

◆ 서울특별시고시 제2022-366호
**도시관리계획(성북동 역사문화지구 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경)
및 지형도면 고시**

서울특별시 고시 제2013-403(2013.11.28.)로 최초 결정된 「성북동 역사문화지구 지구단위계획구역 및 계획」에 대하여 2022년 제8차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(성북동 역사문화지구 지구단위계획구역 및 계획)을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은법 시행령 제27조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2022년 8월 25일
서울특별시

I. 결정(변경) 취지

- 2013년 지구단위계획 최초 수립 이후 성북동 내 거주 특성 및 지역 여건 변화를 반영하여 도시관리계획을 변경하고, 재개발구역에서 해제된 성북4구역의 환경정비 및 민간 건축 유도 및 관리를 위해 성북동 지구단위계획구역에 편입하여 지속적이고 합리적인 관리계획을 수립하고자 함

II. 도시관리계획 결정(변경) 조서
1. 지구단위계획구역에 관한 결정사항
가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	구역명		위치	면적 (㎡)			최초결정일	비고
	기정	변경		기정	변경	변경 후		
변경	성북동 역사문화지구 지구단위계획구역	성북동 지구단위계획구역	종로구 부암동 306-10번지 일대	149,509	증 43,246.6	192,755.6	서울특별시고시 제2013-403호 (2013.11.28.)	-

□ 지구단위계획구역 변경 사유서

구분	구역명	결정(변경)내용	결정(변경) 사유
변경	성북동 지구단위계획구역	- 지구단위계획구역 결정 - 위치: 성북동 (성북동, 성북동1가) 일대 - 면적: 증 30,374.7㎡	- 지구단위계획 최초 결정 (2013.11.28. 「서울특별시 고시 제2013-403호」) 이후 재개발구역의 해제, 역사문화지구 조성사업 추진 등 지역의 여건 변화를 반영하여 계획 및 지침을 보완하고, 지역 주민 등 이해당사자가 공감하는 합리적이고 체계적인 도시관리계획 수립을 위해 지구단위계획을 변경하고자 함. [지구단위계획구역 명칭 변경] - 구역명 중 '역사문화지구' 삭제 - 성북동 역사문화지구 조성사업의 추진을 위해 병기하여 결정했으나, 용어의 혼란을 야기해 온 '역사문화지구'를 지구단위계획 구역명에서 삭제

구분	구역명	결정(변경)내용	결정(변경) 사유
			- '성북동 지구단위계획구역' 으로 변경 [지구단위계획 편입구역] • 성북4 재개발 해제지역 (30,941㎡) - 성북4 재개발해제지역의 기반시설 확보 및 경관 관리를 위해 지구단위계획구역 편입 [지구단위계획 제척구역] • 정릉동 연접 필지 감) 566.3㎡ - 행정구역 변경에 따라, 성북동에서 정릉동으로 변경되는 필지 제척 및 정릉동에서 성북동으로 변경되는 필지 포함

② 토지이용 및 시설에 관한 결정사항

1. 용도지역·지구에 관한 결정조서

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
총계		1,337,938.0	증)30,374.7	1,368,312.7	100.0	-
주거지역	제1종전용주거지역	910,429.1	증)3,514.8	913,943.9	66.8	-
	제1종일반주거지역	300,572.1	증)26,859.9	327,432.0	23.9	-
	제2종일반주거지역(7층)	106,982.2	-	106,982.2	7.8	-
	제2종일반주거지역	4,287.0	-	4,287.0	0.3	-
	제3종일반주거지역	10,888.5	-	10,888.5	0.8	-
일반상업지역		4,779.1	-	4,779.1	0.3	-

□ 용도지역 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
용도지역	• 제1종전용주거지역 면적 증가 - 증) 3,514.8㎡ • 제1종일반주거지역 면적 증가 - 증) 26,859.9㎡	• 지구단위계획 구역계 변경에 따른 면적 증가 - 성북4재개발해제지역 편입 부분 - 행정동 변경에 따른 편입 및 제척 부분	-

나. 용도지구

□ 경관지구 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	도면 표시번호	지구명	지구의 세분	위치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초결정일	비고
기정	①	성북 지구	자연경관지구	성북동성명륜혜화동 일대	1,732,659 (1,117,841.2)	-	-	1977.12.03. (건설부고시 제235호)	-
기정	②	-	조망가로특화경관지 구	성북초교삼거리 ~한성대입구 (성북로)	24,708 (13,419.9)	900	양측 15	2019.04.18. (서울특별시고시 제2019-129호)	성북로

※ ()는 지구단위계획구역 내 사항임.

□ 고도지구 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	도면 표시번호	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	폭원 (m)	최초결정일	비고
기정	③	동소문로변	노선 방화지구	명륜동4가~ 성북동간	21,888 (1,257.5)	-	1963.12.13. (건설부고시 제727호)	노선

※ ()는 지구단위계획구역 내 사항임.

2. 도시기반시설 결정(변경) 조서

가. 교통시설

1) 도로

□ 도로 총괄표

구분	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	23	9,327	119,409	6	2,598.2	25,463	4	1,432.8	13,132	13	5,296	80,814
광로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
대로	2	1,877	55,992	1	177	2,837	-	-	-	1	1,700	53,155
중로	1	719	7,041	-	-	-	-	-	-	1	719	7,041
소로	20	6,731	56,376	5	2,421.2	22,626	4	1,432.8	13,132	11	2,877	20,618

□ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	55	35~36	보조 간선	3,550 (177)	혜화동광장	미야사거리	일반 도로	-	1978.10.02. (건설부고시 제1978-294호)	동소문로
기정	대로	3	135	8 ~29	보조간선	1,700 (1,700)	삼선교	성북동 274-2	일반 도로	-	1978.12.18. (서울특별시고시 제1978-666호)	성북로

