

◆ 서울특별시고시 제2020-307호

서울 휴먼타운(북가좌동) 지구단위계획 변경결정 고시

서울특별시고시 제2011-313호(2011.10.20.)로 정비계획 결정 및 정비구역 지정된 서대문구 북가좌동 휴먼타운 관리형 주거환경개선사업에 대하여 『도시 및 주거환경정비법』 제16조 및 제17조에 의거 서울 휴먼타운(북가좌동) 지구단위계획 변경 고시합니다.

2020년 7월 16일

서울특별시

1. 결정 취지

가. 서대문구 산후조리원 공급을 확대하고 사회적 불평등 완화의 복지적 의미의 서비스 제공 및 윈스톱 서비스 제공을 위한 충분한 공간을 확보하므로써,

나. 산후조리원 부족과 저출산 문제 해결

2. 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정조서

가. 지구단위계획구역에 관한 결정 : 변경없음

구분	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
기정	서울 휴먼타운(북가좌동) 제1종지구단위계획구역	서대문구 북가좌동 330-6 일원	43,560	-	43,560	

나. 토지이용 및 시설에 관한 결정 : 변경없음

1) 용도지역·지구에 관한 결정조서 : 변경없음

2) 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 결정조서 : 변경없음

다. 대지 및 건축물 등에 관한 결정

1) 대지의 규모와 조성에 관한 결정조서

가) 대지구모

구분	적용범위	계획내용	비고
최대개발 규모	지구단위계획 구역 전체	330㎡ 이하	- 최대개발규모 30%이내 범위에서 구 도시계획위원회 심의를 통해 완화적용 - 최대개발규모 적용의 예외 - 기존 대지구모가 최대개발규모를 초과한 경우 - 이미 최대개발규모를 초과하는 공동개발이 진행된 경우 - 결정고시 이전 동일소유필지인 경우(3필지 이내) - 획지선에 따른 공동개발을 진행하는 경우(추가)

나) 자율적 공동개발 : 변경없음

다) 대지의 규모와 조성에 관한 결정조서

가구	비고
1	변경없음
2	변경없음
3	26필지 → 1획지(3필지) + 23필지
4	변경없음
5	변경없음
6	변경없음
7	변경없음

가구	지번	면적(㎡)	비고	지번	면적(㎡)	비고
3	337-1	161.7	변경없음	337-19	130.2	변경없음
	337-2	189.1	획지①	337-20	115.0	
	337-3	108.1		337-22	90.3	
	337-4	266.4		337-24	106.8	
	337-6	520.3	변경없음	337-26	129.9	
	337-7	127.3		337-27	126.0	
	337-8	153.1		337-28	85.0	
	337-9	123.3		337-30	151.3	
	337-10	140.8		337-31	166.4	
	337-11	124.9		337-35	175.3	
	337-12	338.2		337-37	146.8	
	337-15	167.3		337-38	130.2	
	337-16	94.5		337-39	93.6	

※ 상기면적은 토지대장 기준으로 작성하였으며, 추후 측량성파에 따라 변경될 수 있음.

2) 건축물에 관한 결정

가) 건축물의 용도에 관한 결정조서

구분	비고
허용용도 A	제1종 근린생활시설(산후조리원, 공공업무시설) 추가
허용용도 B	변경없음
허용용도 C	변경없음
허용용도 D	변경없음

구분	허용용도	적용기준
허용용도 A	단독주택	단독주택, 다가구주택
	공동주택	다세대주택, 연립주택
	제1종근린생활시설	산후조리원, 공공업무시설
		1층 근생시설 허용 (허용B : 근생) 획지①에 한함

※ 기존용도가 허용용도에 해당하지 않더라도, 기본용도의 범위 내에서 존치는 허용

※ 건축물 리모델링에 의한 증축된 면적은 기존용도 범위 내에서 허용

※ 리모델링시 층수 증가에 따른 용도변경의 경우 허용(예 : 연립:4층이하 → 아파트:5층이상)

※ KT부지는 주거용도, 오피스텔용도 불허

나) 건축물의 건폐율·용적률 및 높이에 관한 결정 : 변경없음

3) 건축물의 배치·형태 및 외관·건축선에 관한 결정

가) 건축물의 배치에 관한 계획 : 변경없음

나) 건축물의 형태 및 외관에 관한 계획 : 변경없음

4) 건축물의 외부공간에 관한 결정조서

가) 대지안의 조경에 관한 계획 : 변경없음

나) 대지내 공지에 관한 계획 : 변경없음

다) 주차장 설치에 관한 계획 : 변경없음

라) 담장에 관한 계획 : 변경없음

마) 시설물에 관한 계획 : 변경없음

5) 기타 사항에 관한 결정조서

- 가) 옥외 광고물에 관한 계획 : 변경없음
- 나) 환경친화적 건축물에 관한 계획 : 변경없음
- 다) 주민약속(협정)에 관한 계획 : 변경없음

라. 경미한 사항에 관한 결정

- 1) 경미한 사항에 관한 결정조서 : 변경없음
- 마. 리모델링 활성화 구역에 관한 결정 : 변경없음

3. 관련도서 : 생략(열람장소에 비치)

- 가. 서울특별시 주거환경개선과(☎ 02-2133-7247)
- 나. 서대문구 도시계획과(☎ 02-330-1964)

