

서울특별시 성북구 장위재정비촉진지구
장위10구역 촉진계획변경 의견청취(안)



성 북 구
(주거정비과)

서울특별시 성북구 장위재정비촉진지구 장위10구역 촉진계획변경 의견청취(안)

의안 번호	214
----------	-----

제출일자 : 2023. 11.

제 출 자 : 성북구청장

1. 제안사유

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 결정고시되어, 서울특별시고시 제2009-145호(2009.04.09.), 서울특별시고시 제2010-142호(2010.04.22.), 서울특별시고시 제2010-311호(2010.09.02.), 서울특별시고시 제2011-114호(2011.05.06.), 서울특별시고시 제2011-117호(2011.05.06.), 서울특별시고시 제2011-162호(2011.06.23.), 서울특별시고시 제2011-231호(2011.08.11.), 서울특별시고시 제2011-244호(2011.08.25.), 서울특별시고시 제2011-290호(2011.09.29.), 서울특별시고시 제2012-34호(2012.02.09.), 서울특별시고시 제2012-138호(2012.05.31.), 서울특별시고시 제2012-169호(2012.06.28.), 서울특별시고시 제2013-10호(2013.01.17.), 서울특별시고시 제2013-105호(2013.04.04.), 서울특별시고시 제2013-161호(2013.05.30.), 서울특별시고시 제2013-301호(2013.09.23.), 서울특별시고시 제2014-273호(2014.07.24.), 서울특별시고시 제2014-327호(2014.09.25.), 서울특별시고시 제2014-406호(2014.11.27.), 서울특별시고시 제2015-108호(2015.04.23.), 서울특별시고시 제2015-132호(2015.05.14.), 서울특별시고시 제2015-320호(2015.10.15.), 서울특별시고시 제2016-73호(2016.03.17.), 서울특별시고시 제2016-219호(2016.07.28.), 서울특별시고시 제2017-382호(2017.10.26.), 서울특별시고시 제2019-17호(2019.01.10.), 서울특별시고시 제2019-88호(2019.03.07.), 서울특별시고시 제2019-240호(2019.07.25.), 서울특별시고시 제2020-99호(2020.03.12.), 서울특별시고시 제2020-149호(2020.04.16.), 서울특별시고시 제2020-214호(2020.05.28.), 서울특별시고시 제2020-313호(2020.07.23.), 서울특별시고시 제2020-325호(2020.07.30.), 서울특별시고시 제2020-576호(2020.12.24.), 서울특별시고시 제2021-102호(2021.02.25.), 서울특별시고시 제2021-254호(2021.06.03.), 서울특별시고시 제2021-306호(2021.07.01.), 서울특별시고시 제2022-302호(2022.07.14.), 서울특별시고시 제2022-356호(2022.08.25.), 서울특별시고시 제2023-36호(2023.02.02.), 서울특별시고시 제2022-70호(2023.03.02.), 서울특별시고시 제2023-307호(2023.07.20.)로 재정비촉진계획 변경결정 고시된 성북구 장위재정비촉진지구에 대하여,

장위동 68-37번지 일대 장위10구역의 재정비촉진계획을 변경하고자 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제9조제3항에 의거 구의회 의견을 듣고자 함.

2. 주요골자

- 장위10재정비촉진구역 내 종교용지 제척에 따른 구역경계 조정 및 토지이용계획 재수립에 따른 재정비촉진계획 변경

3. 추진현황

- 2006. 10. 19 : 장위 재정비촉진지구 지정 (서울시고시 제2006-357호)
- 2008. 04. 03 : 장위 재정비촉진계획 최초 결정 (서울시고시 제2008-111호)
- 2009. 07. 27 : 장위10구역 조합설립인가
- 2011. 05. 06 : 장위10구역 재정비촉진계획 변경 (서울시고시 제2011-117호)
- 2013. 07. 04 : 장위10구역 사업시행인가 (성북구고시 제2013-70호)
- 2017. 07. 27 : 장위10구역 관리처분인가 (성북구고시 제2017-99호)
- 2019. 07. 25 : 장위10구역 재정비촉진계획 변경고시 (서울시고시 제2019-240호)
- 2020. 07. 30 : 장위10구역 재정비촉진계획 변경(경미한 사항)고시 (서울시고시 제2020-325호)
- 2021. 02. 25 : 장위10구역 재정비촉진계획 변경(경미한 사항)고시 (서울시고시 제2021-102호)
- 2021. 08. 19 : 장위10구역 사업시행변경인가 고시 (서울시고시 제2021-180호)
- 2022. 04. 28 : 장위10구역 재정비촉진계획 변경(안) 제안서 제출 (조합 → 성북구)
- 2022.05.19 ~ 06.24 : 관련부서(기관) 협의
- 2023.05.11 ~ 05.25 : 장위10구역 재정비촉진계획 결정(변경) 공람 (성북구공고 제2023-725호)
- 2023. 06. 07 : 성북구의회 의견 청취 (결과 : 원안동의)
- 2023. 08. 08 : 주민공청회
- 2023. 08. 29 : 재정비촉진계획 변경(안) 결정 요청 (성북구 → 서울시)
- 2023. 09. 13 : 재정비촉진계획 변경(안) 보완 요청 (서울시 → 성북구)
- 2023.11.08. ~ 11.22. : 장위10구역 재정비촉진계획 결정(변경) 재공람 (성북구공고 제2023-000호)
- 2023.11.08. ~ 11.22. : 관련부서(기관) (재)협의

4. 주요계획 내용

구 분	명 칭	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		94,037.0	감) 2,675.0	91,362.0	100.0	
정비 기반 시설 등	소계	17,823.0	증) 2,592.0	20,415.0	22.3	
	도로	9,916.0	증) 1,166.0	11,082.0	12.1	공원하부 주차장 중복결정
	공원	6,012.0	-	6,012.0	6.6	
	학교	480.0	증) 580.0	1,060.0	1.2	
	공공청사	1,415.0	-	1,415.0	1.5	
	공공공지	-	증) 846.0	846.0	0.9	
택지 (획지)	소계	76,214.0	감) 5,267.0	70,947.0	77.7	
	10-1	73,140.0	감) 2,838.0	70,302.0	77.0	공동주택
	10-2	2,429.0	감) 2,429.0	-	-	종교시설 제척
	10-3	645.0	-	645.0	0.7	종교시설

※ 구역경계 조정에 따른 면적 변경 (종교시설용지 제척 및 장위초등학교 선형 변경)

※ 학교부지 정형화에 따른 구역계 조정으로 구역 내 학교 편입 면적 변경

- 전체 편입면적 : 1,060㎡ (기부채납 면적 : 480㎡ / 대토부지 면적 : 580㎡)

5. 법령근거

- 도시재정비촉진을 위한 특별법 제9조 제3항

6. 참고자료

- 별첨 재정비촉진계획 현황 참조

장위재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정(변경)(안)

1. 장위재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 (변경없음)
2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 (변경없음)
3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경없음)
4. 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용에 관한 계획 (변경)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
총 계		920,535.7	증) 43.0	920,578.7	100.0	
주거	소 계	577,712.8	감) 2,838.0	574,874.8	62.5	
	공동주택	535,767.8	감) 2,838.0	532,929.8	57.9	
	복합용지	41,945.0	-	41,945.0	4.6	
정비 기반 시설 등	소 계	327,946.6	증) 2,987.0	330,933.6	35.9	
	도 로	191,918.8	증) 2,098.0	194,016.8	21.1	
	공 원	59,301.4	-	59,301.4	6.4	
	녹 지	16,776.7	-	16,776.7	1.8	
	학 교	33,242.0	증) 43.0	33,285.0	3.6	
	공공공지	4,747.3	증) 846.0	5,593.3	0.6	
	공공청사	14,500.4	-	14,500.4	1.6	
	주차장	2,590.0	-	2,590.0	0.3	
	사회복지시설	1,000.0	-	1,000.0	0.1	
	청소년수련시설	2,779.9	-	2,779.9	0.3	
	문화시설	1,090.1	-	1,090.1	0.1	
기 타	소 계	14,876.3	감) 106.0	14,770.3	1.6	
	종교시설	9,625.5	감) 106.0	9,519.5	1.0	
	근린생활시설	4,332.8	-	4,332.8	0.5	
	우체국	542.0	-	542.0	0.1	
	기 타	376.0	-	376.0	0.0	

※ 장위10구역 종교용지 제척 및 구역경계 조정에 따른 면적 변경

※ 서울시고시 제2008-111호(2008.4.3.) 고시 당시 미반영된 장위초등학교 현황면적 반영

2) 인구·주택 수용계획 : 39,890인 / 14,774세대 (변경없음)

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 (변경)

○ 교육시설 (변경)

구 분	학교명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기정	장위초등학교	장위동 68-8	15,784.0	증) 43.0	15,827.0	
기정	광운초등학교	장위동 128	17,458.0	-	17,458.0	
기정	남대문중학교	장위동 124-1				

※ 서울시고시 제2008-111호(2008.4.3.) 고시 당시 미반영된 장위초등학교 현황면적 반영

○ 문화시설, 복지시설 등 기반시설 (변경)