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	65-1	8~28	집산도로	8,960 (719)	미아리고개	자하문	일반 도로	-	1968.02.14. (서울특별시고시 제1968-46호)	북악산로
기정	소로	1	2	10	국지도로	330	성북동 19	성북동 14-11	일반 도로	-	1970.07.23. (건설부고시 제1970-348호)	선잠로
기정	소로	1	16	10	국지도로	340 (216)	성북동 321-9	성북동 15-122	일반 도로	-	1979.04.25. (서울특별시고시 제1979-224호)	대사관로
기정	소로	1	525	10~12	국지도로	640 (315)	성북동 284-21	종로구계	일반 도로	-	1996.04.22. (성북구고시 제1996-33호)	성북로 31길 (감사원길)
폐지	소로	1	526	12	국지도로	105	성북동 101	성북동 73-1	일반 도로	-	2013.11.28. (서울특별시고시 제2013-403호)	성북로 (간송 미술관 진입로)
기정	소로	1	10-1	10.3	국지도로	956	성북동 330-288	성북동 330-565	일반 도로	-	1971.04.06. (서울특별시고시 제18호)	대사관로
기정	소로	1	10-2	10.3	국지도로	604.2	성북동 330-288	성북동 314-11	일반 도로	-	1971.04.06. (서울특별시고시 제1971-18호)	대사관로13길, 선잠로 5길
기정	소로	2	531	8	국지도로	204	성북동 109-2	성북동 213-2	일반 도로	-	1983.03.09. (서울특별시고시 제134호)	성북로 23길
기정	소로	2	8-1	9.3	국지도로	760	성북동 330-455	성북동 330-386	일반 도로	-	1971.04.06. (서울특별시고시 제18호)	대사관로1길, 대사관로11나길
기정	소로	2	8-2	9.3	국지도로	175.8	성북동 330-255	성북동 330-128	일반 도로	-	1971.04.06. (서울특별시고시 제18호)	대사관로 11길
기정	소로	2	527	8	국지 도로	293	성북동 246	성북동 303	일반 도로	-	2010.10.21. (서울특별시고시 제2010-364호)	이태준길
기정	소로	3	426	4	특수 도로	36	성북동 145-140	성북동 산5-50	보행자 전용 도로	-	1963.07.01. (성북구고시 제1997-51호)	-
기정	소로	3	541	6	국지도로	99	성북동 산9-33호	성북동 산9-14호	일반 도로	-	2010.02.25. (성북구고시 제2010-12호)	선잠로 2길
기정	소로	3	5-2	5	국지도로	230	성북동 330-184	성북동 330-488	일반 도로	-	1971.04.06. (서울특별시고시 제1971-18호)	대사관로5가길
기정	소로	3	5-3	5	국지도로	455	성북동 330-583	성북동 330-495	일반 도로	-	1971.04.06. (서울특별시고시 제1971-18호)	대사관로8길
기정	소로	3	5-4	5	국지도로	114	성북동 330-180	성북동 330-288	일반 도로	-	1971.04.06. (서울특별시고시 제1971-18호)	대사관로3길
기정	소로	3	5-5	5	국지도로	138	성북동 330-291	성북동 330-539	일반 도로	-	1971.04.06. (서울특별시고시 제1971-18호)	대사관로13길

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	6-1	7.8	국지도로	870 (842)	성북동 330-230	성북동 330-528	일반 도로	-	1971.04.06. (서울특별시고시 제1971-18호)	대사관로3길, 대사관로13길
기정	소로	3	6-2	7.8	국지도로	96	성북동 330-296	성북동 330-306	일반 도로	-	1971.04.06. (서울특별시고시 제1971-18호)	대사관로3길
기정	소로	3	6-3	7.7	국지도로	67.2	성북동 330-267	성북동 330-219	일반 도로	-	1971.04.06. (서울특별시고시 제1971-18호)	대사관로11길
기정	소로	3	6-4	7.7	국지도로	450	성북동 330-176	성북동 330-612	일반 도로	-	1971.04.06. (서울특별시고시 제1971-18호)	대사관로5길
기정	소로	3	6-5	7.7	국지도로	349.8	성북동 330-94	성북동 330-128	일반 도로	-	1971.04.06. (서울특별시고시 제1971-18호)	대사관로11가길

※ ()는 지구단위계획구역 내 사항임.

□ 도로 변경 사유서

변경 전 도로명	변경 후 도로명	변경내용	변경사유	비고
소로 1-526	-	폐지	- 해당 소로는 기정 지구단위계획 수립 시, 간송미술관 특별계획구역 내 상설전시관 건립에 따른 진입로 확보를 위해 신설[제2013-403호 (2013.11.28.)]되었으나, - 특별계획구역 사업 추진의 장기화 및 집행예산의 한계 등을 고려하여 폐지함. ※ 동선 확보를 위한 간송미술관 세부계획지침 변경 (공공보행통로 신설, 차량출입구 1개소 추가 확보 등)	폐지

2) 주차장

□ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	주차장	성북동1가 117-1외 3필지	820.2	-	820.2	1998.01.13. (성북구고시 제1998-2호)	중복결정 -지상:공공청사(②)
기정	②	주차장	성북동 4	238	-	238	2011.09.29. (성북구고시 제2011-69호)	-
기정	③	주차장	성북동 126-7	175	-	175	2013.11.28. (서울특별시고시 제2013-403호)	-
기정	④	주차장	성북동 131-89	159	-	159	2013.11.28. (서울특별시고시 제2013-403호)	-

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	⑤	주차장	성북동 230-1일원	741	-	741	2010.10.21. (서울특별시고시 제2010-364호)	중복결정 (하천: 542㎡)
신설	⑥	주차장	성북동 232-13도	-	증) 403.3	403.3	-	-
신설	⑦	주차장	성북동 241-5도	-	증) 169	169	-	-
신설	⑧	주차장	성북동 348대 외 2필지	-	증) 1,015.6	1,015.6	-	-

☐ 주차장 변경 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유	비고
⑥,⑦,⑧	주차장	- 주차장 신설 ⑥ - 신설) 403.3㎡ - 주차장 신설 ⑦ - 신설) 169㎡ - 주차장 신설 ⑧ - 신설) 1,015.6㎡	- 장기미집행시설 해제 [성북구고시제2020-117호 (2020.7.9.)에 따라 도시계획시설 부지에서 해제된 구간 중 - 현황상 주차장인 필지의 계획적 관리를 위해 도시계획시설 주차장 신설	신설

3) 철도

☐ 철도 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치			연장(m)	면적(㎡)	최초결정일	비고
				기점	종점	주요경과지				
기정	①	철도	도시철도	-	-	한성대입구	33.2km (144m)	-	1975.12.20. (건설부고시 제203호)	지하철 4호선
기정	②	철도	지하철 역사	성북구 삼선동1가 14 일대			206	4,300	1981.07.30. (서울특별시고시 제287호)	한성대 입구역 정차장

※ ()는 지구단위계획구역 내 사항임.

나. 공간시설

1) 공원

☐ 총괄표

구분	행정구역				시가화구역			
	기정		변경후		기정		변경후	
	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)
합계	2	72,610.4 (17,892.8)	2	70,573.9 (15,856.3)	2	72,610.4 (17,892.8)	2	70,573.9 (15,856.3)
근린공원	1	67,730 (13,012.4)	1	67,730 (13,012.4)	1	67,730 (13,012.4)	1	67,730 (13,012.4)
문화공원	1	4,880.4	1	2,843.9	1	4,880.4	1	2,843.9

※ ()는 지구단위계획구역 내 사항임.

☐ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	성북 근린공원	근린공원	성북동 145-118일대	67,730 (13,012.4)	-	67,730 (13,012.4)	1982.12.16. (서울특별시고시 제176호)	성북근린 공원
변경	②	성북심터	문화공원	성북동 117일대	4,880.4	감) 2,036.5	2,843.9	2013.11.28. (서울특별시고시 2013-403호)	성북심터

※ ()는 지구단위계획구역 내 사항임.

☐ 공원 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	공원명	변경내용	결정(변경)사유	비고
②	성북심터	부분 제척 (면적 축소) - 기정 : 4,880.4㎡ - 변경 : 감) 2,036.5㎡ - 변경후 : 2,843.9㎡	집행계획이 부재한 민간소유 대지 및 현황도로로 사용되고 있는 부분 제척	-

※ ()는 지구단위계획구역 내 사항임.

