로 제공 후 대지면적 = 3,898.30㎡ ÷ 72,355.7㎡ = 0.0538					
상한용적률	상한용적률 = 238%					
법적상한 초과용적률	법적상한초과용적률 = 300%					

라. 공공시설(건축물) 환산부지면적 산정 (신설)

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

마. 도시경관 환경보전 및 재난방지 (신설)

구 분	계 획 내 용	비고
도시경관	- 기본 방향 - 도시적 맥락에 따라 주변 지역과 스카이라인 조화를 고려한 계획 - 간선가로변, 커뮤니티가로변, 공원변, 학교변 등 입지특성에 따른 경관계획 수립	-
환경보전	우수유출량 감소를 위한 녹지율 향상, 투수성 포장률을 높일 수 있도록 계획	-
재난방지	- 긴급재난구조차량 접근 및 소방차등의 접근 고려 - 자연재해를 대비한 방재시스템 및 단지 내 상하수도시설의 합리적 설계 반영	-

바. 정비사업 시행계획 (신설)

시행방법	시행 예정시기	사업시행 예정자	정비사업시행으로 변경예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토결과	비고
공공재개발	7단계 (2023년부터)	한국토지주택공사	-	-	-

※ 변경사유 : 장위 8, 9구역 재정비촉진지구 편입으로 인한 추진단계 7단계 신설

사. 기존수목의 현황 및 활용계획 (신설)

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

아. 임대주택 건설에 관한 계획 (신설)

구분	건립 위치	부지면적 (㎡)	동수	연면적(㎡)	세대수	세대규모(전용)	비고
신설	장위 9구역	-	-	100,338.1	• 112세대(14.68%)	• 40㎡이하	공공지원 민간임대 포함
					• 450세대(58.98%)	• 50~60㎡이하	
					• 201세대(26.34%)	• 60~85㎡이하	
					• 전체:763세대(100.0%)	-	

주) 세대수 항목의 괄호는 전체 건립세대수에 대한 비율임

주) 구역 내 공공주택과 분양주택을 혼재배치하여 별도의 부지 구획하지 않음

자. 공공지원민간임대(수익형전세)에 관한 계획 (신설)

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

23. 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정 (변경)

1) 재정비촉진지구 결정 조서 (변경)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	증 감	변경	
장위재정비 촉진지구	주거지형	성북구 장위동 일원	920,535.7	증) 206,711.0	1,127,246.7	

2) 용도지역 결정 조서 (변경)

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

주) 장위8,9구역 공공재개발 통한 주택공급활성화로 인한 용도지역 상향

■ 변경사유서

구 분	변경내용	변경사유
장위재정비 촉진지구	- 제1종일반주거지역 : 증) 12,776.0㎡ - 제2종일반주거지역(7층) : 증) 15,807.3㎡ - 제2종일반주거지역 : 증) 178,127.7㎡	장위 8, 9구역 공공재개발을 통한 주택 공급활성화

3) 도시계획시설 결정 (변경)

(1) 도로

■ 도로 결정조서 (변경)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	13	35~38	간선 도로	9,500 (623)	종암동	장지리	일반 도로	장위동	건고시267 (71.06.10)	화랑로
기정	대로	3	39	25~30	간선 도로	5,110 (1,120)	미아동 42-13	하계동 184-1	일반 도로			월계로
기정	대로	3	40	25~31	간선 도로	11,530 (1,310)	군자동 (광로5호)	수유동	일반 도로	장위동	총고시722 (36.12.26)	한천로
기정	중로	1	A	20~26.5	보조 간선	1,348	장위동 64-89	장위동 310-22	일반 도로		총고시722 (36.12.26)	돌곶이로
변경	중로	1	A	25~26.5	보조 간선	1,348	장위동 64-89	장위동 310-22	일반 도로		총고시722 (36.12.26)	돌곶이로
기정	중로	1	510	20~25	집산 도로	489	장위동 154-9	장위동 237-90	일반 도로			장월로
변경	중로	1	510	20~25	집산 도로	489	장위동 154-9	장위동 237-90	일반 도로			장월로
기정	중로	1	512	20	집산 도로	55	장위동 158-43	장위동 157-22	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	
기정	중로	1	513	20	집산 도로	356	장위동 74-140	장위동 119-1	일반 도로		서고시23 (71.03.02)	장위로
변경	중로	1	513	20	집산 도로	356	장위동 74-140	장위동 119-1	일반 도로		서고시23 (74.03.02)	장위로
기정	중로	1	514	20	집산 도로	396	장위동 238-238	장위동 74-54	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	장위로
기정	중로	1	515	20	집산 도로	784	장위동 231-170	장위동 233-32	일반 도로		서고시 111 (08.04.03)	장위로 선형변경
기정	중로	1	516	20~23	집산 도로	93	장위동 135-4	장위동 122-1	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	장위로
기정	중로	1	517	20	집산 도로	570	장위동 165-3	장위동 291	일반 도로		건고시123 (73.04.04)	순환도로
기정	중로	1	521	18~20	집산 도로	366	장위동 69-48	장위동 36-9	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	순환도로
기정	중로	1	522	20	집산 도로	289	장위동 178-1	장위동 201-5	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	
기정	중로	1	523	14~19	집산 도로	145	장위동 143-38	장위동 270-463	일반 도로		서고시 111 (08.04.03)	순환도로
변경	중로	1	523	20	집산 도로	441	장위동 143-38	장위동 89-74	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	순환도로
기정	중로	1	524	18~23	집산 도로	232	장위동 93-4	장위동 62-1	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	순환도로
기정	중로	2	510	15	집산 도로	251	장위동 293-9	장위동 295-25	일반 도로			샘터길
기정	중로	2	511	15	집산 도로	371	장위동 316-9	장위동 316-9	일반 도로		건고시123 (73.04.04)	
기정	중로	2	512	15	집산 도로	167	장위동 60-2	장위동 55-28	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	A	13	집산 도로	140	장위동 68-77	장위동 69-49	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	순환도로
기정	중로	3	520	12~15	국지 도로	269	장위동 43-3	월계동 492-11	일반 도로		서고시3 (69.01.18)	
기정	중로	3	521	12	국지 도로	364	장위동 63-75	장위동 43-6	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	
기정	중로	3	524	12	집산 도로	26	장위동 55-25	장위동 55-21	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	석관 지구단위 계획구역
기정	중로	3	526	13	집산 도로	197	장위동 300	장위동 317-2	일반 도로			
기정	중로	3	527	12	국지 도로	43	장위동 110-28	장위동 110-21	일반 도로		서고시231 (11.08.11)	
기정	중로	3	-	12		378	장위동 237-268	장위동 238-510	일반 도로			장월로 (지구외)
변경	중로	2	-	20	집산 도로	378	장위동 237-268	장위동 238-510	일반 도로			장월로 (9구역)
기정	중로	3	-	12~15		651	장위동 238-534	상월곡동 35-7	일반 도로			장월로 (10구역)
기정	소로	1	S1	10	국지 도로	103	장위동 8-2	장위동 8-3	일반 도로		서고시212 (02.06.12)	석관 지구단위 계획구역
기정	소로	1	520	10	국지 도로	85	장위동 231-280	장위동 산 3-110	일반 도로	장위동	서고시 111 (08.04.03)	
기정	소로	1	524	10	국지 도로	80	장위동 270-346	장위동 120-14	일반 도로			
기정	소로	1	S6	10~11		227	장위동 50-17	장위동 63-61	일반 도로		서고시212 (02.06.12)	석관 지구단위 계획구역
기정	소로	1	A	10		30	장위동 270-164	장위동 127	일반 도로			
기정	소로	1	B	10	국지 도로	270	장위동 68-63	장위동 68-1110	일반 도로		서고시240 (19.07.25)	
기정	소로	1	①	10 ~15	국지 도로	673	장위동 231-39	장위동 233-636	일반 도로			
기정	소로	1	②	10	국지 도로	340	장위동 233-20	장위동 233-156	일반 도로			
기정	소로	1	A	10	국지 도로	10	장위동 63-58	장위동 63-71	일반 도로			
기정	소로	2	1	8	국지 도로	65	장위동 205-1	장위동 207-15	일반 도로		서고시406 (14.11.27)	
기정	소로	2	A	8	국지 도로	50	장위동 272-122	장위동 272-122	일반 도로		서고시240 (19.07.25)	
기정	소로	2	B	8	국지 도로	8	장위동 156	장위동 157-9	일반 도로		서고시99 (20.03.12)	빗물펌프장 (쓰레기처리장) 진출입로