구 분	현황			계획			비 고
	시설명	위치	면적(㎡)	시설명	위치	면적(㎡)	
기정	공공청사 (장위2동 주민센터)	장위동 69-54	798	공공청사 (장위2동 주민센터)	장위동 68-1355 일대	1,007	• 장위11구역해제에 따라 장위10구역 내 대체확보 • 장위2동주민센터 • 주민커뮤니티센터 - 생활체육관, 주민센터, 취미교실, 경로당, 유치원(어린이집) • 연면적:1,800.0㎡
	복지시설 (장위2동경로당)	장위동 68-1055	165				
변경	공공청사 (장위2동 주민센터)	장위동 69-54	798	공공청사 (장위2동 주민센터)	장위동 69-53 일대	1,415	• 합리적인 토지이용계획수립을 위한 공공청사 통합배치 - 기정 : 1,007㎡ - 변경 : 1,415㎡ • 장위2동주민센터 • 주민커뮤니티센터 - 생활체육관, 주민센터, 취미교실, 경로당, 유치원(어린이집) • 연면적:1,800.0㎡
	복지시설 (장위2동경로당)	장위동 68-1055	165				
기정	-	-	-	공공청사	장위동 68-942 일대	408	장위10구역 • 해제구역 주민들을 위한 공공청사 신설
변경	-	-	-	-	-	-	장위10구역 • 공공청사(장위2동주민센터)와 통합배치 - 기정 : 408㎡ - 변경 : -㎡

※ 변경 및 신설되지 않는 기정 기반시설계획 변경없음 : 조서생략

※ 향후 사업추진 현황에 따라 변경될 수 있음

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

4) 공원·녹지 및 환경보전계획 (변경)

구분	시설 번호	명칭	면 적(㎡)			명칭의 유래		
			기 정	증 감	변 경			
합 계			76,078.1	-	76,078.1			
공원	소 계		59,301.4	-	59,301.4			
	연사면문화공원	1개소	4,081.3	-	4,081.3			
		415	상길례문화공원	4,081.3	-	4,081.3	덕온공주의 하가의식인 '길례'에서 공원명칭 부여	
	근린공원		2개소	30,248.0	-	30,248.0	3개소 → 2개소	
		411	아랫말공원	22,625.0	-	22,625.0	옛 장위동을 이루는 마을이름	
		140	오동근린공원	7,623.0	-	7,623.0	대상지의 남북축을 연결하는 공원	
	어린이공원		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	장위동 동명칭에서 유래	
	녹지	녹 지 소 계		16,776.7	-	16,776.7		
		연결녹지		9개소	10,091.9	-	10,091.9	
			22	장위산길 (중앙연결녹지)	1,441.0	-	1,441.0	연결녹지 20 폐지
25 ~27			푸른에움길 (수계연결녹지)	4,863.5	-	4,863.5	푸른 녹지와 물로 둘러싸인 길	
31 ~36			푸른에움길 (보행연결녹지)	2,733.4	-	2,733.4	보행중심의 환경생태녹지로 조성	
37			보행연결녹지	1,054.0	-	1,054.0	우이천 및 석계역 보행연결	
경관녹지			5개소	6,684.8	-	6,684.8		
		a	경관녹지	2,232.4	-	2,232.4	우이천변(한천로) 경관향상	
		b	경관녹지	378.8	-	378.8	우이천변(한천로) 경관향상	
		c	경관녹지	1,208.0	-	1,208.0	우이천변(한천로) 경관향상	
		d	경관녹지	2,651.5	-	2,651.5	우이천변(한천로) 경관향상	
		e	경관녹지	214.0	-	214.0	우이천변(한천로) 경관향상	

※ 장위10구역 : 종교용지 제척에 따른 구역경계 조정 및 토지이용계획 재수립에 따른 장위공원 위치 변경 (면적변경 없음)

5) 교통계획 (변경)

구분	도로명	현황	기정	변경	비 고
간선 도로	월계로	· 폭원 : 25m · 차로수 : 6차로	· 폭원 : 25m · 차로수 : 5~6차로	· 폭원 : 25m · 차로수 : 5~6차로	· 현황유지
	한천로	· 폭원 : 25m · 차로수 : 6차로	· 폭원 : 31m · 차로수 : 6차로 · 가감속차로, 좌회전차로 설치	· 폭원 : 31m · 차로수 : 6차로 · 가감속차로, 좌회전차로 설치	· 8구역해제 단절 구간 1구역 개설, 선형변경
	화랑로	· 폭원 : 35m · 차로수 : 6차로	· 폭원 : 35m · 차로수 : 6차로	· 폭원 : 35m · 차로수 : 6차로	· 현황유지
보조 간선 도로	돌곶 이로	· 폭원 : 20m · 차로수 : 4차로	· 폭원 : 20~26.5m · 차로수 : 4~5차로	· 폭원 : 20~26.5m · 차로수 : 4~5차로	· 해제구역내 현황유지 · 8·9구역 양측 해제구간 보도, 자전거도로 겸용
집산 도로	장위로	· 폭원 : 12m · 차로수 : 2차로	· 폭원 : 12~20m · 차로수 : 2~3차로	· 폭원 : 12~20m · 차로수 : 2~3차로	· 해제구역내 현황유지 · 15구역 해제로 단절구간 14구역 개설
	장월로	· 폭원 : 12m · 차로수 : 2차로	· 폭원 : 12~20m · 차로수 : 2~3차로	· 폭원 : 12~20m · 차로수 : 2~3차로	· 해제구역 내 현황유지
	순환 도로	-	· 폭원 : 10~20m · 차로수 : 2~3차로	· 폭원 : 10~20m · 차로수 : 2~3차로	· 해제구역내 폐지 · 폭원축소

※ 간선도로 및 보조간선도로, 집산도로는 변경 없으나, 장위10구역 내 일부 국지도로(소로) 변경

6) 경관계획 (변경없음)

7) 도시·주거환경정비기본계획 (변경)

○ 주택재개발사업 (변경)

구분	구역 번호	생활권 유형	동명	지번	면적 (ha)	용적률 (%)	층수	건폐율 (%)	추진 단계	사업시행방식	정비유형	비고
기정	장위1	-	장위동	144-24	8.0	-	-	-	1	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위2	-	장위동	290-9	2.5	-	-	-	2	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위3	-	장위동	305	6.6	-	-	-	6	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위4	-	장위동	62-1	15.4	-	-	-	3	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위5	-	장위동	173-114	9.0	-	-	-	3	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위6	-	장위동	25-55	10.5	-	-	-	5	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위7	-	장위동	189-3	8.8	-	-	-	2	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위10	-	장위동	68-37	9.4	-	-	-	3	주거정비형재개발	전면개발	
변경	장위10	-	장위동	68-37	9.1	-	-	-	3	주거정비형재개발	전면개발	
기정	장위14	-	장위동	233-552	14.5	-	-	-	4	주거정비형재개발	전면개발	

※ 장위10구역 종교용지 제척 및 구역경계 조정에 따른 면적 변경

○ 주택재건축사업 (해당없음)

8) 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) 43.0	920,578.7	-	
촉진 구역	소 계 (9개 구역)		846,105.8	감) 2,675.0	843,430.8	-		
	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		
	장위10구역	장위동 68-37 일원	94,037.0	감) 2,675.0	91,362.0	주거정비형재개발		
	장위14구역	장위동 233-552 일원	145,358.0	-	145,358.0	주거정비형재개발		
존치 지역	존치	소 계		74,429.9	증) 2,718.0	77,147.9	-	
	관리구역	존치구역	존치시설	74,429.9	증) 2,718.0	77,147.9	-	

※ 장위10구역 종교용지 제척 및 구역경계 조정에 따른 면적 변경

※ 서울시고시 제2008-111호(2008.4.3.) 고시 당시 미반영된 장위초등학교 현황면적 반영

9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경)

- 장위 1~7구역 (변경없음)
- 장위 10구역 (변경)

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	증 감	변 경	
합 계		94,037.0	감) 2,675.0	91,362.0	100.0
주거 지역	제2종일반주거지역	94,037.0	감) 2,675.0	91,362.0	100.0

※ 장위10구역 구역경계 조정에 따른 면적 변경 (종교시설용지 제척 및 장위초등학교 선형 변경)

- 장위10구역 면적 : 90,782.0㎡ (학교부지 선형조정을 위해 학교면적 580㎡를 장위10구역 내 포함하여 조서 작성 : 91,362.0㎡)

- 장위 14구역 (변경없음)

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

- 장위 1~7구역 (변경없음)
- 장위 10구역 (변경)

구 분	주용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이		비고
				평균/최고층수	최고높이(m)	
기정	공동주택 및 부대복리시설	30이하	264.79이하	22.3층이하/32층이하	97m이하	
변경	공동주택 및 부대복리시설	30이하	277.24이하	22.3층이하/35층이하	105m이하	

※ 장위10구역 종교용지 제척 및 구역경계 조정에 따른 용적률계획 및 층수계획 변경

- 장위 14구역 (변경없음)

11) 기반시설의 비용분담계획
가) 촉진지구 기반시설 (변경)