2) 공공공지

☐ 공공공지 결정(변경) 조서 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	공공공지	성북동 63-45	53	-	53	1997.12.29. (성북구고시 제1997-110호)	선점단지 앞

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	②	공공공지	성북동 산25-102호 외 4필지	701	-	701	2003.09.05. (서울성북구 고시 제2003-125호)	북측공지: 130㎡ 남측공지: 571㎡
기정	③	공공공지	성북동 113-60일대	57	-	57	2017.08.03. (서울성북구 고시 제2017-108호)	한양도성변
기정	④	공공공지	성북동 113-72	142	-	142	2017.08.03. (서울성북구 고시 제2017-108호)	한양도성변
기정	⑤	공공공지	성북동 113-21일대	482	-	482	2017.08.03. (서울성북구 고시 제2017-108호)	한양도성변

※ ()는 지구단위계획구역 내 사항임.

다. 유통 및 공급시설

□ 수도공급설비 결정(변경) 조서 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	수도	서대문구 홍제동 산1-1~성북구 정릉동 산85-1	81,338 (2,707)	-	81,338 (2,707)	1994.05.24. (서울특별시고시 제1994-166호)	북악터널 배수지
기정	②	수도	성북동 63 일대	504	-	504	1980.11.06. (서울특별시고시 제373호)	성북2가압장

라. 공공·문화체육시설

1) 공공청사

□ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공공청사	파출소	성북동 66-1	500	-	500	1990.12.05. (서울특별시고시 제395호)	성북파출소
기정	②	공공청사	주민 센터	성북동1가 117-1외 3필지	820.2	-	820.2	1998.01.13. (성북구고시 제1998-2호)	성북동주민센터 중복결정 - 주차장(①)

□ 건축물의 규모 결정(변경) 조서 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	건축물의 규모			비고
			건폐율	용적률	높이	
기정	①	공공청사	30%이하	150%이하	3층 이하 (12m 이하)	기존 현황 : 지하1층, 지상2층
기정	②	공공청사	60%이하	200%이하	4층 이하	기존 현황 : 지하2층, 지상4층

2) 학교

□ 학교 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	홍익대학교 사범대학부속 중고등학교	중고등 학교	성북동 151	35,224 (34,809.6)	-	35,224 (34,809.6)	1977.04.27. (서울특별시고시 제125호)	-
기정	②	서울명수학교	특수학교	성북동 226-220	2,733	-	2,733	1981.10.05. (서울특별시고시 제359호)	장애인 교육 과정
변경	③	성북 초등학교	초등학교	성북동 66-1	12,902	증)565	13,467	1987.02.17. (교위고 제5호)	-
기정	④	동방대학원 대학교	대학 (대학원 대학교)	성북동 292-1일대	2,641	-	2,641	2004.03.20. (서울특별시고시 제2004-80호)	-

※ ()는 지구단위계획구역 내 사항임.

□ 학교 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	결정(변경)사유	비고
③	성북 초등학교	- 면적 증가 - 기정 : 12,902㎡ - 변경 : 증) 565㎡ - 변경 후 : 13,467㎡	- 간송미술관 진입로인 소로1-526의 폐지에 따라 성북초등학교 소유의 대지를 학교 시설로 편입. - 기정 지구단위계획 수립 이후, 소유주 변경에 따라 성북초등학교 소유에서 사유지로 변경된 필지 제척 (성북동66-22, 성북동67-4)	-

□ 건축물의 규모 결정(변경) 조서 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	건축물의 규모			비고
			건폐율	용적률	높이	
기정	①	홍익대학교 사범대학 부속 중고등학교	30% 이하	120% 이하	3층 (건축제한 완화 시 5층 이하, 20m 이하) ※기존 5층 이상 건축물 6층 이하로 결정	제1종일반주거지역 자연경관지구
기정	②	명수학교	30% 이하	100% 이하	4층 16m 이하	제1종전용주거지역 자연경관지구
기정	③	성북 초등학교	30% 이하	120% 이하	3층 (건축제한 완화 시 5층 이하, 20m 이하)	제1종일반주거지역 자연경관지구
기정	④	동방대학원 대학교	25% 이하	70% 이하	3층(12m) 이하	제1종일반주거지역 자연경관지구

3) 문화시설

□ 문화시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	문화시설	-	성북동 330-115 일대	15,191 (14,132)	-	15,191 (14,132)	2000.07.07. (서울특별시고시 제2000-179호)	삼청각
기정	②	문화시설	미술관	성북동 285 일대	2,957	-	2,957	2018.05.31. (서울특별시고시 제2018-169호)	라인 미술관
신설	③	문화시설	박물관	성북동 66-21 일대	-	300	300	-	선잠 박물관

※ ()는 지구단위계획구역 내 사항임.

□ 문화시설 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유	비고
③	문화시설	- 문화시설(선잠박물관) 신설 - 중) 300㎡	선잠박물관이 신설된 현황을 반영하여, 기정 사회복지시설을 폐지하고 문화시설을 신설함.	-

□ 건축물 규모 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	건축물 규모			비고
			건폐율	용적률	높이	
기정	①	문화시설	30% 이하	100% 이하	2층 이하 (11m 이하)	제1종전용주거지역 자연경관지구
기정	②	문화시설	40% 이하	100% 이하	2층 이하 (11m 이하)	제1종전용주거지역 자연경관지구
신설	③	문화시설	30% 이하	150% 이하	3층 이하 (12m 이하)	제1종일반주거지역 자연경관지구

□ 건축물 규모 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	결정(변경)사유	비고
③	문화시설	- 건축물 규모 결정 - 건폐율 : 30% 이하 - 용적률 : 150% 이하 - 높이 : 3층 이하(12m 이하)	「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제2조 ①항에 따라 해당 용도지역·지구 내 건축물 규모기준에 따라 건축물 규모를 결정함.	-

4) 사회복지시설

☐ 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	사회복지시설	성북동 1-161	6,331	-	6,331	2010.02.25. (성북구고시 제2010-12호)	-
기정	②	사회복지시설	성북동 1-162	2,472	-	2,472	2010.02.25. (성북구고시 제2010-12호)	-
폐지	③	사회복지시설	성북동 66-21일대	300	300	-	1992.03.12. (서울특별시고시 제1992-68호)	성북2동 노인정

※ ()는 지구단위계획구역 내 사항임.

☐ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	결정(변경)사유	비고
③	사회복지시설	폐지	• 선점박물관이 신설된 현황을 반영하여, 기정 사회복지시설을 폐지하고 문화시설을 신설함.	기존 시설 이전 설치

☐ 건축물 규모 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	건축물 규모			비고
			건폐율	용적률	높이	
기정	①	사회복지시설	30% 이하	90% 이하	2층 이하 (11m 이하)	제1종전용주거지역 자연경관지구
기정	②	사회복지시설	30% 이하	90% 이하	2층 이하 (11m 이하)	제1종전용주거지역 자연경관지구
폐지	③	사회복지시설	30% 이하	150% 이하	3층 이하 (12m 이하)	제1종일반주거지역 자연경관지구

☐ 건축물 규모 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	결정(변경)사유	비고
③	사회복지시설	• 건축물 규모 폐지	• 사회복지시설 폐지에 따른 건축물 규모 폐지	-

1) 하천

☐ 하천 결정(변경)조서 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치		연장 (km)	폭원 (m)	최초 결정일	비고
				기점	종점				
기정	①	성북천	하천	성북동 254 일원	청계천 합류점 (600m)	5,710	21	1978.03.09. (서울특별시고시 제83호)	-
				성북동 13 일원	청계천 합류점 (5,110m)				