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	2	C	8	국지 도로	52	장위동 75-462	장위동 279	일반 도로			김진홍가 진입로
폐지	소로	2	136	8		443	장위동 270-58	장위동 91-1	일반 도로		서고시3 (69.01.18)	
폐지	소로	2	161	6~8		150	장위동 77-50	장위동 89-2	일반 도로		서고시61 (94.08.16)	
기정	소로	3	1	6	국지 도로	38	장위동 205-17	장위동 270-214	일반 도로		서고시406 (14.11.27)	
기정	소로	3	239	6		25	장위동 63-59	장위동 63-60	일반 도로		서고시212 (02.06.12)	석관 지구단위 계획구역
기정	소로	3	501	8	국지 도로	153	장위동 270-463	장위동 270-465	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	
기정	소로	3	524	6~8	국지 도로	142	장위동 37-31	장위동 56	일반 도로		서고시231 (11.08.11)	
기정	소로	3	A	4	국지 도로	38	장위동 272-122	장위동 272-122	일반 도로		서고시240 (19.07.25)	
기정	소로	3	B	6		133	장위동 136-53	장위동 134-36	일반 도로		서고시88 (19.03.07)	
변경	소로	3	B	6		185	장위동 136-53	장위동 77-66	일반 도로		서고시88 (19.03.07)	
기정	소로	3	234	6		220	장위동 274	장위동 65-3	일반 도로		서고시3 (69.01.18)	
폐지	소로	3	108	6		36	장위동 135-5	장위동 135-3	일반 도로		서고시164 (92.05.26)	
폐지	소로	3	222	6		110	장위동 236	장위동 75-1	일반 도로		서고시23 (74.03.02)	
폐지	소로	3	224	6		286	장위동 143-5	장위동 202-4	일반 도로		서고시111 (69.01.18)	
폐지	소로	3	225	6		428	장위동 81-32	장위동 75-431	일반 도로			
폐지	소로	3	227	6		280	장위동 272-45	장위동 118-3	일반 도로		서고시231 (69.01.18)	
폐지	소로	3	-	6		114	장위동 270-58	장위동 270-58				
폐지	소로	3	-	6		163	장위동 82-4	장위동 89-80				

■ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 1-A	중로 1-A	폭원 증가 (20m → 25m)	• 장위8구역 돌곶이로 구간의 확폭을 통하여 타 구역과의 도로의 연속성 확립
중로 1-510	중로 1-510	선형 변경	• 장위8구역 버스베이 확보로 인한 시설 선형 변경
중로 1-513	중로 1-513	선형 변경	• 장위8구역 도로계획으로 인한 선형 변경
중로 1-523	중로 1-523	연장 및 폭원 증가 (폭원 14~19m → 20m, 연장 145m → 441m)	• 장위8구역 내 순환도로 20m를 계획하여 단절된 순환도로의 연결을 통한 교통 서비스 수준 증진
중로 3-	중로 2-	폭원 및 선형 변경 (B = 12 → 20m)	• 주변 지역 연장계획과의 정합성 유지 • 대상지 부출입구 및 소공원 이용자의 보행안전과 원활한 교통소통을 위해 폭원, 선형 변경
-	소로 2-C	도로 신설 (폭원 8m, 연장 52m)	• 장위8구역 내 문화재로의 원활한 진출입을 위하여 도로 신설
소로 3-B	소로 3-B	연장 증가	• 순환도로와의 원활한 도로 연계를 위하여 도로 연장 증가
소로 2-136	-	시설 폐지	장위8, 9구역 재정비촉진계획으로 인한 시설 폐지
소로 2-161	-		
소로 3-108	-		
소로 3-222	-		
소로 3-224	-		
소로 3-225	-		
소로 3-227	-		
소로 3-	-		
소로 3-	-		

(2) 주차장

■ 주차장 결정조서 (변경)

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

※ 시설번호(①, ②)는 임시번호

■ 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	노외 주차장	시설 폐지	• 장위8구역 재정비촉진지구 편입으로 인한 재정비촉진사업 등으로 인하여 시설폐지

(3) 공원

■ 공원 결정조서 (변경)

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	140	오동 근린공원	근린 공원	미아,장위,번동, 상하월곡동	1,453,858.0 (7,623.0)	-	1,453,858.0 (7,623.0)	건고시2181 (66.02.05)	
기정	411	아랫말 공원	근린 공원	월계동 479-4일대	22,625.0	-	22,625.0	서고시111 (08.04.03)	
신설	A	근린공원	근린 공원	장위동 76-3일대	-	증) 9,148.0	9,148.0	-	
신설	A	소공원	소공원	장위동 238-38일대	-	증) 6,690.0	6,690.0	-	
기정	415	상길례 공원	문화 공원	장위동 289-29일대	4,081.3	-	4,081.3	서고시111 (08.04.03)	
기정	417	석촌 공원	어린이 공원	장위동 180-1일대	8,321.0	-	8,321.0	-	
기정	418	간대 공원	어린이 공원	장위동 207-48일대	4,990.1	-	4,990.1	서고시111 (08.04.03)	
기정	419	장석 공원	어린이 공원	장위동 110-53일대	5,649.0	-	5,649.0	서고시111 (08.04.03)	
기정	A	-	어린이 공원	장위동 238-229일대	6,012.0	-	6,012.0	서고시240 (19.07.25)	주차장A 중복 결정

주) 면적 항목의 괄호 내용은 장위재정비촉진지구 내 면적을 의미함

■ 결정(변경)사유서

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

(4) 녹지 (변경없음)

(5) 공공공지

■ 공공공지 결정조서 (변경)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	70	공공공지	공공공지	장위동 77-79	3,392.9 (103.9)	-	3,392.9 (103.9)	서고시111 (08.04.03)	
기정	72	공공공지	공공공지	장위동 319-1	572.4	-	572.4	서고시111 (08.04.03)	
기정	74	공공공지	공공공지	장위동 213-6일대	1,339.0	-	1,339.0	서고시111 (08.04.03)	
기정	80	공공공지	공공공지	장위동 69-18일대	750.0	-	750.0	서고시111 (08.04.03)	
기정	82	공공공지	공공공지	장위동 63-36일대	282.0	-	282.0	서고시111 (08.04.03)	
기정	84	공공공지	공공공지	장위동 63-75일대	48.0	-	48.0	서고시111 (08.04.03)	
기정	86	공공공지	공공공지	장위동 62-72일대	440.0	-	440.0	서고시231 (11.08.11)	
기정	①	공공공지	공공공지	장위동 233-596일대	340.0	-	340.0	-	
기정	②	공공공지	공공공지	장위동 233-542일대	471.0	-	471.0	-	
기정	③	공공공지	공공공지	장위동 233-678일대	401.0	-	401.0	-	
폐지	-	공공공지	공공공지	장위동 238-414일대	172.0	감) 172.0	-	성북구고시38 (74.03.02)	

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

■ 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	공공공지	- 폐지 - 감) 172.0㎡	정비계획수립에 따른 공동주택 부지로 활용

(6) 공공청사 (변경없음)

(7) 학교 (변경없음)

(8) 사회복지시설

■ 사회복지시설 결정조서 (변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	21	장위 실버복지센터	사회 복지시설	장위동 176-9일대	1,000	-	1,000	서고시111 (08.04.03.)	-
신설	-	사회복지시설	사회 복지시설	장위동 136-66일대	-	증)1,840.0	1,840	-	-

■ 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	사회 복지시설	신설 증)1,840.0㎡	• 복지서비스 수준 향상을 위한 사회복지시설 신설

(9) 청소년수련시설 (변경없음)