구 분		면 적(m ²)			비 율(%)
		기 정	증 감	변 경	
정비기 반시설 등	계	327,946.6	증) 2,987.0	330,933.6	100.0
	도 로	191,918.8	증) 2,098.0	194,016.8	58.6
	공 원	59,301.4	-	59,301.4	17.9
	녹 지	16,776.7	-	16,776.7	5.1
	학 교	33,242.0	증) 43.0	33,285.0	10.1
	공공공지	4,747.3	증) 846.0	5,593.3	1.7
	공공청사	14,500.4	-	14,500.4	4.4
	주차장	2,590.0	-	2,590.0	0.8
	사회복지시설	1,000.0	-	1,000.0	0.3
	청소년수련시설	2,779.9	-	2,779.9	0.8
	문화시설	1,090.1	-	1,090.1	0.3

나) 구역별 기반시설 분담 (변경)

- 장위 1~7구역 (변경없음)
- 장위 10구역 (변경)

구 분		면 적(m ²)			비 율(%)
		기 정	증 감	변 경	
정비기 반시설 등	소 계	17,823.0	증) 2,592.0	20,415.0	22.3
	도 로	9,916.0	증) 1,166.0	11,082.0	12.1
	공 원	6,012.0	-	6,012.0	6.6
	학 교	480.0	증) 580.0	1,060.0	1.2
	공공청사	1,415.0	-	1,415.0	1.5
	공공공지	-	증) 846.0	846.0	0.9

- 장위 14구역 (변경없음)

12) 공공주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경)

구분	구역명	전용면적 40㎡ 이하	전용면적 40~50㎡ 이하	전용면적 50㎡ 초과	계
기정	장위 1구역	71(30)	69	22	162(30)
기정	장위 2구역	40	37	15	92
기정	장위 3구역	84	79	21	184
기정	장위 4구역	194	200	90	484
기정	장위 5구역	123	117	36	276
기정	장위 6구역	129	126	30	285
기정	장위 7구역	125	137	33	295
기정	장위10구역	139	137	65	341
변경		128	128	85	341
기정	장위14구역	189	203	47	439
계	기정	1,094(30)	1,105	359	2,558(30)
	변경	1,083(30)	1,096	379	2,558(30)
비율		42.4%	42.8%	14.8%	100.0%

※ 장위1구역 ()는 도시형생활주택 내 공공주택임

13) 단계적 사업추진에 관한 사항 (변경없음)

14) 기타계획(에너지순환계획, 방재계획, 정보화계획, 특성화계획, 친환경건축물 가이드라인) (변경없음)

15) 광고물 관리계획 (변경없음)

16) 폐기물처리에 관한 계획 (변경없음)

17) 친환경 건축물에 관한 계획 (변경없음)

18) 존치지역의 관리 및 정비계획 (변경)

구분	면적(㎡)			비율(%)	비고
	기정	증감	변경		
촉진지구	920,535.7	증) 43.0	920,578.7	100.0	
존치 관리 구역	소계	74,429.9	증) 2,718.0	77,147.9	8.4
	②	15,304.0	감) 537.0	14,767.0	1.6 장위초등학교
	③	2,408.0	-	2,408.0	0.3 장위동교회
	⑥	2,453.0	-	2,453.0	0.3 성북청소년수련관
	⑦	3,183.8	-	3,183.8	0.3 장석시장
	⑫	51,081.1	증) 932.0	52,013.1	5.6 도로
	⑬	-	증) 2,323.0	2,323.0	0.2 사랑제일교회

19) 재정비촉진구역별 정비계획 (변경)

가) 장위1~7구역 (변경없음)

나) 장위10구역 (변경)

(1) 정비구역의 위치 및 면적

구 분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
변경	장위10구역	성북구 장위동 68-37일대	94,037.0	감) 2,675.0	91,362.0	

※ 구역경계 조정에 따른 면적 변경 (종교시설용지 제척 및 장위초등학교 선형 변경)

(2) 토지이용계획 (변경)

구분	명칭	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	증감	변경		
합계		94,037.0	감) 2,675.0	91,362.0	100.0	
정비 기반 시설 등	소계	17,823.0	증) 2,592.0	20,415.0	22.3	
	도로	9,916.0	증) 1,166.0	11,082.0	12.1	
	공원	6,012.0	-	6,012.0	6.6	공원하부 주차장 중복결정
	학교	480.0	증) 580.0	1,060.0	1.2	
	공공청사	1,415.0	-	1,415.0	1.5	
	공공공지	-	증) 846.0	846.0	0.9	
획지	소계	76,214.0	감) 5,267.0	70,947.0	77.7	
	10-1	73,140.0	감) 2,838.0	70,302.0	77.0	공동주택
	10-2	2,429.0	감) 2,429.0	-	-	종교시설 제척
	10-3	645.0	-	645.0	0.7	종교시설

※ 구역경계 조정에 따른 면적 변경 (종교시설용지 제척 및 장위초등학교 선형 변경)

※ 학교부지 정형화에 따른 구역계 조정으로 구역 내 학교 편입 면적 변경

- 전체 편입면적 : 1,060㎡ (기부채납 면적 : 480㎡ / 대토부지 면적 : 580㎡)

(3) 도시계획시설 설치계획 (변경)

○ 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	A	20 ~26.5	보조 간선	1,348 (250)	장위동 64-89	장위동 310-22	일반 도로		총고시111 (36.12.26)	돌곶이로
기정	중로	1	514	20	집산 도로	396	장위동 238-238	장위동 74-54	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	장위로
기정	중로	3	A	13	집산 도로	140	장위동 68-77	장위동 69-49	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	순환도로
변경	중로	3	A	15	집산 도로	140	장위동 68-77	장위동 69-49	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	순환도로
기정	소로	1	B	10	국지 도로	270	장위동 68-63	장위동 68-1110	일반 도로		서고시240 (19.07.25)	
기정	중로	3	-	12 ~15(3)	집산 도로	651	장위동 238-534	상월곡동 35-7	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	장월로
신설	소로	2	C	6	국지 도로	206	장위동 68-1320	장위동 69-20	일반 도로		-	
신설	소로	3	C	4	국지 도로	162	장위동 68-39	장위동 74-277	일반 도로		-	

■ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 3-A	중로 3 - A	• 도로 폭원 변경 13m → 15m	• 유턴차로 확보를 위한 도로 폭원 변경
-	소로 2 - C	• 도로 신설 - 폭원 : 6m	• 종교시설용지(사랑제일교회) 제척에 따른 진입도로 개설
-	소로 3 - C	• 도로 신설 - 폭원 : 4m	• 종교시설용지(사랑제일교회) 이면부 접근성 개선을 위한 진입도로 개설

○ 주차장 (변경)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	A	주차장	주차장	장위동 239-229일대	6,012.0	-	6,012.0	서고시240 (19.07.25.)	어린이공원 A중복결정 (하부조성)
변경				장위동 69-36일대					

■ 변경 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
A	주차장	• 위치변경 - 위치 : 장위동 238-229일대 → 장위동 69-36일대	• 어린이공원 위치 변경에 따른 공원하부 지하주차장 위치 변경

○ 공원 (변경)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	A	-	어린이 공원	장위동 238-229일대	6,012.0	-	6,012.0	서고시240 (19.07.25.)	주차장A 중복결정
변경				장위동 69-36일대					

■ 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
A	어린이공원	• 위치변경 - 위치 : 장위동 238-229일대 → 장위동 69-36일대	• 토지이용계획 변경(종교시설 제척)에 따른 어린이공원 위치 변경

○ 공공공지 (변경)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	④	공공 공지	공공 공지	장위동 68-39일대	-	증) 225.0	225.0	-	
신설	⑤	공공 공지	공공 공지	장위동 68-1027일대	-	증) 320.0	320.0	-	
신설	⑥	공공 공지	공공 공지	장위동 68-1074일대	-	증) 205.0	205.0	-	
신설	⑦	공공 공지	공공 공지	장위동 74-277일대	-	증) 96.0	96.0	-	

■ 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
④	공공공지	• 공공공지 신설 (증 225.0㎡)	• 사랑제일교회 이면부 접근성 개선방안 마련 (4m도로 신설)에 따른 분할토지 공공공지 계획 - 주택단지와 종교용지의 완충공간 활용
⑤	공공공지	• 공공공지 신설 (증 320.0㎡)	
⑥	공공공지	• 공공공지 신설 (증 205.0㎡)	
⑦	공공공지	• 공공공지 신설 (증 96.0㎡)	

○ 공공청사 (변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정 ----- 변경	A	장위2동 주민센터	공공 청사	장위동 68-1335일대 ----- 장위동 69-53일대	1,007.0	증) 408.0	1,415.0	서고시240 (19.07.25.)	-
폐지	B	공공청사	공공 청사	장위동 68-942일대	408.0	감) 408.0	-	서고시240 (19.07.25.)	-

■ 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
A	공공청사	• 위치변경 - 위치 : 장위동 68-1335일대 → 장위동 69-53일대	• 토지이용계획 변경(종교시설 제척)에 따른 공공청사 위치 변경 및 공공청사B 통합배치
B	공공청사	• 폐지	• 합리적인 토지이용을 위한 공공청사A와의 통합배치

○ 학교 (변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	-	장위 초등학교	학교	장위동 68-8	15,784.0 (480.0)	증) 43.0	15,827.0 (1,060.0)	시교위고시5 (87.02.17)	학교선형 변경