2) 방수설비

□ 방수설비 결정(변경)조서 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	방수설비	방수시설	성북동 276-6호 외 36필지	5,104	-	5,104	2005.10.06. (성북구고시 제2005-81호)	-

바. 환경기초시설

(1) 하수도

□ 하수도 결정(변경)조서 (변경없음)

구분	도면 표시번호	시설명	위치			연장 (km)	폭원 (m)	최초 결정일	비고
			기점	종점	주요 경과지				
기정	①	하수도	성북동 126-1	성북동 108-1	-	445	5~13	1978.07.21. (서울특별시고시 제355호)	성북초사거리~ 홍대사대부중고정류장 성북섬터 서측

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 대지에 관한 결정조서

가. 대지의 규모와 조성에 관한 결정조서

1) 최대개발규모

□ 최대개발규모 결정(변경) 조서

구분	적용구역		계획내용		비고
	기정	변경	기정	변경	
최대개발규모	- 역사환경관리구역 01 - 역사환경관리구역 02 - 역사환경관리구역 03-1 - 역사환경관리구역 03-2 - 가로환경관리구역 01-1 - 가로환경관리구역 01-2	(좌동)	330㎡이하	(좌동)	-
	가로환경관리구역 02-1	(좌동)			
	가로환경관리구역 02-2	(좌동)			
	가로환경관리구역 04	-	330㎡이하	-	폐지
	-	- 가로환경관리구역 04-1 - 가로환경관리구역 04-2	-	330㎡이하	신설
	- 정주환경관리구역 02 - 정주환경관리구역 03	(좌동)	660㎡이하	(좌동)	-
	- 정주환경관리구역 01-1 - 정주환경관리구역 01-2 - 정주환경관리구역 01-3	(좌동)	990㎡이하	(좌동)	-

구분	적용구역		계획내용		비고
	기정	변경	기정	변경	
	가로환경관리구역 03	- 가로환경관리구역 03-1 - 가로환경관리구역 03-2	990㎡이하	(좌동)	변경

□ 최대개발규모 적용의 예외

구분	계획내용		비고
	기정	변경	
최대개발규모 적용의 예외	- 한옥으로 건축하는 경우 - 공동개발 계획(공동개발 지정 또는 권장)이 수립된 대지 - 기존 대지규모가 최대개발규모를 초과하거나, 이미 공동개발이 진행된 대지 - 획지계획이 별도로 수립되어 있는 경우	- 한옥으로 건축하는 경우 - 공동개발 계획(공동개발 지정 또는 권장)이 수립된 대지 - 기존 대지규모가 최대개발규모를 초과하거나, 이미 공동개발이 진행된 대지 (결정고시 이전, 소유자가 동일한 인접 필지는 기 공동개발이 진행된 대지로 인정함.) - 획지계획이 별도로 수립되어 있는 경우	변경

□ 최대개발규모 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
최대개발 규모	가로환경관리구역04 최대개발규모 삭제	기정 가로환경관리구역04가 02-1에 통합됨에 따라, 가로환경관리구역02-1의 최대개발규모 기준 적용	폐지
	가로환경관리구역04-1, 04-2 최대개발규모 신설	도시계획시설이 해제된 필지의 현황을 고려하여 신규 관리구역으로 세분하고, 인접 관리구역의 계획을 고려하여 최대개발규모 신설	신설
	가로환경관리구역03 최대개발규모 삭제	용도지역에 따라 최대개발규모 차등적용을 위하여 가로환경관리구역03-1, 03-2로 관리구역을 세분하여 관리	변경
	가로환경관리구역03-1, 03-2 최대개발규모 신설	용도지역에 따라 기존 가로환경관리구역03을 가로환경관리구역 03-1, 03-2로 구분하여 신설	변경
최대개발규모 적용의 예외	결정고시 이전, 소유자가 동일한 인접 필지는 기 공동개발이 진행된 대지로 인정하도록 단서조항 신설	최초 결정 이후 현황 및 지역 여건 변화를 반영하여 단서규정 신설	변경

2) 획지계획

□ 획지계획 결정(변경) 조서

구분	적용대상	계획내용		비고
		기정	변경	
획지선	특별계획구역	• 현재 토지이용 및 개발단위를 고려하여 특별계획구역에 적용 ① 성북초등학교 특별계획구역 ② 간송미술관 특별계획구역 ③ 곰의집 일대 특별계획구역 ④ 낙원연립 특별계획구역	• 현재 토지이용 및 개발단위를 고려하여 특별계획구역에 적용 ① 성북초등학교 특별계획구역 ② 간송미술관 특별계획구역 ③ 곰의 집 일대 특별계획구역	변경
	특별계획 가능구역	-	• 현재 토지이용 및 개발단위를 고려하여 특별계획가능구역에 적용 ① 낙원연립 특별계획가능구역 ② 성북4재개발해제지역 특별계획가능구역	신설
	대규모부지 (덕수교회, 길상사, 가구박물관)	• 현재 토지이용 및 개발단위를 고려하여 대규모 부지에 적용.	• 획지선 삭제	폐지
	일단의 주택지조성 사업지 내 원형택지	• 20개소 • 원형택지 개발 시 현재의 지형지물과 최소한의 개발을 유도하기 위해 획지계획을 통한 분할 및 공동개발 제어. • 단, 해당 구역 내 최대개발규모(990㎡)를 초과하는 경우에 한해 구 도시계획위원회 심의를 거쳐 분할 가능.	• 21개소 • 원형택지 개발 시 현재의 지형지물과 최소한의 개발을 유도하기 위해 획지계획을 통한 분할 및 공동개발 제어	변경

※ 원형택지 개발 시 현재의 지형지물과 최소한의 개발을 유도하기 위해 분할 및 공동개발을 불허

□ 획지계획 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
특별계획 구역	• 특별계획구역 획지선 1개소 폐지 - 기정) 특별계획구역 4개소 - 변경) 특별계획구역 3개소 (낙원연립 특별계획구역 삭제)	• 주민의견을 반영하여 낙원연립 일대 특별계획구역을 특별계획가능구역으로 변경	변경
특별계획 (가능)구역	• 특별계획가능구역 획지선 2개소 신설 - 신설) 낙원연립 일대 특별계획가능구역, 성북4재개발해제지역 특별계획가능구역	• 주민의견을 반영하여 낙원연립 일대 특별계획구역을 특별계획가능구역으로 변경 • 성북4재개발해제지역의 계획적 관리를 위하여 특별계획가능구역 신설	신설
대규모 부지 (덕수교회, 길상사, 가구박물관)	• 획지선 삭제 - 기정) 덕수교회, 길상사, 가구박물관	• 대규모 부지의 용도 (종교시설, 문화시설) 및 현행 용도지역상 건축 기준을 고려하여 획지선을 폐지하고, 최대개발규모로 관리	폐지
일단의 주택지 조성 사업지 내 원형택지	• 획지선 신설 - 신설) 성북동 330-562, 171㎡	• 원형택지와 유사한 조건으로 인해, 신규 지정되는 원형택지에 획지선 신설 (1개소)	변경

3) 가구계획

□ 가구계획 결정(변경)조서 (변경없음)

구분	적용대상	계획내용		비고
		기정	변경	
가구선	역사환경관리구역 01 역사환경관리구역 02 가로환경관리구역 02-2 정주환경관리구역 03	- 성북동 고유의 지형을 훼손하지 않고, 현재 골목과 공동체 단위가 유지될 수 있도록 가구 단위 설정 - 가구 단위를 넘어서는 공동개발 불허	(좌동)	-