(10) 문화시설

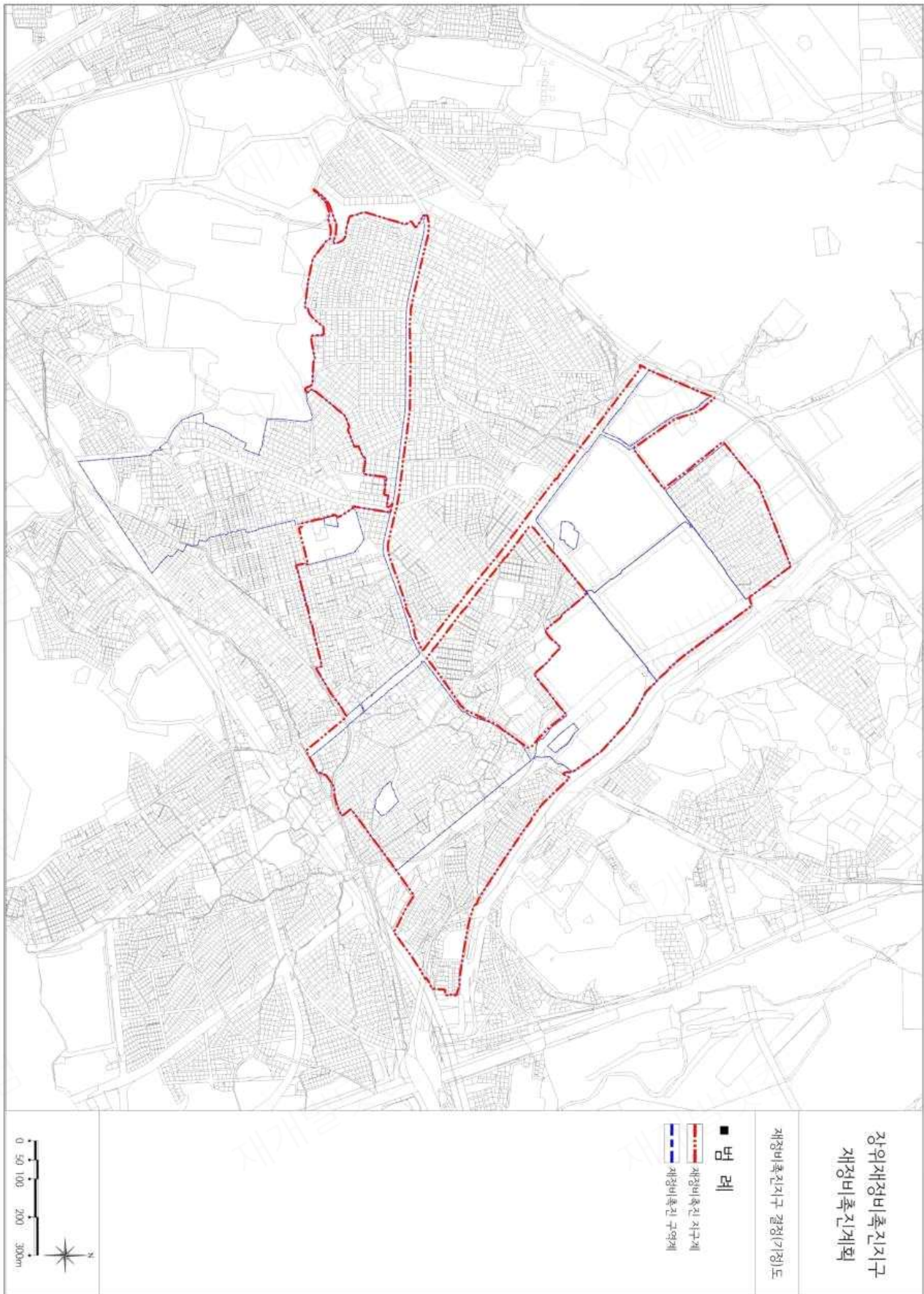
■ 문화시설 결정조서 (신설)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
신설	-	문화 시설	문화 시설	장위동 238-83 일대	-	증)2,100.0	2,100.0	-	-