※ 서울시고시 제2008-111호(2008.4.3.) 고시 당시 미반영된 장위초등학교 현황면적 반영

※ 면적 항목의 괄호 내용은 장위10구역 내 면적을 의미함

※ 장위10구역 내 학교 편입면적 : 1,060㎡ (기부채납 면적 : 480㎡ / 대토부지 면적 : 580㎡)

■ 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	장위초등학교	• 현황면적 반영 - 면적 : 증)43.0㎡ • 장위초등학교부지 선형조정	• 고시면적과 편입토지조서 면적 오차 정정 • 학교부지 정형화를 위해 장위10구역과 대토 진행 (면적 : 580㎡)

○ 공공공지 (변경없음)

○ 청소년수련시설 (변경없음)

○ 문화시설 (변경없음)

(4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 (변경)

○ 기존건축물의 정비·개량계획 (변경)

결정 구분	구 역 구 분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명칭	면적(㎡)		명칭	면적(㎡)	계	존치	개수	
기정	장위10 구역	94,307	장위동 68-37 일대	453	-	-	453	-	-
변경		91,362		452	-	-	452	-	-

○ 건축시설계획 (변경)

결정 구분	구 역 구 분		가구 또는 획지구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적(㎡)					평균	최고
기정	장위 10 구역	94,037	10-1	73,140.0	장위동68-37일대	공동주택 및 부대복리시설	30 이하	264.79 이하	22.3층 이하	32층이하 (97m이하)
			10-2	2,429.0	장위동74-32일대	종교시설	관련 법령에 의함			
			10-3	645.0	장위동238-401일대					
			공공 청사A	1,007.0	장위동68-1335일대	공공청사				
			공공 청사B	408.0	장위동68-942일대	공공청사				
변경	장위 10 구역	91,362	10-1	70,302.0	장위동68-37일대	공동주택 및 부대복리시설	30 이하	277.24 이하	22.3층 이하	35층이하 (105m이하)
			10-3	645.0	장위동69-54일대	종교시설	관련 법령에 의함			
			공공 청사A	1,415.0	장위동69-53일대	공공청사				
주택의 규모 및 규모별 건설비율			기정	• 건립예정세대수 : 2,004세대 (공공주택 : 341대) - 전용면적 40㎡이하 : 186세대(9.28%) [공공 : 139세대] - 전용면적 40~50㎡ : 172세대(8.59%) [공공 : 137세대] - 전용면적 50~60㎡ : 630세대(31.43%) [공공 : 65세대] - 전용면적 60~85㎡ : 958세대(47.80%) - 전용면적 85㎡이상 : 58세대(2.90%)						
			변경	• 건립예정세대수 : 2,004세대 (공공주택 : 341대) - 전용면적 40㎡이하 : 156세대(7.8%) [공공 : 128세대] - 전용면적 40~50㎡ : 146세대(7.3%) [공공 : 128세대] - 전용면적 50~60㎡ : 705세대(35.2%) [공공 : 65세대] - 전용면적 60~85㎡ : 862세대(43.0%) [공공 : 20세대] - 전용면적 85㎡이상 : 135세대(6.7%)						
건축물의 건축선에 관한 계획			• 한천로 : 8m, 화랑로 : 10m (단, 지하부는 6m로 완화적용) • 월계로, 장위로, 장월로, 돌곶이로, 순환도로, 국지도로변 : 6m • 보차혼용통로(장위동 38-217일대)변 : 3m							
기 타			• 장위초교 우측변 보차혼용통로(폭10m)를 설정하여 현행도로를 연결 및 장위초교 통학로 확보 • 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 • 공공보행통로 : 동·서방향 남·북방향 (폭10m) [도면참조]							

■ 개발가능(상한)용적률 산정 (기정)

구 분		산 정 내 용					
토지이용 계획	계 (구역면적)	획지	새로이 설치하는 정비기반시설면 적	기부채납 공공시설 (토지)환산 부지면적	기부채납 공공시설 (건축물) 환산부지 면적	새로이 설치하는 기반시설내 국공유지	획지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지
	94,037.0㎡	76,214.0㎡	17,823.0㎡	10,246.0㎡	3,932.9㎡	2,174.0㎡	5,403.0㎡
공공시설 부지 제공면적 (순부담)		• 공공시설부지 제공면적(순부담) : 14,178.9㎡ • 기부채납 공공시설 제공면적(토지) : 10,246.0㎡ = 새로이 설치하는 정비기반시설면적 - 새로이 설치하는 기반시설내 국공유지면적 - 대지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지면적 = 17,823.0㎡ - 2,174.0㎡ - 5,403.0㎡ = 10,246.0㎡ • 기부채납 공공시설(건축물) 환산 부지면적 : 총 3,932.9㎡					
기반시설 부담률		• 기반시설 부담률 : (14,178.9㎡ ÷ 94,037.0㎡) × 100% = 15.07% (구역면적 대비)					
기준용적률		• 기준용적률 : 211%					
상한용적률		• 개발가능용적률 = 허용용적률 × (1 + 1.3 × (α+β)) = 211%×(1+1.3×0.1961) = 264.79%					
	α토지	• 공공시설 기부채납(토지)용적률 = 허용용적률×1.3×α토지 = 211%×1.3×0.1417 = 38.87% ※ α토지 = 기부채납 공공시설 제공면적(토지) ÷ 공공시설 부지로 제공 후 대지면적 = 10,246.0 ÷ (76,214.0 - 3,932.9) = 0.1417					
	α건축물	• 공공시설 설치비용 용적률 = 허용용적률×0.7×α건축물 = 211%×1.3×0.0544 = 14.92% ※ α건축물 = 기부채납 공공시설(건축물) 환산 부지면적 ÷ 공공시설 부지로 제공 후 대지면적 = 3,932.9 ÷ (76,214.0 - 3,932.9) = 0.0544					
정비계획 용적률		• 정비계획용적률 = 264.79% 이하 적용					

■ 개발가능(상한)용적률 산정 (변경)

구 분		산 정 내 용					
토지이용 계획	계 (구역면적)	획지	새로이 설치하는 정비기반시설 면적	기부채납 공공시설 제공면적 (토지)	기부채납 공공시설 (건축물) 환산부지 면적	새로이 설치하는 기반시설내 국공유지	획지내 용도폐지되는 기존 기반시설 국공유지
	90,782.0㎡	70,947.0㎡	19,835.0㎡	14,357.0㎡	5,170.0㎡	561.0㎡	4,917.0㎡
공공시설 부지 제공면적 (순부담)		• 공공시설부지 제공면적(순부담) : 19,527.0㎡ ($14,357.0㎡ + 5,170.0㎡$) • 기부채납 공공시설 제공면적(토지) : 14,357.0㎡ = 새로이 설치하는 기반시설 면적 - 새로이 설치하는 정비기반시설 내 국공유지 면적 - 획지 내 용도폐지되는 기존 정비기반시설 국공유지 면적 = $19,835.0㎡ - 561.0㎡ - 4,917.0㎡ = 14,357.0㎡$ ※ 기부채납 공공시설(건축물) 환산부지면적 : 5,170.0㎡					
기반시설 부담률		• 기반시설 부담률 : ($19,527.0㎡ \div 90,782.0㎡$) $\times 100\% =$ 21.50%(구역면적 대비)					
기준용적률		• 기준용적률 : 211%					
상한용적률		• 개발가능용적률 = 허용용적률 $\times (1 + 1.3 \times \alpha_{토지} + 0.7 \times \alpha_{건축물})$ = $211\% \times (1 + 1.3 \times 0.2023 + 0.7 \times 0.0728) = 277.24$					
	α토지	• 공공시설 기부채납(토지)용적률 = 허용용적률$\times 1.3 \times \alpha_{토지} = 211\% \times 1.3 \times 0.2023 = 55.49\%$ ※ α토지 = 기부채납 공공시설 제공면적(토지) $\div$ 공공시설 부지로 제공 후 대지면적 = $14,357.0㎡ \div 70,947.0㎡ = 0.2023$					
	α건축물	• 공공시설 설치비용 용적률 = 허용용적률$\times 0.7 \times \alpha_{건축물} = 211\% \times 0.7 \times 0.0728 = 10.75\%$ ※ α건축물 = 기부채납 공공시설(건축물) 환산 부지면적 $\div$ 공공시설 부지로 제공 후 대지면적 = $5,170.0㎡ \div 70,947.0㎡ = 0.0728$					
정비계획 용적률		• 정비계획용적률 = 277.24%이하 적용					

(5) 정비사업 시행계획 (변경없음)

구 분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토 결과	비 고
기정	주택재개발	3단계 (2012년부터)	주택재개발조합	-	-	

(6) 공공주택 건설에 관한 계획 (변경)

구 분	건립 위치	부지면적(㎡)	동 수	연면적(㎡)	세대수	세대규모(전용)	비 고
기정	장위 10구역	73,140.0	-	23,119.73	• 139세대(6.94%)	• 40㎡이하	-
					• 137세대(6.84%)	• 40~50㎡이하	
					• 65세대(3.24%)	• 50~60㎡이하	
					• 전체:341세대(17.02%)	-	
변경	장위 10구역	70,302.0	-	23,209.46	• 128세대(6.39%)	• 40㎡이하	-
					• 128세대(6.39%)	• 40~50㎡이하	
					• 65세대(3.24%)	• 50~60㎡이하	
					• 20세대(1.00%)	• 60~85㎡ 이하	
					• 전체:341세대(17.02%)	-	