4) 공동개발

□ 공동개발 결정(변경)조서

구분	적용대상	계획내용		비고
		기정	변경	
공동개발 지정	지구단위계획구역 전체	- 맹지, 부정형 또는 과소필지로서 단독개발이 불가능한 필지 중 토지소유자가 동일한 필지에 대하여 공동개발 지정 26개소	(좌동)	변경
		-	33개소 - 역사문화거점 조성을 유도하기 위해, 성북동 103번지 일대 9개 필지 중 토지소유자가 동일한 필지에 대하여 공동개발 지정 (특화지침과 연계) 2개소	신설
공동개발권장	지구단위계획구역 전체	- 맹지, 부정형 또는 과소필지로서 단독개발이 불가능한 필지 중 토지소유자가 다른 필지에 대하여 공동개발 권장 18개소	(좌동)	변경
		-	13개소 - 역사문화거점 조성을 유도하기 위해, 성북동 103번지 일대 9개 필지 중 토지소유자가 상이한 필지에 대하여 건축 현황을 고려하여 공동개발 권장 (특화지침과 연계) 1개소	신설
자율적 공동개발	최대개발규모 이내에서 자율적 (선택적)으로 공동개발 할 것을 권장	- 해당구역별 최대개발규모 이내의 범위에서 공동개발을 허용 - 다음과 같은 경우에는 자율적 공동개발을 불허함. - 자율적 공동개발에 의한 대지의 형태가 지나치게 부정형하거나 세장비(단변과 장변의 비)가 1:3 이상이 되는 경우 - 자율적 공동개발에 의해 인접필지가 맹지 또는 부정형하게 되는 경우	(좌동)	-

☐ 공동개발 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
공동개발	- 공동개발 지정 계획 변경 - 지정 : 26개소, 변경 : 35개소 - 공동개발 권장 계획 변경 - 지정 : 18개소, 변경 : 14개소	- 필지 합병 및 분할, 소유관계 변동에 따른 공동개발 계획 변경 - 성북4재개발해제지역 특별계획가능구역 내 동일소유 명지에 대해 공동개발 지정계획 신설 (지정 4개소) - 역사문화거점 조성 및 한양도성과 조화로운 건축을 유도하기 위해, 성북동 103번지 일대 필지에 공동개발 지정 및 권장계획 신설 (지정 2개소, 권장 1개소)	변경

5) 필지의 분할 및 교환

☐ 필지의 분할 및 교환 결정(변경)조서

구분		적용구역		계획내용		비고
		기정	변경	기정	변경	
필지 교환 가능선	지정	298-3대 - 301-1천, 252대 - 252-1도, 256-1대 - 230-1천	(좌동)	이태준길의 도시계획도로에 저촉 되는 대지와 도로를 상호 교환하여 도시계획도로의 확보 유도	(좌동)	-
	권장	253-2대 - 298-6대	253-2대 - 298-6대 103대 - 107-1대	주요시설이 입지한 민간대지의 정형화 유도	(좌동)	변경
필지분할 가능선		-	103대, 103-1대, 107-2대	-	- 필지분할가능선이 계획된 위치에 따라 필지 분할 - 필지분할가능선의 적용은 민간부문 시행지침 제13조 참조	신설

☐ 필지의 분할 및 교환 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
필지교환 가능선	- 필지교환가능선 신설 - 성북동103, 107-1	공동개발이 지정된 필지의 정형화를 유도하기 위해 필지 교환가능선 계획	변경
필지분할 가능선	- 필지분할가능선 신설 - 성북동103, 103-1, 107-2	공동개발이 지정된 필지의 정형화를 유도하기 위해 필지분할가능선 계획	신설

□ 가구 및 획지계획 결정(변경) 조서

※ 별도로 표기한 ()안의 값은 가구 및 획지 내 편입된 면적을 개략 산출한 CAD 구적값으로 추후 측량성파에 따라 변경 될 수 있음

가구 번호	도면 번호	획지면적 (㎡)		위치		기정		변경		비고
		기정	변경			면적(㎡)	계획내용	면적(㎡)	계획내용	
1	1	218.8	(좌동)	성북동1가	9대	121.3	공동개발권장	121.3	공동개발지정	역사환경 관리구역 01
				성북동1가	10대	97.5		97.5		
	2	213.6	(좌동)	성북동1가	11대	117.7	공동개발지정	117.7	(좌동)	
				성북동1가	12대	95.9		95.9		
	-	-	-	성북동1가	13대	119.0	-	119.0	-	
	-	-	-	성북동1가	14대	99.8	-	99.8	-	
	-	-	-	성북동1가	15대	103.1	-	103.1	-	
	-	-	-	성북동1가	16-1대	88.3	-	88.3	-	
	-	-	-	성북동1가	17대	66.1	-	66.1	-	
	-	-	-	성북동1가	18대	64.1	-	64.1	-	
	-	-	-	성북동1가	19대	98.5	-	98.5	-	
	-	-	-	성북동1가	2대	92.6	-	92.6	-	
	-	-	-	성북동1가	20대	106.4	-	106.4	-	
	-	-	-	성북동1가	21-1대	105.8	-	105.8	-	
	-	-	-	성북동1가	21-3대	97.5	-	97.5	-	
	-	-	-	성북동1가	23대	92.9	-	92.9	-	
	-	-	-	성북동1가	24대	79.0	-	79.0	-	
	-	-	-	성북동1가	25대	43.3	-	43.3	-	
	-	-	-	성북동1가	26대	52.9	-	52.9	-	
	-	-	-	성북동1가	27대	52.6	-	52.6	-	
	-	-	-	성북동1가	28대	56.5	-	56.5	-	
	-	-	-	성북동1가	29대	72.7	-	72.7	-	
	-	-	-	성북동1가	3대	56.8	-	56.8	-	
	-	-	-	성북동1가	30대	75.0	-	75.0	-	
	-	-	-	성북동1가	31대	50.2	-	50.2	-	
	-	-	-	성북동1가	32대	133.2	-	133.2	-	
	-	-	-	성북동1가	4대	145.8	-	145.8	-	
	-	-	-	성북동1가	5대	119.0	-	119.0	-	
	-	-	-	성북동1가	6대	109.1	-	109.1	-	
	-	-	-	성북동1가	8대	398.4	-	398.4	-	
2	3	267.7	(좌동)	성북동1가	35-10대	69.4	공동개발지정	69.4	(좌동)	가로환경관리 구역01-1
				성북동1가	35-11대	69.4		69.4		
				성북동1가	36-2대	56.2		56.2		
				성북동1가	36-3대	72.7		72.7		
	-	-	-	성북동1가	35-12대	214.8	-	214.8	-	
	-	-	-	성북동1가	35-13대	16.5	-	16.5	-	
	-	-	-	성북동1가	35-14대	198.3	-	198.3	-	
	-	-	-	성북동1가	35-15대	201.6	-	201.6	-	
	-	-	-	성북동1가	35-16대	208.3	-	208.3	-	
	-	-	-	성북동1가	35-17대	397.1	-	397.1	-	