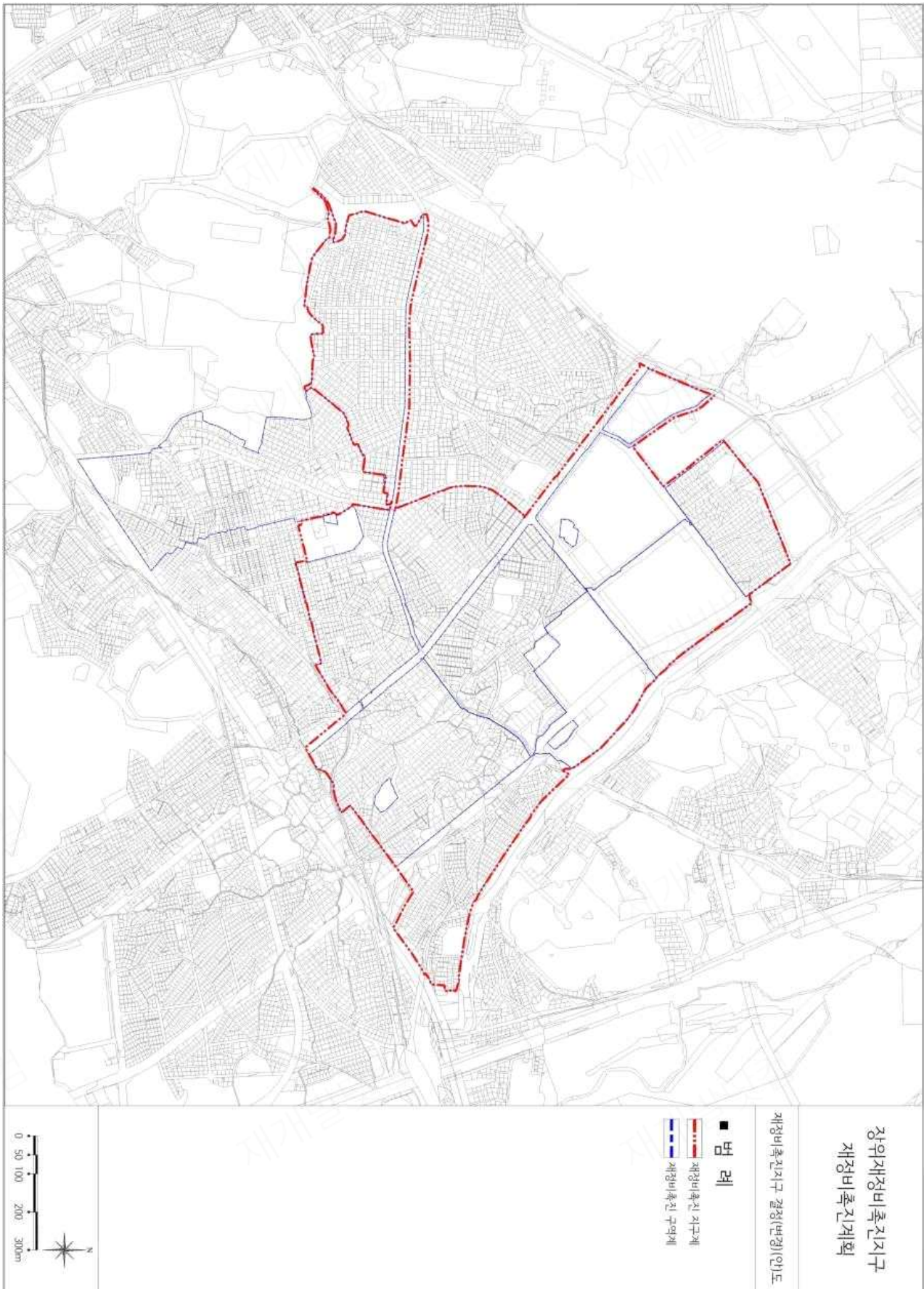
■ 결정(변경)사유서

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

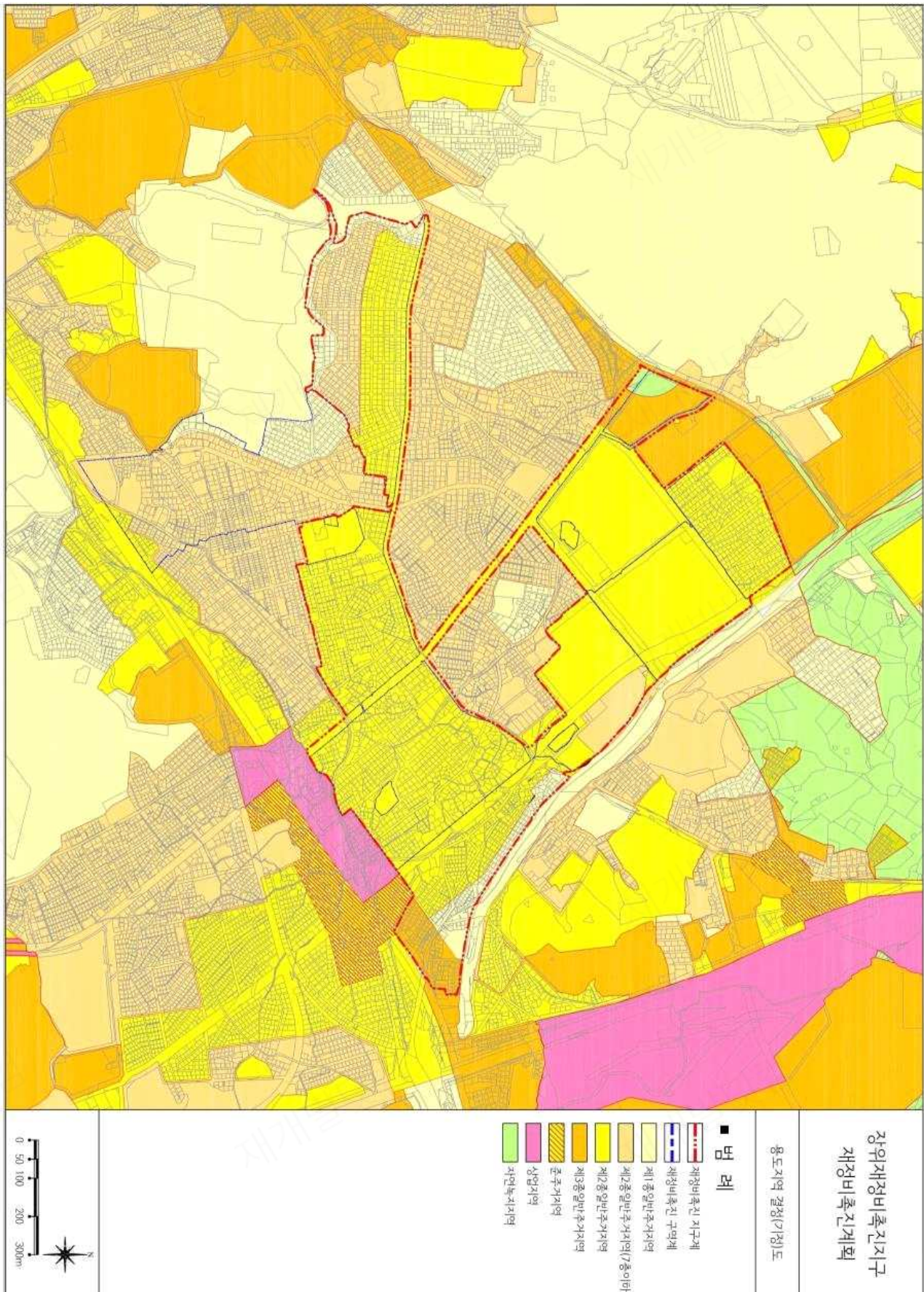
■ 장위재정비촉진지구 결정(기정)도



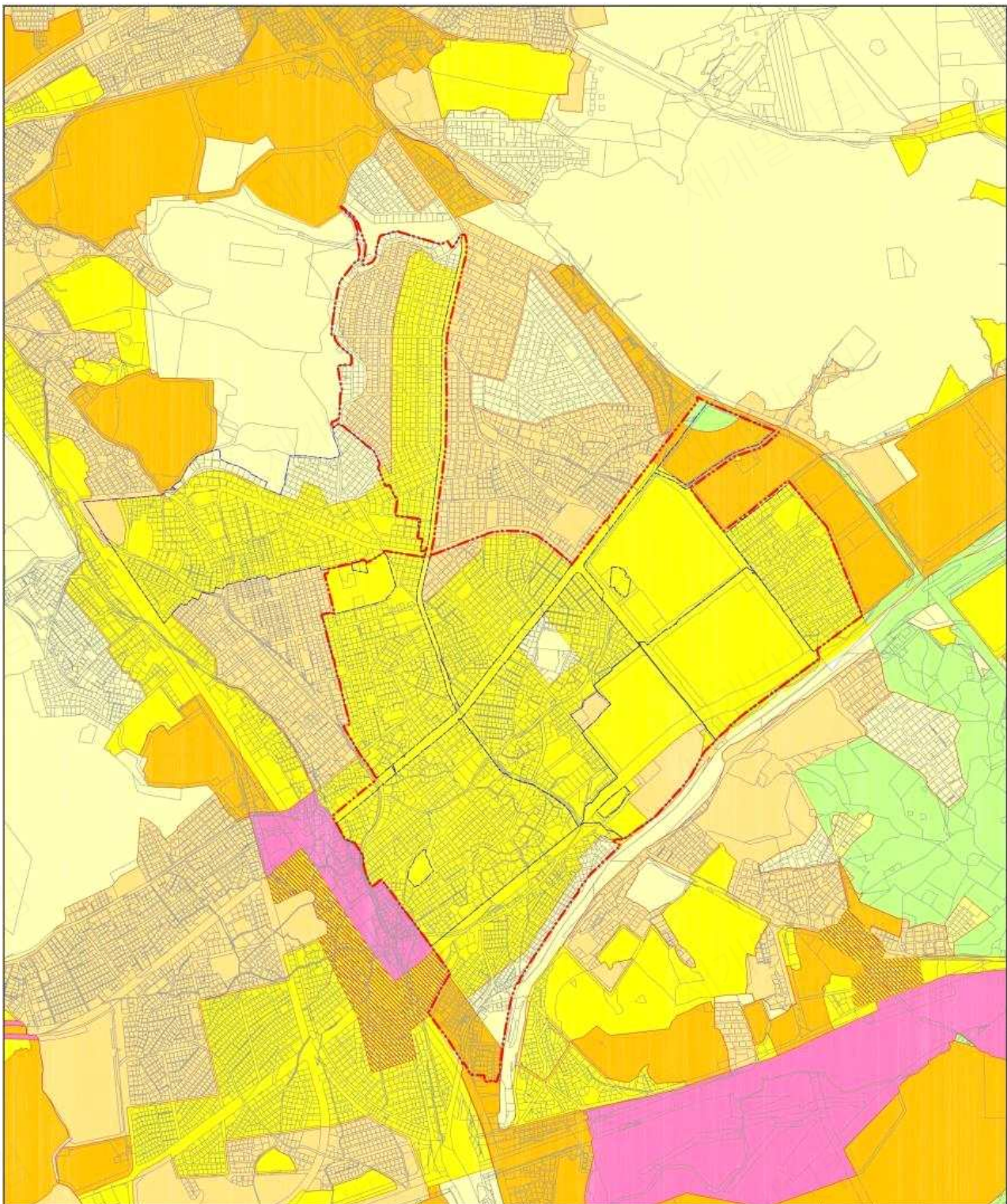
■ 장위재정비촉진지구 결정(변경)(안)도



■ 장위재정비촉진지구 용도지역·지구 결정(기정)도

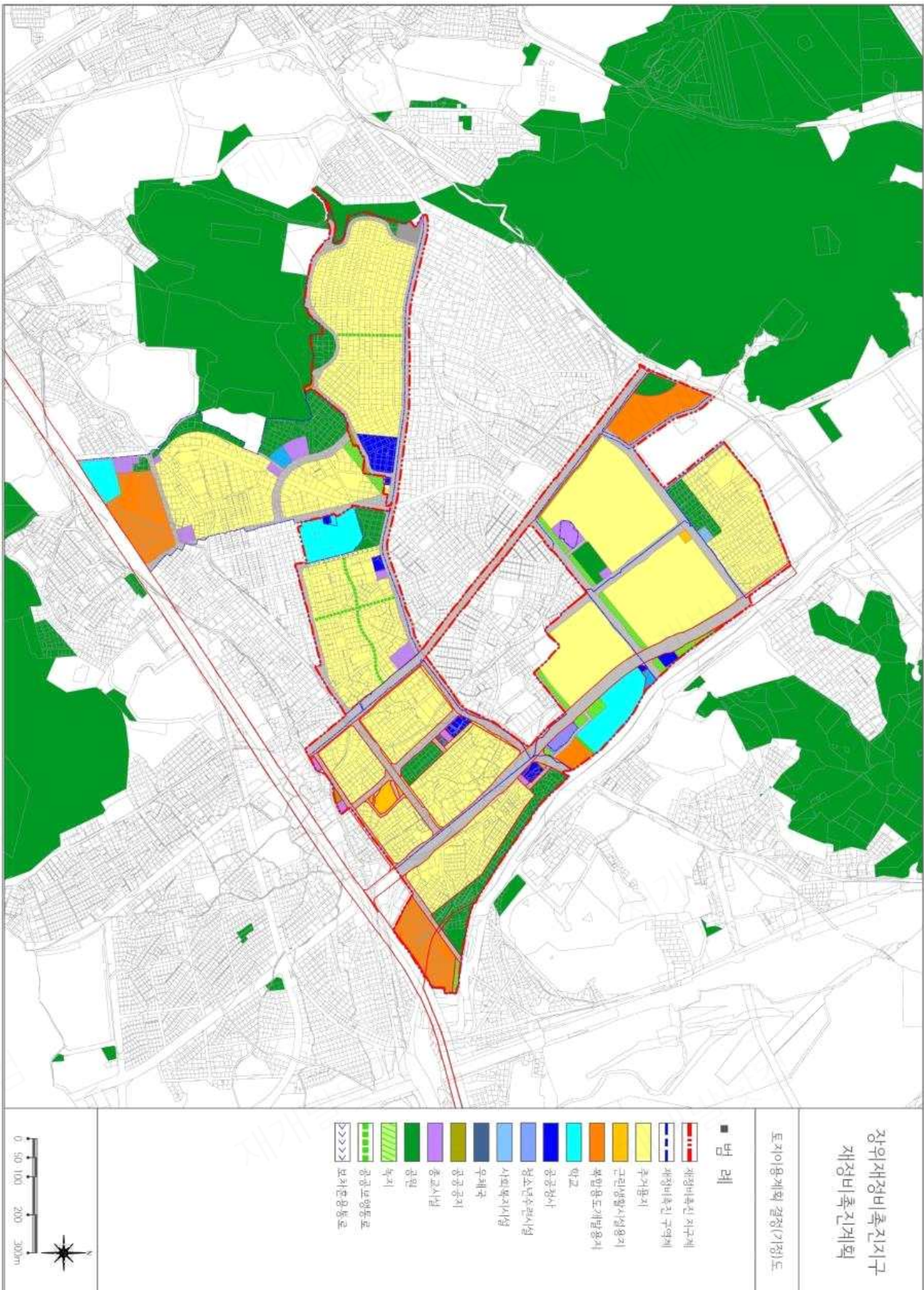