※ 세대수 항목의 ()는 전체 건립세대수에 대한 비율임

※ 구역내 공공주택과 분양주택을 혼재배치하여 별도의 부지 구획하지 않음

※ 구역경계 조정에 따른 면적 변경 (종교시설용지 제척 및 장위초등학교 선형 변경)

다) 장위14구역 (변경없음)

20) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

· 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			비 율(%)
		기 정	증 감	변 경	
계		920,535.7	증) 43.0	920,578.7	100.0
일반 주거 지역	소계	915,658.2	-	915,701.2	99.5
	제1종일반주거지역	47,775.0	-	47,775.0	5.2
	제2종일반주거지역(7층)	67,528.2	증) 3,255.0	70,783.2	7.7
	제2종일반주거지역	759,047.8	감) 3,212.0	755,835.8	82.1
	제3종일반주거지역	41,307.2	-	41,307.2	4.5
	자연녹지지역	4,877.5	-	4,877.5	0.5

· 용도지구 결정 조서 (변경없음)

· 도시계획시설 결정(변경)조서

가) 교통시설 (변경)

○ 도로 (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 (36.12.27)	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
기정	중로	1	510	20~25	집산 도로	489	장위동 154-9	장위동 237-90	일반 도로			장월로
기정	중로	1	512	20	집산 도로	55	장위동 158-43	장위동 157-22	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	
기정	중로	1	513	20	집산 도로	356	장위동 74-140	장위동 119-1	일반 도로		서고시23 (71.03.02)	장위로
기정	중로	1	514	20	집산 도로	396	장위동 238-238	장위동 74-54	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	장위로
기정	중로	1	515	20	집산 도로	784	장위동 231-170	장위동 233-32	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	장위로
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		서고시111 (08.04.03)	순환도로
기정	중로	1	524	18~23	집산 도로	232	장위동 93-4	장위동 62-1	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	순환도로
기정	중로	2	510	15	집산 도로	251	장위동 293-9	장위동 295-25	일반 도로			샘터길
기정	중로	2	511	15	집산 도로	371	장위동 316-9	장위동 316-9	일반 도로		건고시123 (73.04.04)	
기정	중로	2	512	15	집산 도로	167	장위동 60-2	장위동 55-28	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	
기정	중로	3	A	13	집산 도로	140	장위동 68-77	장위동 69-49	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	순환도로
변경	중로	3	A	15	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)	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
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)	석관지구단위 계획구역
기정	중로	3	526	13	집산 도로	197	장위동 300	장위동 317-2	일반 도로			
기정	중로	3	527	12	국지 도로	43	장위동 110-28	장위동 110-21	일반 도로		서고시231 (11.08.11)	
기정	중로	3	-	12		378	장위동 237-268	장위동 238-510	일반 도로			장월로 (지구외)
기정	중로	3	-	12~15		651	장위동 238-534	상월곡동 35-7	일반 도로			장월로 (10구역)
기정	소로	1	S1	10	국지 도로	103	장위동 8-2	장위동 8-3	일반 도로		서고시212 (02.06.12)	석관지구단위 계획구역
기정	소로	1	520	10	국지 도로	85	장위동 231-298	장위동 산3-110	일반 도로	장위동	서고시111 (08.04.03)	
기정	소로	1	524	10	국지 도로	80	장위동 122-6	장위동 120-14	일반 도로			
기정	소로	1	S6	10~11		227	장위동 50-17	장위동 63-61	일반 도로		서고시212 (02.06.12)	석관 지구단위 계획구역
기정	소로	1	A	10	국지 도로	10	장위동 63-58	장위동 63-71	일반 도로			석관지구 단위계획 및 교통영향 평가반영
기정	소로	1	B	10	국지 도로	270	장위동 68-63	장위동 68-1110	일반 도로		서고시240 (19.07.25)	
기정	소로	2	1	8	국지 도로	65	장위동 205-1	장위동 207-15	일반 도로		서고시406 (14.11.27)	
기정	소로	2	A	8	국지 도로	50	장위동 272-122	장위동 272-122	일반 도로		서고시240 (19.07.25)	
기정	소로	2	B	8	국지 도로	8	장위동 156	장위동 157-9	일반 도로		서고시99 (20.03.12)	빗물펌프장 (쓰레기 적환장) 진출입로
기정	소로	3	1	6	국지 도로	38	장위동 205-17	장위동 270-214	일반 도로		서고시406 (14.11.27)	
기정	소로	3	239	6		25	장위동 63-59	장위동 63-60	일반 도로		서고시212 (02.06.12)	석관지구단 위계획구역
기정	소로	3	501	8	국지 도로	153	장위동 270-463	장위동 270-465	일반 도로		서고시111 (08.04.03)	
기정	소로	3	524	6	국지 도로	142	장위동 37-31	장위동 56	일반 도로		서고시231 (11.08.11)	
기정	소로	3	A	4	국지 도로	38	장위동 272-122	장위동 272-122	일반 도로		서고시240 (19.07.25)	
기정	소로	3	B	6		133	장위동 136-53	장위동 134-36	일반 도로		-	
기정	소로	3	234	6		220	장위동 274	장위동 65-3	일반 도로		서고시3 (69.01.18)	
기정	소로	1	①	10~15	국지 도로	673	장위동 231-39	장위동 233-636	일반 도로		서고시302 (22.07.14)	
기정	소로	1	②	10	국지 도로	340	장위동 233-20	장위동 233-156	일반 도로		서고시302 (22.07.14)	
신설	소로	2	C	6	국지 도로	206	장위동 68-1320	장위동 63-1318	일반 도로		-	
신설	소로	3	C	4	국지 도로	162	장위동 68-39	장위동 74-277	일반 도로		-	

■ 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 3-A	중로 3 - A	• 도로 폭원 변경 13m → 15m	• 유턴차로 확보를 위한 도로 폭원 변경
-	소로 2 - C	• 도로 신설 - 폭원 : 6m	• 종교시설용지(사랑제일교회) 제척에 따른 진입도로 개설
-	소로 3 - C	• 도로 신설 - 폭원 : 4m	• 종교시설용지(사랑제일교회) 이면부 접근성 개선을 위한 진입도로 개설

○ 주차장 (변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정 ----- 변경	A	주차장	주차장	장위동 238-229일대 ----- 장위동 69-36일대	6,012.0	-	6,012.0	서고시240 (19.07.25)	어린이공원A 중복결정 (하부조성)
기정	①	주차장	주차장	장위동 231-47일대	2,590.0	-	2,590.0	서고시302 (22.07.14)	
기정	②	주차장	주차장	장위동 233-631일대	7,370.0	-	7,370.0	서고시302 (22.07.14)	공공청사 중복결정 (하부조성)

■ 변경사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
A	주차장	• 위치변경 - 위치 : 장위동 238-229일대 → 장위동 69-36일대	• 어린이공원 위치 변경에 따른 공원하부 지하주차장 위치 변경

나) 공간시설 (변경)

○ 공원 (변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	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)	
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	서고시111 (08.04.03)	
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 ----- 변경	A	-	어린이 공원	장위동 238-229일대 ----- 장위동 69-36일대	6,012.0	-	6,012.0	서고시240 (19.07.25)	주차장A 중복 결정

■ 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
A	어린이공원	• 위치변경 - 위치 : 장위동 238-229일대 → 장위동 69-36일대	• 토지이용계획 변경(종교시설 제척)에 따른 어린이공원 위치 변경

○ 녹지 (변경없음)

○ 공공공지 (변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			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)	

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	①	공공공지	공공공지	장위동 233-596일대	340.0	-	340.0	서고시302 (22.07.14)	
기정	②	공공공지	공공공지	장위동 533-542일대	471.0	-	471.0	서고시302 (22.07.14)	
기정	③	공공공지	공공공지	장위동 233-678일대	401.0	-	401.0	서고시302 (22.07.14)	
신설	④	공공공지	공공공지	장위동 68-39일대	-	증) 225.0	225.0	-	
신설	⑤	공공공지	공공공지	장위동 68-1027일대	-	증) 320.0	320.0	-	
신설	⑥	공공공지	공공공지	장위동 68-1074일대	-	증) 205.0	205.0	-	
신설	⑦	공공공지	공공공지	장위동 74-277일대	-	증) 96.0	96.0	-	

■ 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
④	공공공지	• 공공공지 신설 (증 225.0㎡)	• 사랑제일교회 이면부 접근성 개선방안 마련 (4m도로 신설)에 따른 분할토지 공공공지 계획 - 주택단지와 종교용지의 완충공간 활용
⑤	공공공지	• 공공공지 신설 (증 320.0㎡)	
⑥	공공공지	• 공공공지 신설 (증 205.0㎡)	
⑦	공공공지	• 공공공지 신설 (증 96.0㎡)	

다) 공공문화체육시설 (변경)