가구 번호	도면 번호	획지면적 (㎡)		위치		기정		변경		비고	
		기정	변경			면적(㎡)	계획내용	면적(㎡)	계획내용		
2	-	-	-	성북동1가	35-18대	782.3	-	782.3	-	가로환경관리 구역01-1	
	-	-	-	성북동1가	35-20대	38.3	-	38.3	-		
	-	-	-	성북동1가	35-21대	20.4	-	20.4	-		
	-	-	-	성북동1가	35-37대	269.0	-	-	-		
	-	-	-	성북동1가	35-22대	22.6	-	303.2	-		
	-	-	-	성북동1가	35-23대	115.7	-	115.7	-		
	-	-	-	성북동1가	35-24대	105.8	-	105.8	-		
	-	-	-	성북동1가	35-26대	287.6	-	287.6	-		
	-	-	-	성북동1가	35-28대	201.6	-	201.6	-		
	-	-	-	성북동1가	35-3대	56.0	-	56.0	-		
	-	-	-	성북동1가	35-38대	139.8	-	139.8	-		
	-	-	-	성북동1가	35-39대	143.1	-	143.1	-		
	-	-	-	성북동1가	35-40대	84.3	-	84.3	-		
	-	-	-	성북동1가	35-41대	73.0	-	73.0	-		
	-	-	-	성북동1가	35-42대	163.0	-	163.0	-		
	-	-	-	성북동1가	35-43대	136.2	-	136.2	-		
	-	-	-	성북동1가	35-44대	303.4	-	303.4	-		
	-	-	-	성북동1가	35-4대	109.8	-	109.8	-		
	-	-	-	성북동1가	35-6대	350.4	-	350.4	-		
	-	-	-	성북동1가	35-7대	386.8	-	386.8	-		
	-	-	-	성북동1가	35-8대	333.9	-	333.9	-		
	-	-	-	성북동1가	36-1대	119.0	-	119.0	-		
	-	-	-	성북동1가	36-5대	93.6	-	93.6	-		
	3	4	412.8	(좌동)	성북동1가	35-2대	50.9	공동개발지정	50.9	(좌동)	가로환경 관리구역 01-2
					성북동1가	35-30대	361.9		361.9		
		-	-	-	성북동1가	34대	36.8	-	36.8	-	
-		-	-	성북동1가	35-1대	830.1	-	830.1	-		
-		-	-	성북동1가	35-29대	211.6	-	211.6	-		
-		-	-	성북동1가	35-31대	297.5	-	297.5	-		
-		-	-	성북동1가	35-32대	112.4	-	112.4	-		
-		-	-	성북동1가	35-33대	254.4	-	254.4	-		
-		-	-	성북동1가	35-35대	123.4	-	123.4	-		
-		-	-	성북동1가	35-5대	333.9	-	333.9	-		
3	5	337.8	(좌동)	성북동1가	104-35대	130.6	공동개발지정	130.6	(좌동)	역사환경 관리구역 01	
				성북동1가	105-19대	207.2		207.2			
	-	-	-	성북동1가	103대	200.3	-	200.3	-		
	-	-	-	성북동1가	104-1대	95.5	-	95.5	-		

가구 번호	도면 번호	획지면적 (㎡)		위치		기정		변경		비고
		기정	변경			면적(㎡)	계획내용	면적(㎡)	계획내용	
3	-	-	-	성북동1가	104-28대	81.3	-	81.3	-	역사환경 관리구역 01
	-	-	-	성북동1가	104-29대	33.0	-	33.0	-	
	-	-	-	성북동1가	104-31대	81.3	-	81.3	-	
	-	-	-	성북동1가	104-32대	151.4	-	151.4	-	
	-	-	-	성북동1가	104-33대	115.0	-	115.0	-	
	-	-	-	성북동1가	104-34대	80.0	-	80.0	-	
	-	-	-	성북동1가	104-36대	122.6	-	122.6	-	
	-	-	-	성북동1가	104-37대	61.5	-	61.5	-	
	-	-	-	성북동1가	104-38대	53.6	-	53.6	-	
	-	-	-	성북동1가	104-39대	68.1	-	68.1	-	
	-	-	-	성북동1가	104-40대	80.0 (54.8) *일부 공원제척	-	80.0 (54.8) *일부 공원제척	-	
	-	-	-	성북동1가	104-41대	73.4 (42.6) *일부 공원제척	-	73.4 (42.6) *일부 공원제척	-	
	-	-	-	성북동1가	104-42대	168.9	-	168.9	-	
	-	-	-	성북동1가	104-43대	122.6	-	122.6	-	
	-	-	-	성북동1가	104-44대	74.7	-	74.7	-	
	-	-	-	성북동1가	104-45대	68.1	-	68.1	-	
	-	-	-	성북동1가	104-46대	66.8	-	66.8	-	
	-	-	-	성북동1가	104-48대	87.9	-	87.9	-	
	-	-	-	성북동1가	104-49대	87.9	-	87.9	-	
	-	-	-	성북동1가	104-50대	70.1	-	70.1	-	
	-	-	-	성북동1가	104-51대	55.9	-	55.9	-	
	-	-	-	성북동1가	104-52대	63.5	-	63.5	-	
	-	-	-	성북동1가	105-10대	128.1	-	128.1	-	
	-	-	-	성북동1가	105-11대	112.0	-	112.0	-	
	-	-	-	성북동1가	105-12대	104.1	-	104.1	-	
	-	-	-	성북동1가	105-13대	102.8	-	102.8	-	
	-	-	-	성북동1가	105-14대	82.6	-	82.6	-	
	-	-	-	성북동1가	105-15대	84.7	-	84.7	-	
	-	-	-	성북동1가	105-16대	68.6	-	68.6	-	
	-	-	-	성북동1가	105-17대	69.7	-	69.7	-	
	-	-	-	성북동1가	105-18대	70.6	-	70.6	-	
	-	-	-	성북동1가	105-1대	105.8	-	105.8	-	