■ 장위재정비촉진지구 용도지역·지구 결정(변경)(안)도

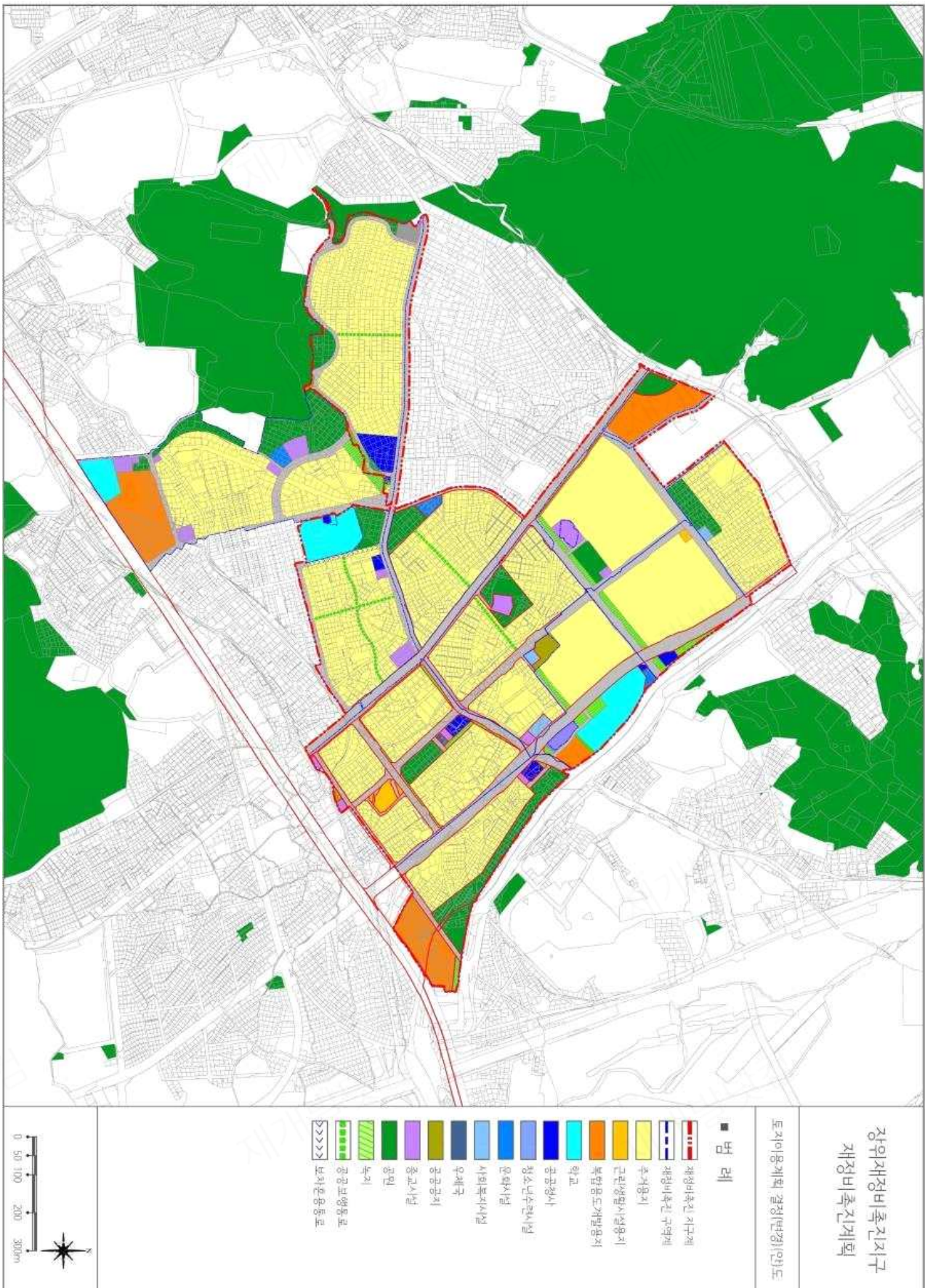


장위재정비촉진지구 재정비촉진계획	용도지역 결정(변경)(안)도	■ 범례 - 재정비촉진 지구계 - 재정비촉진 구역계 - 제1종일반주거지역 - 제2종일반주거지역(7층이하) - 제2종일반주거지역 - 제3종일반주거지역 - 준주거지역 - 상업지역 - 자연녹지지역	0 50 100 200 300m
------------------------------	------------------------	---	--------------------------