○ 공공청사 (변경)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
기정	52	장위3동 주민센터	공공 청사	장위동 98-1일대	2,050.0	-	2,050.0	서고시111 (08.04.03)	
기정	53	소방 치안센터	공공 청사	장위동 270-172일대	986.9	-	986.9	서고시111 (08.04.03)	
기정	54	장위3동 치안서비스 센터	공공 청사	장위동 270-388일대	754.8	-	754.8	서고시111 (08.04.03)	
기정	55	장위3동 커뮤니티센 터	공공 청사	장위동 158-15일대	1,297.2	-	1,297.2	서고시111 (08.04.03)	
기정	59	치안센터	공공 청사	장위동 275-18일대	299.5	-	299.5	서고시290 (11.09.29)	
기정 ----- 변경	A	장위2동 주민센터	공공 청사	장위동 68-1335일대 ----- 장위동 69-53일대	1,007.0	증) 408.0	1,415.0	서고시240 (19.07.25)	
폐지	B	공공청사	공공 청사	장위동 68-942일대	408.0	감) 408.0	-	서고시240 (19.07.25)	

■ 변경사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
A	공공청사	• 위치변경 - 위치 : 장위동 68-1335일대 → 장위동 69-53일대	• 토지이용계획 변경(종교시설 제척)에 따른 공공청사 위치 변경 및 공공청사B 통합배치
B	공공청사	• 폐지	• 합리적인 토지이용을 위한 공공청사 A와의 통합배치

○ 학교 (변경)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
변경	-	장위초등학교	학교	장위동 68-8	15,784.0 (480.0)	증) 43.0	15,827.0 (1,060.0)	시교위고시5 (87.02.17)	학교선형 변경
기정	-	광운초등학교	학교	장위동 128	17,457.6	-	17,457.6	시교위고시5 (87.02.17)	
		남대문중학교	학교	장위동 124-1					

※ 서울시고시 제2008-111호(2008.4.3.) 고시 당시 미반영된 장위초등학교 현황면적 반영

※ 면적 항목의 괄호 내용은 장위10구역 내 면적을 의미함

※ 장위10구역 내 학교 편입면적 : 1,060㎡ (기부채납 면적 : 480㎡ / 대토부지 면적 : 580㎡)

■ 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	장위초등학교	- 현황면적 반영 - 면적 : 증) 43.0㎡ - 장위초등학교부지 선형조정	- 고시면적과 편입토지조서 면적 오차 정정 - 학교부지 정형화를 위해 장위10구역과 대토 진행 [면적: 580㎡]

○ 사회복지시설 (변경없음)

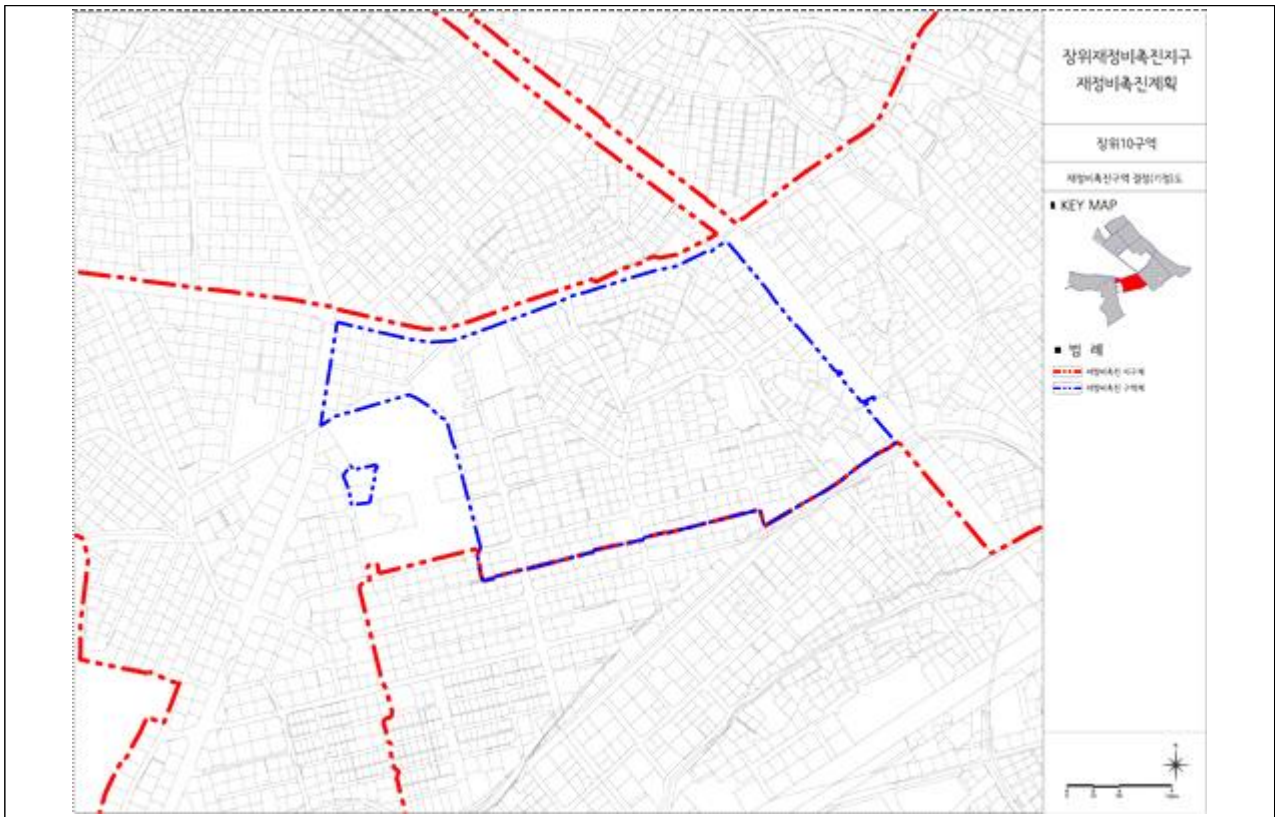
○ 청소년수련시설 (변경없음)

○ 문화시설 (변경없음)