가구 번호	도면 번호	획지면적 (㎡)		위치		기정		변경		비고
		기정	변경			면적(㎡)	계획내용	면적(㎡)	계획내용	
	-	-	-	성북동1가	105-20대	106.4	-	106.4	-	
	-	-	-	성북동1가	105-21대	110.6	-	110.6	-	
	-	-	-	성북동1가	105-2대	87.8	-	87.8	-	
	-	-	-	성북동1가	105-3대	165.8	-	165.8	-	
	-	-	-	성북동1가	105-5대	66.1	-	66.1	-	
	-	-	-	성북동1가	105-6대	85.4	-	85.4	-	
	-	-	-	성북동1가	105-7대	91.3	-	91.3	-	
	-	-	-	성북동1가	105-8대	92.3	-	92.3	-	
	-	-	-	성북동1가	105-9대	113.2	-	113.2	-	
	-	-	-	성북동1가	105대	125.9	-	125.9	-	
4	6	121.6	(좌동)	성북동1가	94-1대	54.2	공동개발권장	54.2	(좌동)	역사환경 관리구역 01
				성북동1가	94-2대	67.4		67.4		
	-	-	-	성북동1가	100대	65.1	-	65.1	-	
	-	-	-	성북동1가	101대	165.6	-	165.6	-	
	-	-	-	성북동1가	102대	129.6	-	129.6	-	
	-	-	-	성북동1가	89대	132.2	-	132.2	-	
	-	-	-	성북동1가	90대	120.0	-	120.0	-	
	-	-	-	성북동1가	91대	131.6	-	131.6	-	
	-	-	-	성북동1가	92대	136.8	-	136.8	-	
	-	-	-	성북동1가	93대	101.8	-	101.8	-	
	-	-	-	성북동1가	95대	159.0	-	159.0	-	
	-	-	-	성북동1가	96대	102.1	-	102.1	-	
	-	-	-	성북동1가	97대	30.1	-	30.1	-	
	-	-	-	성북동1가	98대	52.9	-	52.9	-	
	-	-	-	성북동1가	99대	67.1	-	67.1	-	
5	-	-	-	성북동1가	37대	47.9	-	47.9	-	가로환경 관리구역 01-1
	-	-	-	성북동1가	39대	286.0	-	286.0	-	
	-	-	-	성북동1가	40대	223.5	-	223.5	-	
	-	-	-	성북동1가	41대	211.6	-	211.6	-	
	-	-	-	성북동1가	44대	140.2	-	140.2	-	
	-	-	-	성북동1가	45-1대	90.2	-	90.2	-	
	-	-	-	성북동1가	45-2대	90.2	-	90.2	-	
	-	-	-	성북동1가	46대	176.2	-	176.2	-	
	-	-	-	성북동1가	47대	117.7	-	117.7	-	
	-	-	-	성북동1가	48대	113.0	-	113.0	-	
	-	-	-	성북동1가	52대	134.5	-	134.5	-	
	-	-	-	성북동1가	53대	73.0	-	73.0	-	

가구 번호	도면 번호	획지면적 (㎡)		위치		기정		변경		비고
		기정	변경			면적(㎡)	계획내용	면적(㎡)	계획내용	
	-	-	-	성북동1가	54대	56.5	-	56.5	-	
	-	-	-	성북동1가	55대	60.8	-	60.8	-	
	-	-	-	성북동1가	57대	44.3	-	44.3	-	
	-	-	-	성북동1가	70대	96.5	-	96.5	-	
	-	-	-	성북동1가	72대	40.3	-	40.3	-	
	-	-	-	성북동1가	73대	148.1	-	148.1	-	
	-	-	-	성북동1가	79-1대	73.4	-	73.4	-	
	-	-	-	성북동1가	80-1대	80.3	-	80.3	-	
	-	-	-	성북동1가	81대	465.8	-	465.8	-	
	-	-	-	성북동1가	82대	157.0	-	157.0	-	
	-	-	-	성북동1가	83대	120.0	-	120.0	-	
	-	-	-	성북동1가	84대	142.8	-	142.8	-	
	-	-	-	성북동1가	85대	183.5	-	183.5	-	
	-	-	-	성북동1가	86대	98.2	-	98.2	-	
	-	-	-	성북동1가	87대	52.6	-	52.6	-	
5	-	-	-	성북동1가	88대	95.5	-	95.5	-	가로환경 관리구역 01-1
	-	-	-	성북동1가	42-2대	262.1	-	262.1	-	가로환경 관리구역 01-2
	-	-	-	성북동1가	43-1대	46.3	-	46.3	-	
	-	-	-	성북동1가	43-2대	210.2	-	210.2	-	
	-	-	-	성북동1가	60-1대	320.4	-	317.1	-	
	-	-	-	성북동1가	60-3대	-	-	3.3	-	
	-	-	-	성북동1가	61대	172.2	-	172.2	-	
	-	-	-	성북동1가	62대	133.9	-	133.9	-	
	-	-	-	성북동1가	63대	56.8	-	56.8	-	
	-	-	-	성북동1가	64-1대	167.3	-	167.3	-	
	-	-	-	성북동1가	65대	168.6	-	168.6	-	
	-	-	-	성북동1가	66대	150.4	-	150.4	-	
	-	-	-	성북동1가	67대	124.6	-	124.6	-	
	-	-	-	성북동1가	68-1대	165.3	-	165.3	-	
	-	-	-	성북동1가	68-2대	16.2	-	16.2	-	
	-	-	-	성북동1가	69대	191.7	-	191.7	-	
	-	-	-	성북동1가	74-1대	131.2	-	131.2	-	
	-	-	-	성북동1가	74-2대	100.5	-	100.5	-	
	-	-	-	성북동1가	75-3대	97.5	-	97.5	-	
5	-	-	-	성북동1가	75대	68.8	-	68.8	-	가로환경 관리구역 01-2
	-	-	-	성북동1가	76대	56.5	-	56.5	-	

가구 번호	도면 번호	획지면적 (㎡)		위치		기정		변경		비고
		기정	변경			면적(㎡)	계획내용	면적(㎡)	계획내용	
	-	-	-	성북동1가	77대	63.5	-	63.5	-	
	-	-	-	성북동1가	78-1대	55.5	-	55.5	-	
	-	-	-	성북동1가	78-2대	6.3	-	6.3	-	
6	7	337.2	(좌동)	성북동1가	106-13대	102.5	공동개발권장	102.5	(좌동)	역사환경 관리구역 01
				성북동1가	106-14대	102.5		102.5		
				성북동1가	106-15대	132.2		132.2		
	-	-	-	성북동1가	106-11대	247.0	-	247.0	-	
	-	-	-	성북동1가	106-16대	395.7	-	395.7	-	
	-	-	-	성북동1가	106-19대	434.3	-	434.3	-	
	-	-	-	성북동1가	106-1대	436.4	-	436.4	-	
	-	-	-	성북동1가	106-24대	332.9	-	332.9	-	
	-	-	-	성북동1가	106-26대	228.1	-	228.1	-	
	-	-	-	성북동1가	106-28대	243.6	-	243.6	-	
	-	-	-	성북동1가	106-2대	389.1	-	389.1	-	
	-	-	-	성북동1가	106-30대	297.5	-	297.5	-	
	-	-	-	성북동1가	106-31대	366.0	-	366.0	-	
	-	-	-	성북동1가	106-32대	16.5	-	16.5	-	
	-	-	-	성북동1가	106-34대	13.2	-	13.2	-	
	-	-	-	성북동1가	106-35대	358.0	-	358.0	-	
	-	-	-	성북동1가	106-37대	382.5	-	202.9	-	
	-	-	-	성북동1가	106-56대	-	-	179.6	-	
6	-	-	-	성북동1가	106-3대	406.6	-	406.6	-	역사환경 관리구역 01
	-	-	-	성북동1가	106-40대	17.5	-	17.5	-	
	-	-	-	성북동1가	106-41대	333.8	-	333.8	-	
	-	-	-	성북동1가	106-42대	27.4	-	27.4	-	
	-	-	-	성북동1가	106-43대	207.3	-	207.3	-	
	-	-	-	성북동1가	106-44대	168.6	-	168.6	-	
	-	-	-	성북동1가	106-46대	189.8	-	189.8	-	
	-	-	-	성북동1가	106-47대	237.9	-	237.9	-	
	-	-	-	성북동1가	106-48대	265.4	-	265.4	-	
	-	-	-	성북동1가	106-49대	727.9	-	727.9	-	
	-	-	-	성북동1가	106-4대	171.9	-	171.9	-	
	-	-	-	성북동1가	106-50대	198.3	-	198.3	-	
	-	-	-	성북동1가	106-51대	34.7	-	34.7	-	
	-	-	-	성북동1가	106-6대	302.2	-	302.2	-	
	-	-	-	성북동1가	106-9대	145.4	-	145.4	-	
	-	-	-	성북동1가	107대	199.3	-	199.3	-	