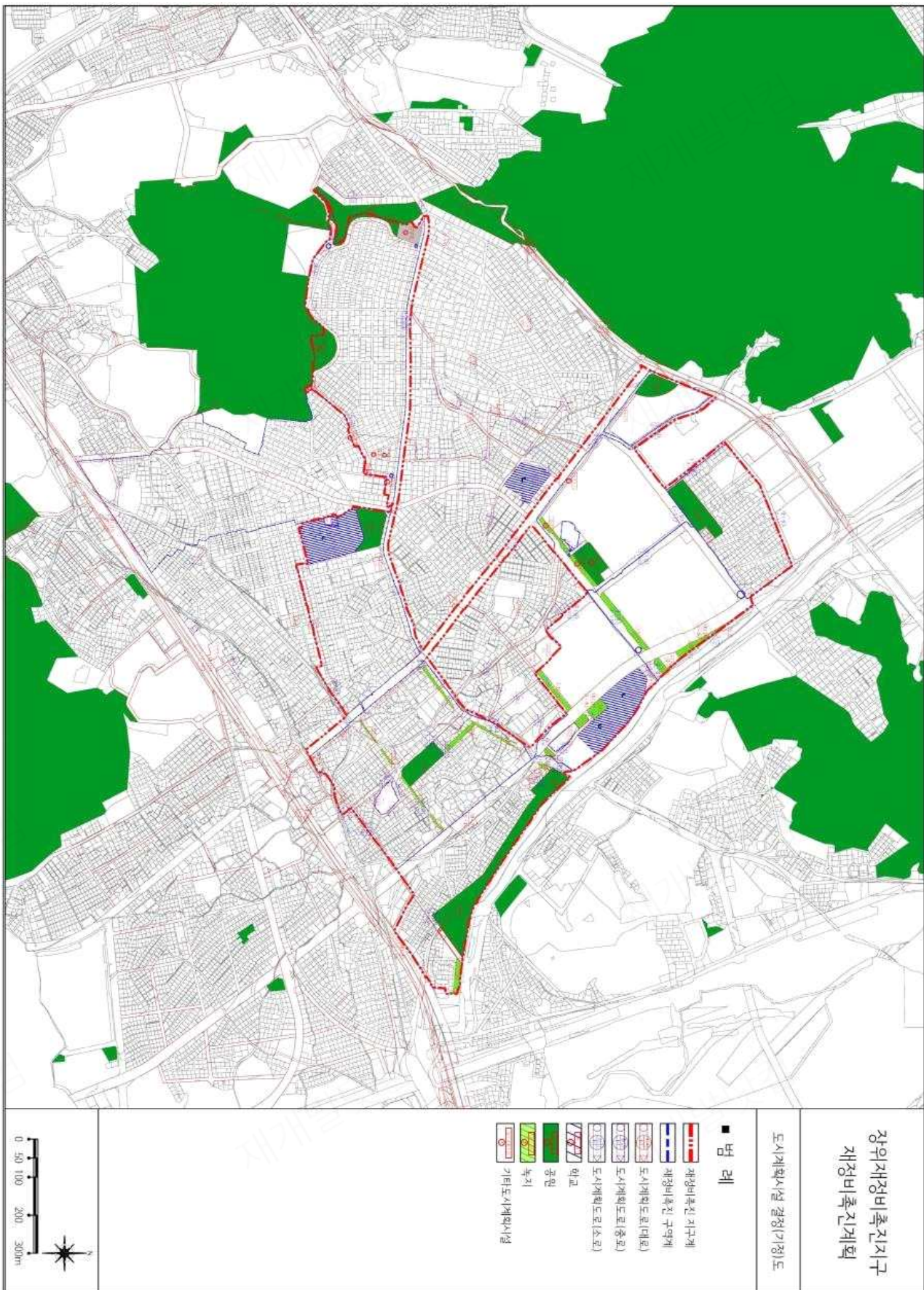
■ 장위재정비촉진지구 토지이용계획 결정(기정)도



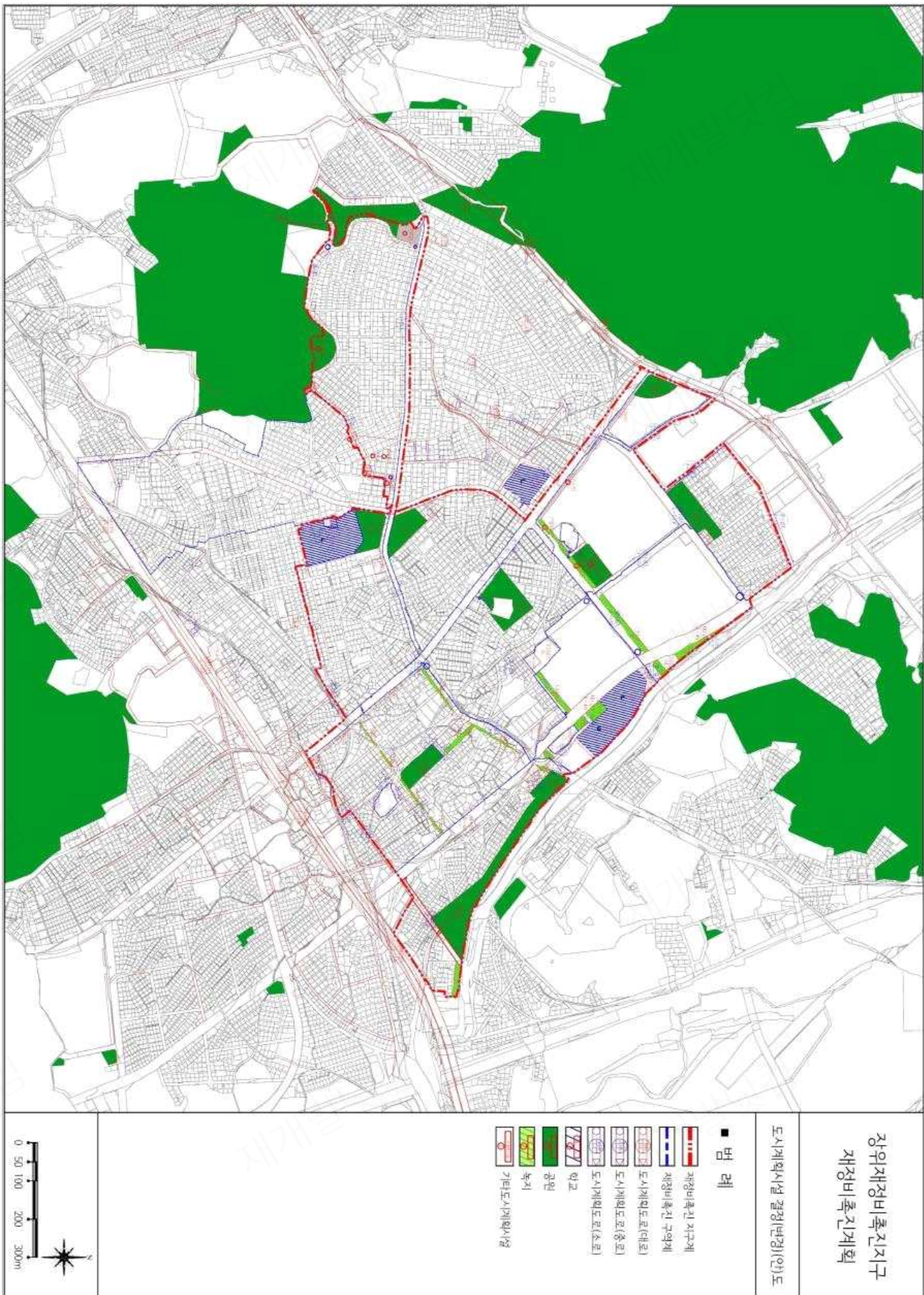
■ 장위재정비촉진지구 토지이용계획 결정(변경)(안)도



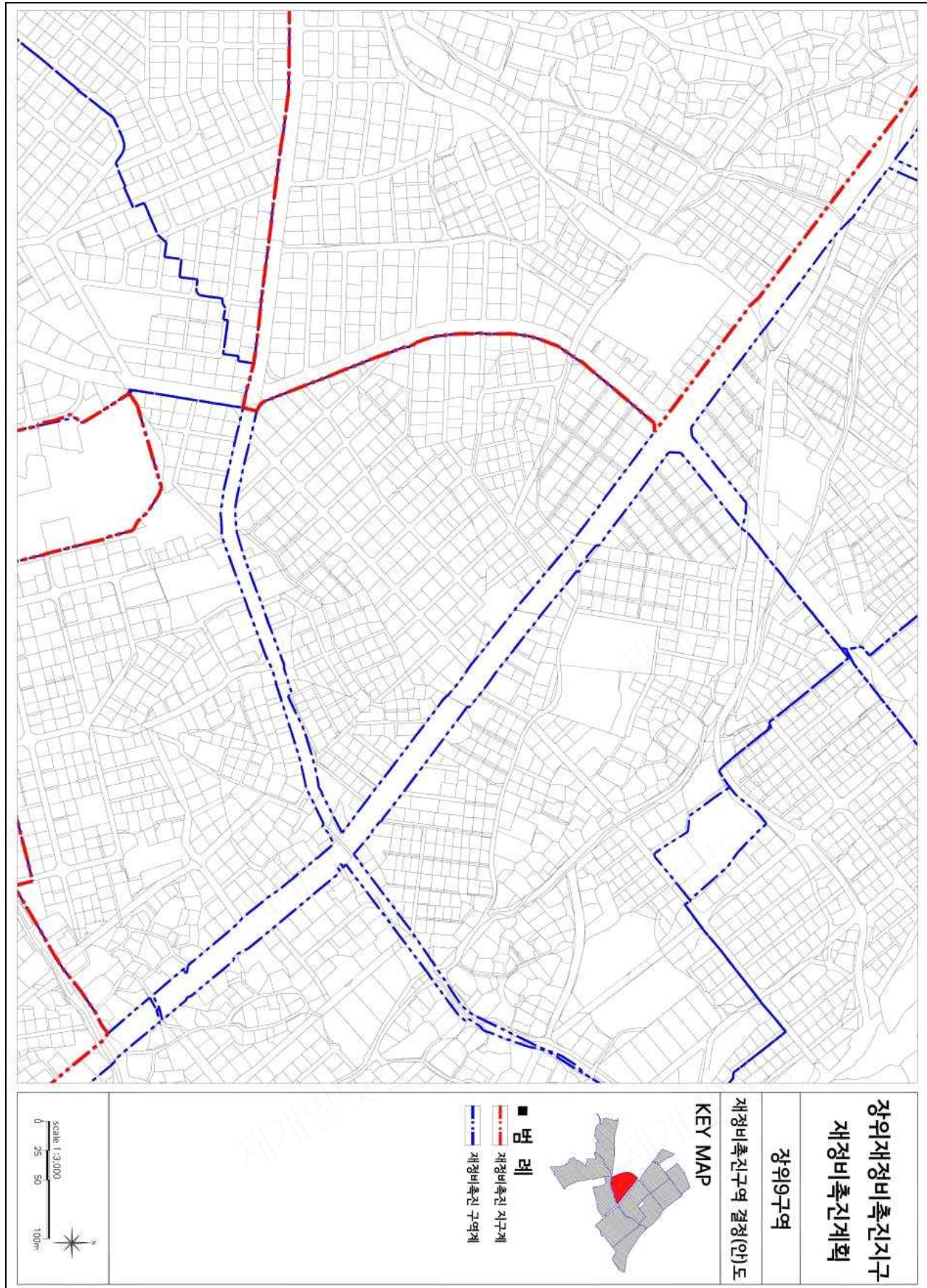
■ 장위재정비촉진지구 도시계획시설 결정(기정)도



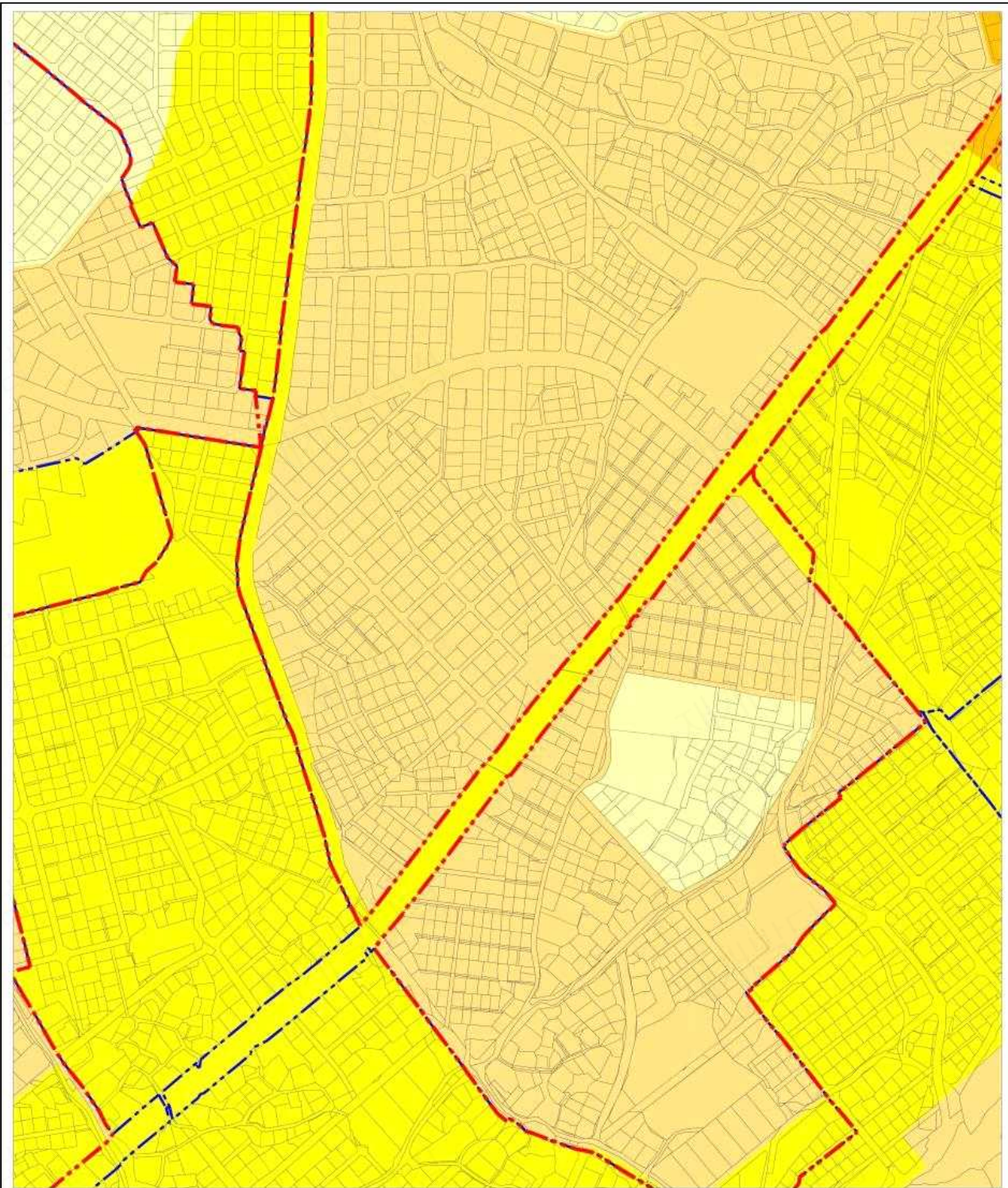
■ 장위재정비촉진지구 도시계획시설 결정(변경)(안)도