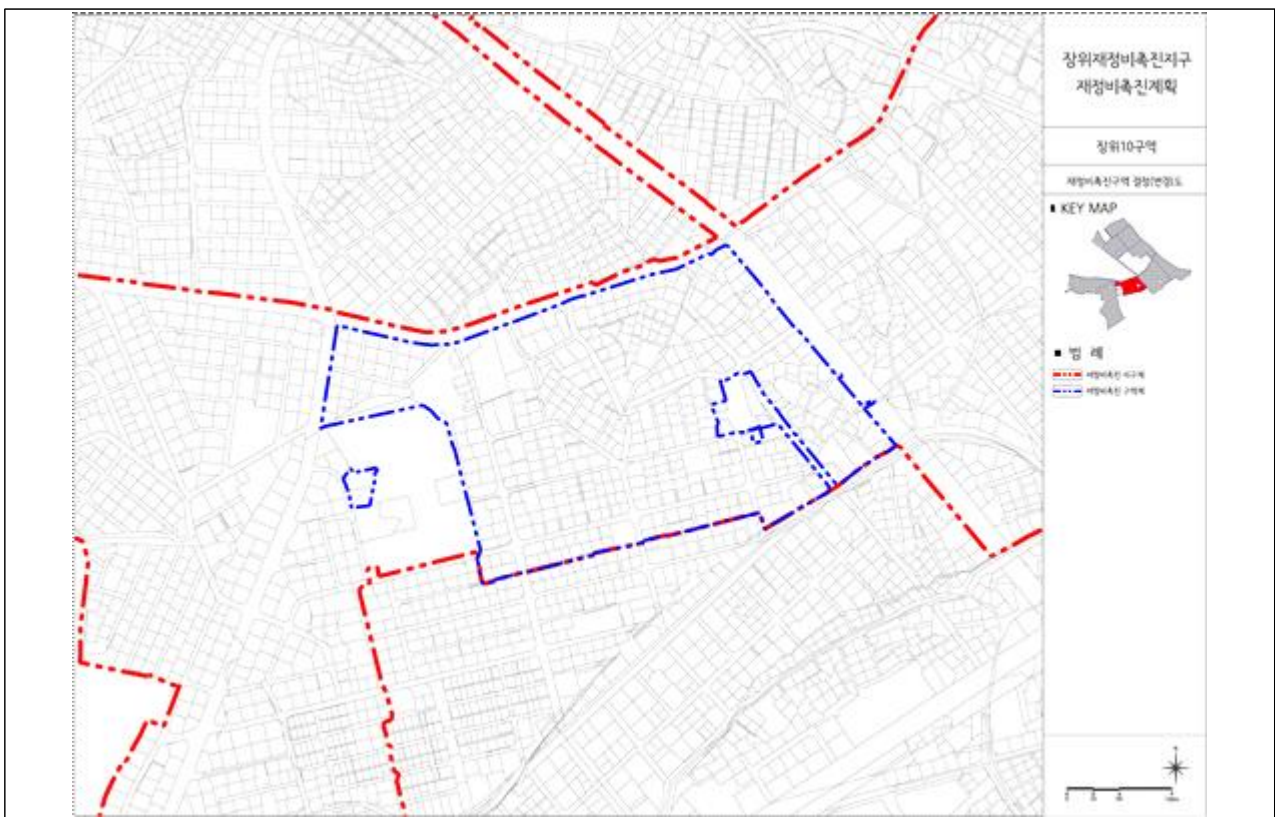
위 치 도



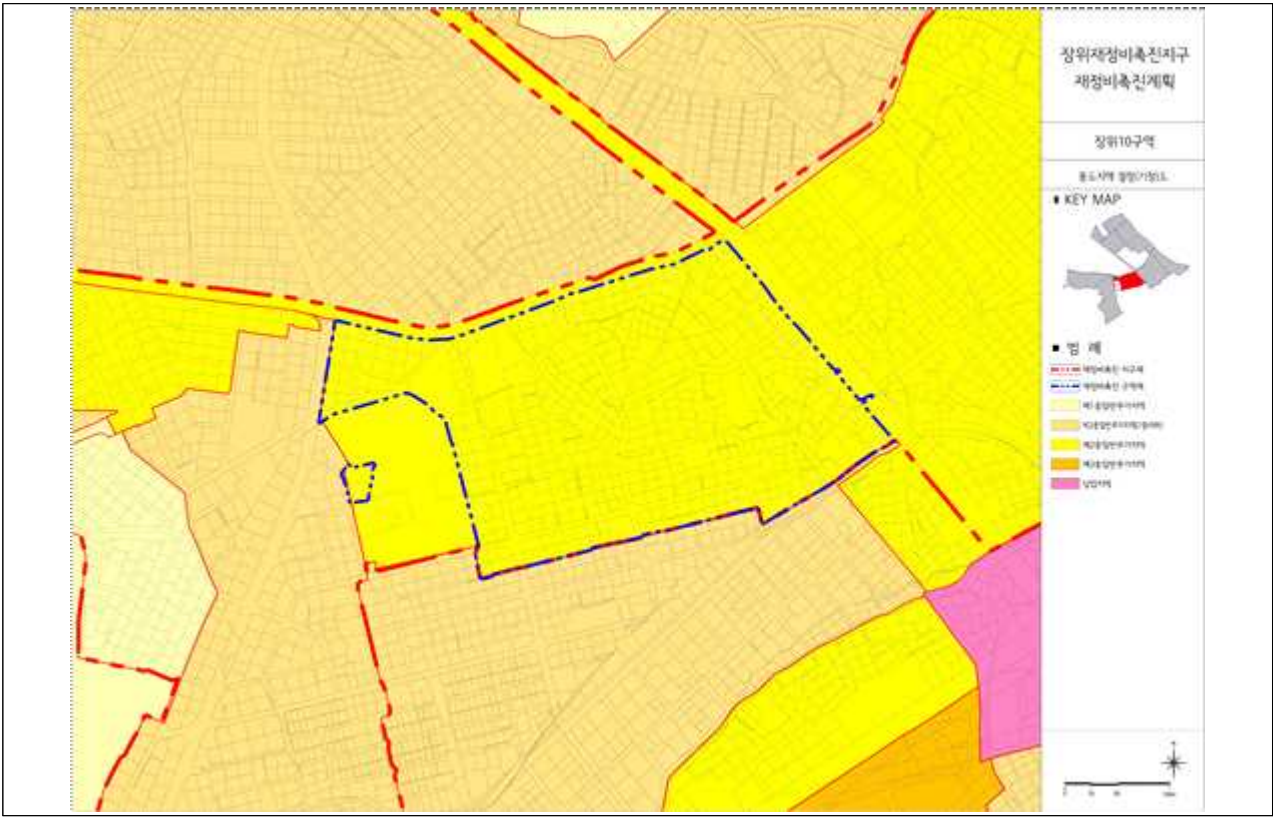
○ 재정비촉진구역 결정도(기정)



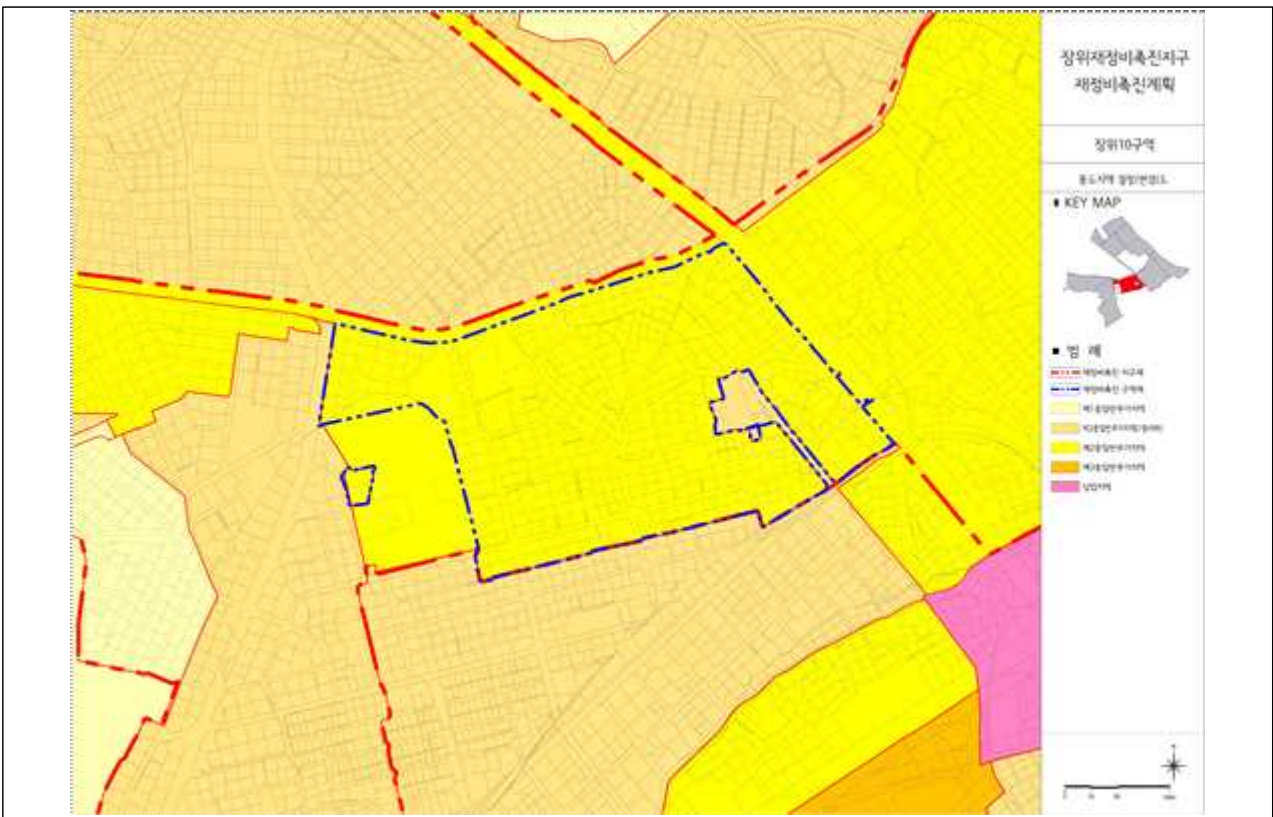
○ 재정비촉진구역 결정도(변경)



○ 용도지역 결정도(기정)



○ 용도지역 결정도(변경)



**장외재정바록진지구
재정바록진계획**

창원10구역

도시개발계획 결정(기안)도

KFY MAP

■ 범례

- - - - - 재정바록진 지구계
- - - - - 재정바록진 구역계
- □ □ □ □ 주거용지
- □ □ □ □ 학교
- □ □ □ □ 공공청사
- □ □ □ □ 주택지
- □ □ □ □ 공공공지
- □ □ □ □ 문화·여가
- □ □ □ □ 공원
- □ □ □ □ 녹지
- □ □ □ □ 공공보행로(국가지원)
- □ □ □ □ 보행통로(국가지원)