■ 장위9 재정비촉진구역 결정(안)도



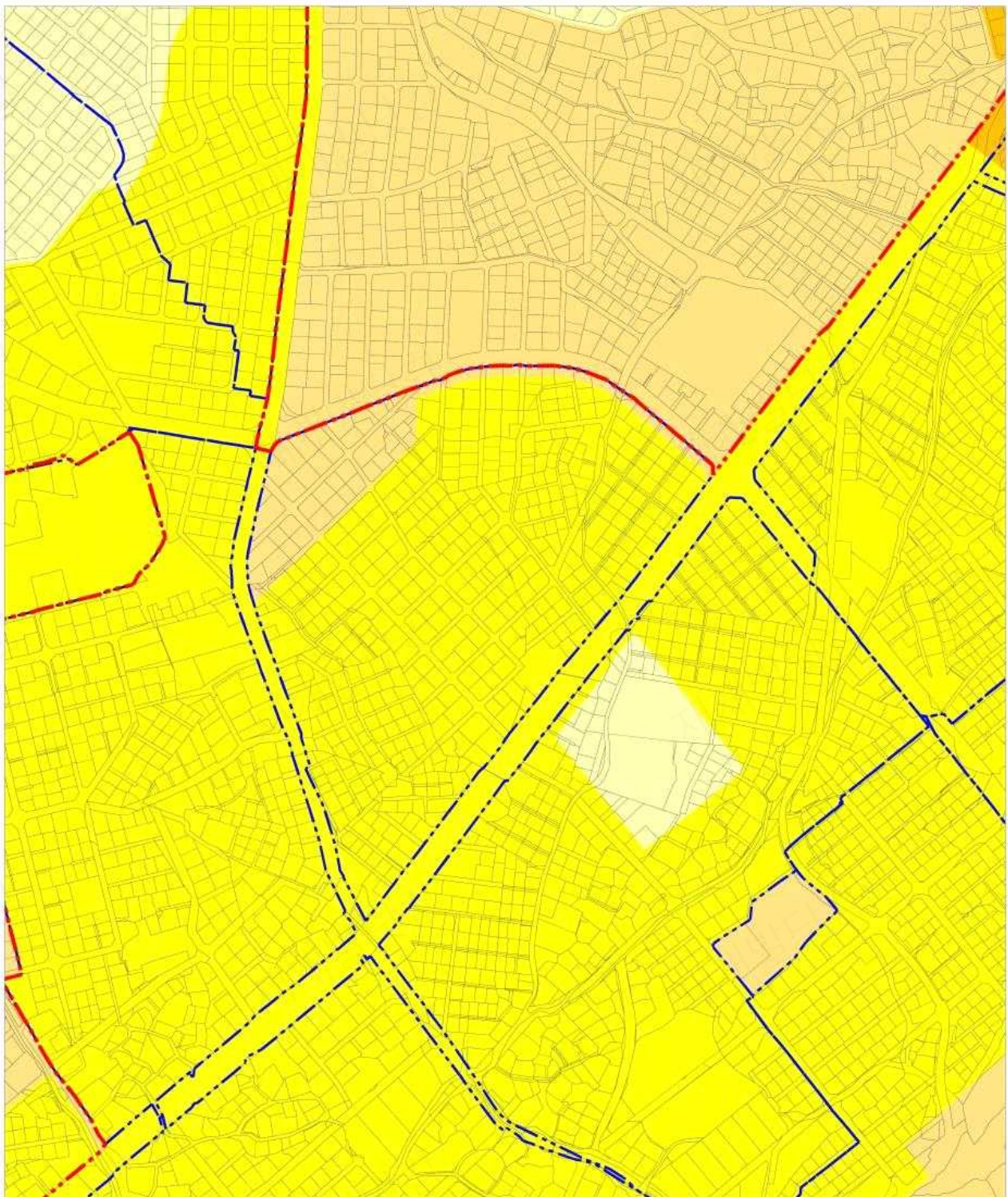
■ 장위9 재정비촉진구역 용도지역 결정(기정)도



KEY MAP	장위9구역	
	용도지역 결정(기정)도	

■ 범례 --- 재정비촉진 지구계 --- 재정비촉진 구역계 --- 제1종 일반주거지역 --- 제2종 일반주거지역(7층이하) --- 제2종 일반주거지역 --- 제3종 일반주거지역 --- 제3종 일반주거지역 --- 상업지역 --- 자연녹지지역	Scale 1:3,000 0 25 50 100m
--	--

■ 장위9 재정비촉진구역 용도지역 결정(변경)(안)도



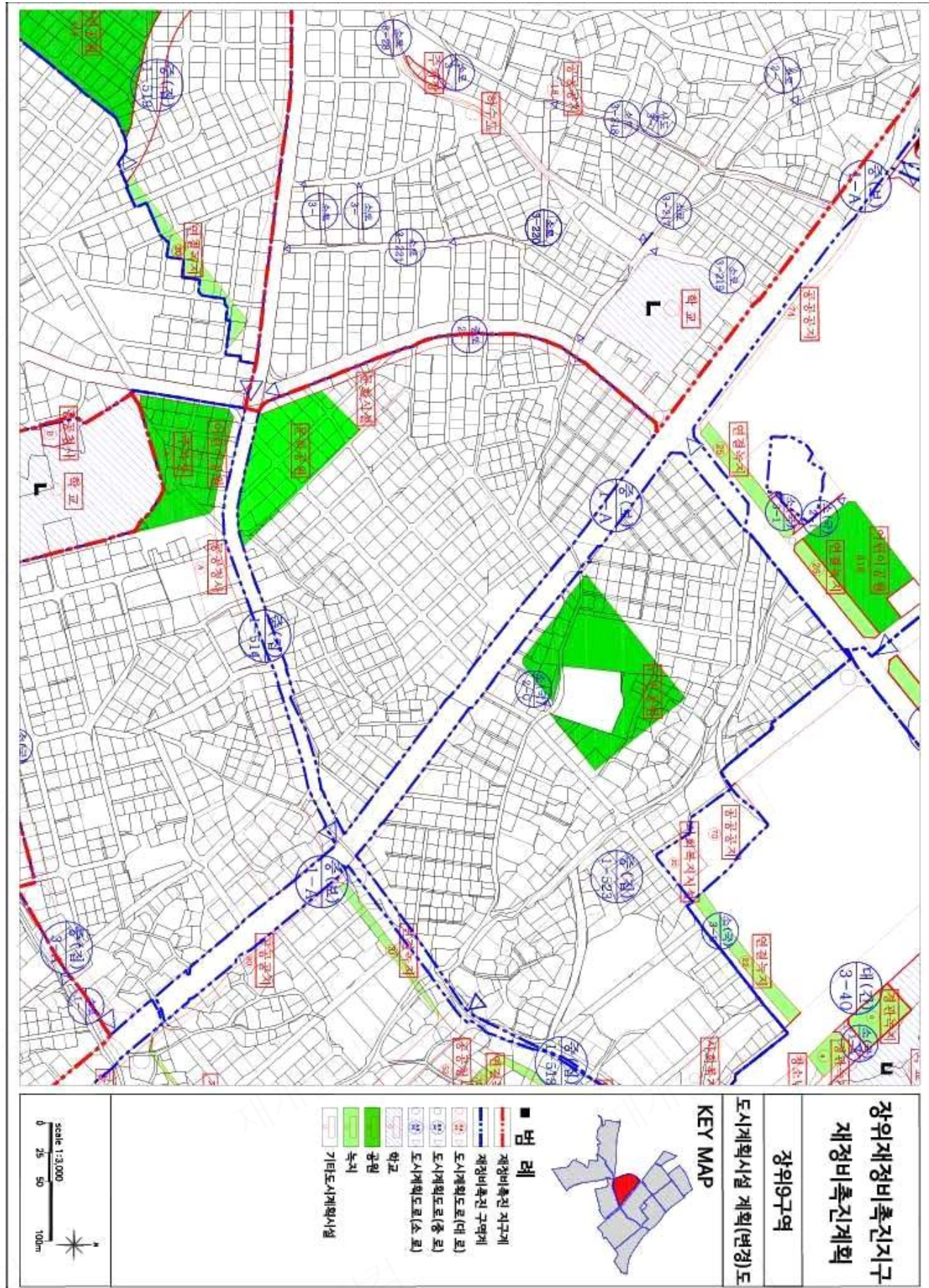
장위9재정비촉진지구 재정비촉진계획 장위9구역 용도지역 결정(변경)(안)도 KEY MAP		범례 - 재정비촉진 지구계 - 재정비촉진 구역계 - 제1종일반주거지역 - 제2종일반주거지역(7층이하) - 제2종일반주거지역 - 제3종일반주거지역 - 준주거지역 - 상업지역 - 자연녹지지역
---	--	--

Scale 1:3,000
0 25 50 100m

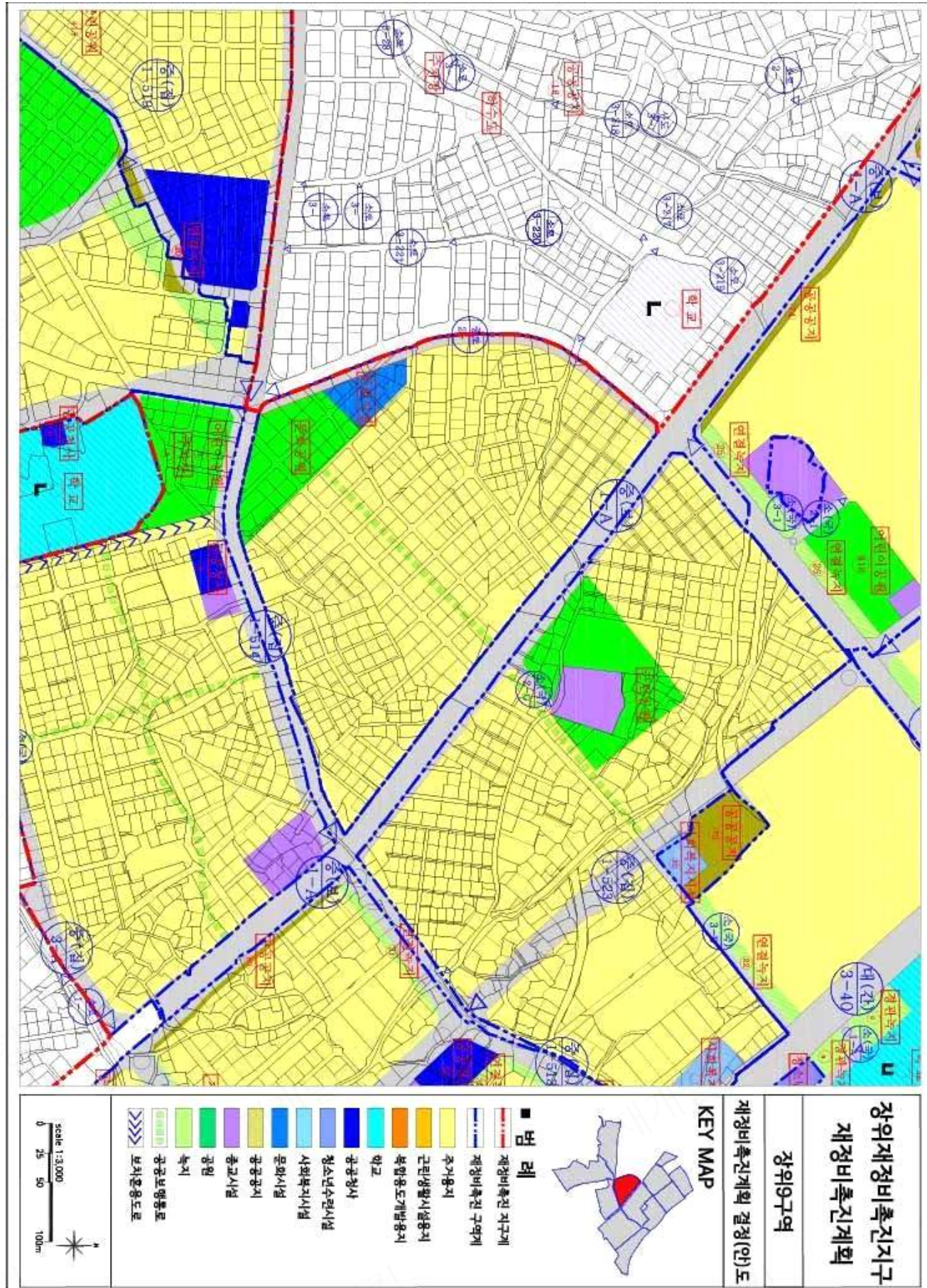
장위9 재정비촉진구역 도시계획시설 결정(기정)도



장위9 재정비촉진구역 도시계획시설 결정(변경)(안)도



장위9 재정비촉진구역 재정비촉진계획 결정(안)도



공 램 의 건 서

공 고 명	장위재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)(안)(장위9구역) 재공람 공고				
공람기간	2023. 12. 5. ~ 2023. 12. 19.				
의 제 출 인	주소	(전화번호 :)			
	성명		생년월일		
공 램 의 건					

2023. . .

제 출 인 (인)

성 북 구 청 장 귀 하