장외10구역
종합개발계획

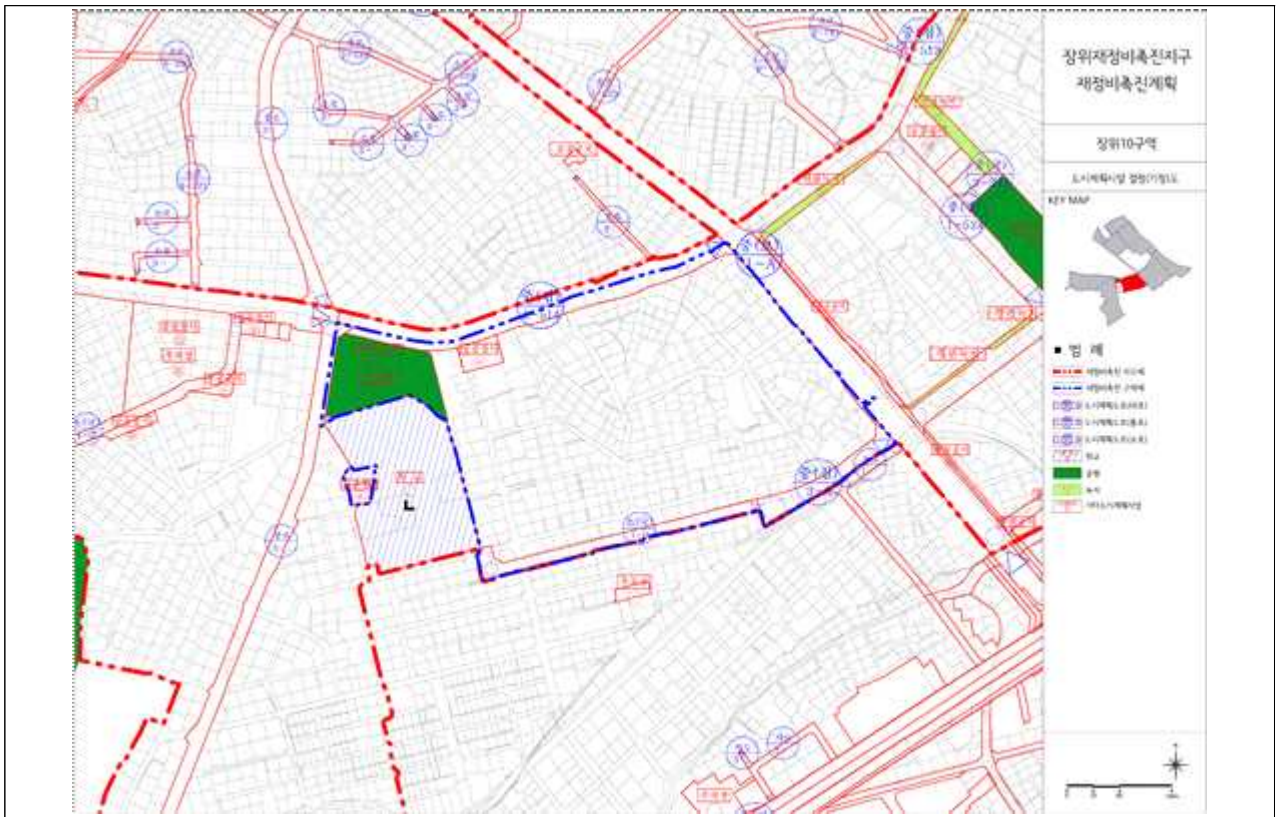
장외10구역
도시개발계획 종합(변경)도

KEY MAP

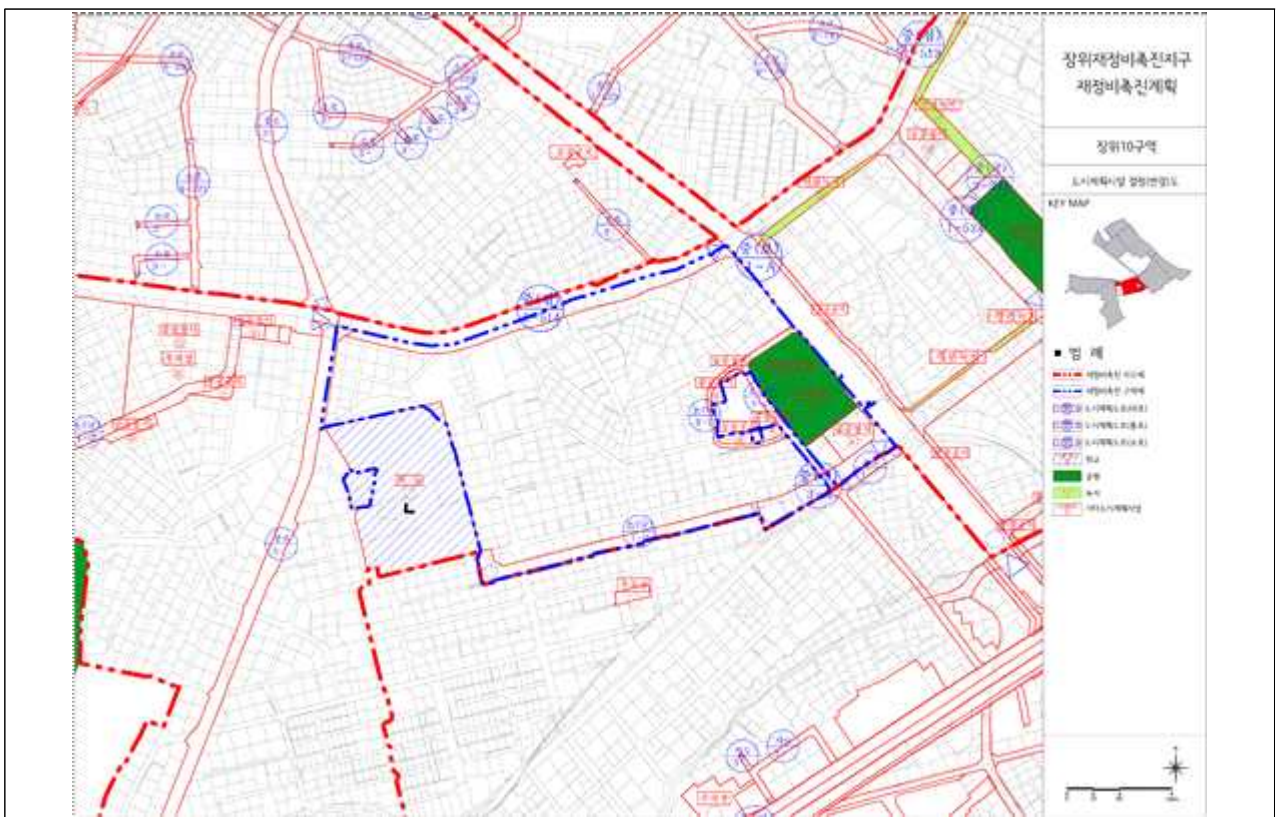
■ 범례

- 장외10구역 도시계획
- 장외10구역 종합개발계획
- 주요도로
- 지도
- 상업용지
- 주거용지
- 공공용지
- 농업용지
- 공원
- 녹지
- 국립공원(국립공원지정지역)
- 국립공원(국립공원지정지역)

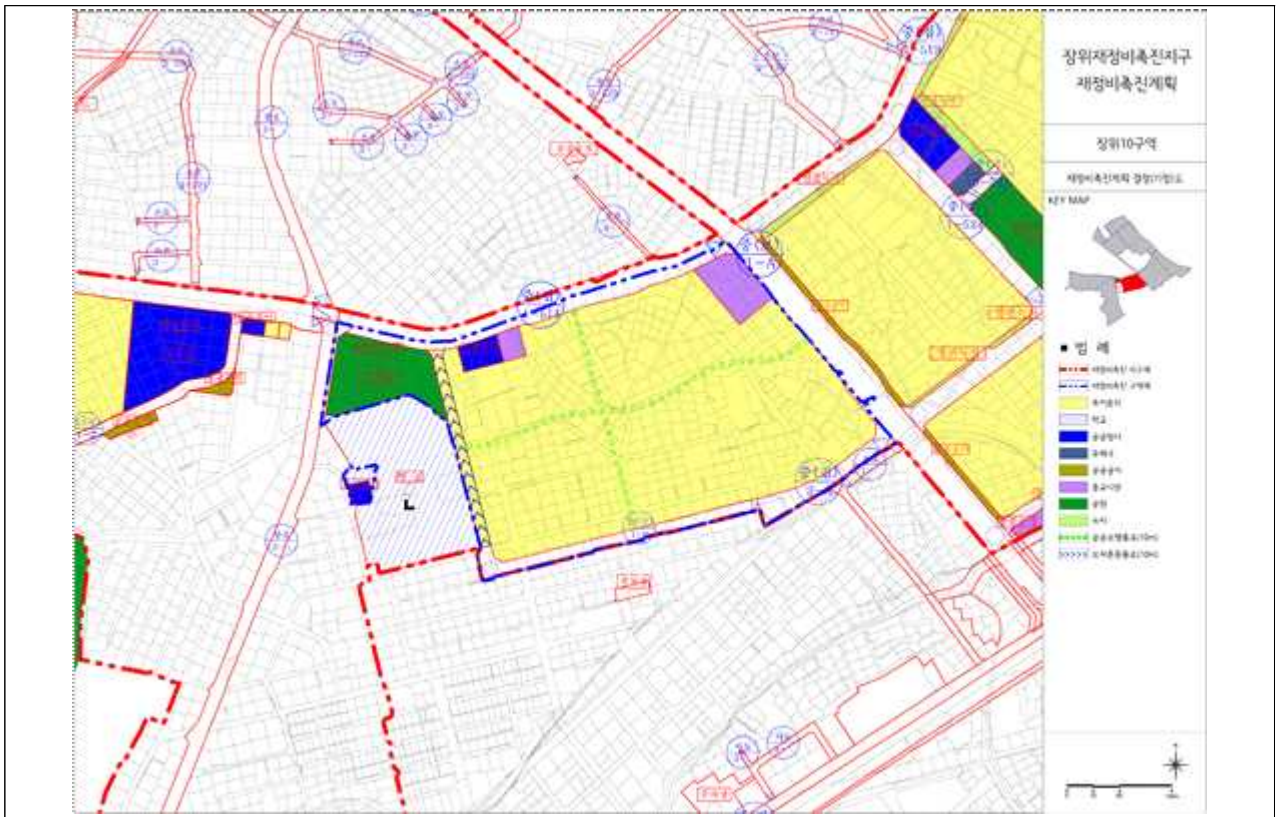
○ 도시계획시설 결정도(기정)



○ 도시계획시설 결정도(변경)



○ 재정비촉진계획 결정도(기정)



○ 재정비촉진계획 결정도(변경)