가구 번호	도면 번호	획지면적 (㎡)		위치		기정		변경		비고
		기정	변경			면적(㎡)	계획내용	면적(㎡)	계획내용	
	-	-	-	성북동1가	108-1대	391.8	-	391.8	-	
	-	-	-	성북동1가	108-2대	218.4	-	218.4	-	
	-	-	-	성북동1가	108-3대	169.9	-	169.9	-	
	-	-	-	성북동1가	108대	423.2	-	423.2	-	
7	-	-	-	성북동1가	109-10대	99.9	-	99.9	-	
	-	-	-	성북동1가	109-11대	172.4	-	172.4	-	
	-	-	-	성북동1가	109-13대	170.8	-	170.8	-	
	-	-	-	성북동1가	109-14대	94.1	-	94.1	-	
	-	-	-	성북동1가	109-15대	68.1	-	68.1	-	
	-	-	-	성북동1가	109-3대	120.3	-	120.3	-	
	-	-	-	성북동1가	109-4대	280.2	-	280.2	-	
	-	-	-	성북동1가	109-5대	242.6	-	242.6	-	
	-	-	-	성북동1가	109-6대	132.4	-	132.4	-	
	-	-	-	성북동1가	109-7대	91.2	-	91.2	-	
	-	-	-	성북동1가	109-8대	122.4	-	122.4	-	
	-	-	-	성북동1가	109-9대	122.1	-	122.1	-	
	-	-	-	성북동1가	109대	185.8	-	185.8	-	
	-	-	-	성북동1가	110-10대	197.5	-	197.5	-	
	-	-	-	성북동1가	110-11대	372.3	-	372.3	-	
	-	-	-	성북동1가	110-12대	429.2	-	429.2	-	
	-	-	-	성북동1가	110-14대	198.2	-	198.2	-	
	-	-	-	성북동1가	110-15대	208.6	-	208.6	-	
	-	-	-	성북동1가	110-1대	412.1	-	412.1	-	
	-	-	-	성북동1가	110-2대	273.1	-	273.1	-	
	-	-	-	성북동1가	110-3대	148.0	-	148.0	-	
7	-	-	-	성북동1가	110-4대	102.7	-	102.7	-	역사환경 관리구역 01
	-	-	-	성북동1가	110-5대	113.6	-	113.6	-	
	-	-	-	성북동1가	110-6대	113.0	-	113.0	-	
	-	-	-	성북동1가	110-7대	111.8	-	111.8	-	
	-	-	-	성북동1가	110-8대	157.4	-	157.4	-	
	-	-	-	성북동1가	110-9대	107.3	-	107.3	-	
	-	-	-	성북동1가	110대	282.2	-	282.2	-	
	-	-	-	성북동1가	111대	440.0	-	440.0	-	
	-	-	-	성북동1가	112대	392.4	-	392.4	-	
	-	-	-	성북동1가	113-10대	316.0	-	316.0	-	
	-	-	-	성북동1가	113-1대	450.6	-	450.6	-	
	-	-	-	성북동1가	113-2대	345.1	-	345.1	-	

가구 번호	도면 번호	획지면적 (㎡)		위치		기정		변경		비고
		기정	변경			면적(㎡)	계획내용	면적(㎡)	계획내용	
	-	-	-	성북동1가	113-4대	244.6	-	244.6	-	
	-	-	-	성북동1가	113-6대	319.3	-	319.3	-	
	-	-	-	성북동1가	113-7대	330.6	-	330.6	-	
	-	-	-	성북동1가	113-8대	339.5	-	339.5	-	
8	8	333.1	(좌동)	성북동1가	115-16대	202.8	공동개발지정	202.8	(좌동)	가로환경 관리구역 01-1
				성북동1가	115-17대	130.3		130.3		
	-	-	-	성북동1가	114대	222.1	-	222.1	-	
	-	-	-	성북동1가	115-10대	161.4	-	161.4	-	
	-	-	-	성북동1가	115-13대	284.5	-	284.5	-	
	-	-	-	성북동1가	115-14대	127.1	-	127.1	-	
	-	-	-	성북동1가	115-15대	439.4	-	439.4	-	
	-	-	-	성북동1가	115-18대	236.7	-	236.7	-	
	-	-	-	성북동1가	115-1대	257.6	-	257.6	-	
	-	-	-	성북동1가	115-20대	197.7	-	197.7	-	
	-	-	-	성북동1가	115-21대	208.3	-	208.3	-	
	-	-	-	성북동1가	115-27대	171.6	-	171.6	-	
	-	-	-	성북동1가	115-28대	261.8	-	261.8	-	
	-	-	-	성북동1가	115-2대	166.2	-	166.2	-	
	-	-	-	성북동1가	115-4대	503.7	-	503.7	-	
	-	-	-	성북동1가	115-5대	250.1	-	250.1	-	
	-	-	-	성북동1가	115-6대	110.7	-	110.7	-	
	-	-	-	성북동1가	115-7대	127.2	-	127.2	-	
	-	-	-	성북동1가	115-8대	671.6	-	671.6	-	
	-	-	-	성북동1가	115-9대	185.8	-	185.8	-	
	-	-	-	성북동1가	115대	257.0	-	257.0	-	
	-	-	-	성북동1가	115-26대	100.5	-	-	-	
	-	-	-	성북동1가	115-25대	113.5	-	-	-	
	-	-	-	성북동1가	115-12중	308.4	-	522.4	-	
8	-	-	-	성북동1가	115-19대	181.0	-	181.0	-	가로환경 관리구역 01-2
	-	-	-	성북동1가	115-23대	236.3	-	236.3	-	
	-	-	-	성북동1가	115-24대	243.0	-	243.0	-	
9	-	-	-	성북동1가	118-3대	141.2	-	141.2	-	역사환경 관리구역 01
	-	-	-	성북동1가	119-1대	110.5	-	110.5	-	
	-	-	-	성북동1가	119대	117.6	-	117.6	-	
	-	-	-	성북동1가	120-2중	360.5	-	360.5	-	
	-	-	-	성북동1가	120-3중	376.6	-	376.6	-	
	-	-	-	성북동1가	120-4대	221.4	-	221.4	-	

가구 번호	도면 번호	획지면적 (㎡)		위치		기정		변경		비고
		기정	변경			면적(㎡)	계획내용	면적(㎡)	계획내용	
	-	-	-	성북동1가	120-5대	290.9	-	290.9	-	
	-	-	-	성북동1가	120-6종	419.5	-	419.5	-	
	-	-	-	성북동1가	120-7종	1,026.4	-	1,026.4	-	
	-	-	-	성북동1가	120종	891.5	-	891.5	-	
10	-	-	-	성북동	124-11대	137.0	-	137.0	-	
	-	-	-	성북동	124-2대	127.0	-	127.0	-	
	-	-	-	성북동	130-11대	1,389.0 (1,323.4) *일부 도로제척	-	1,389.0 (1,323.4) *일부 도로제척	-	
	-	-	-	성북동	131-124대	73.0	-	73.0	-	
	-	-	-	성북동	131-127대	13.0	-	13.0	-	
	-	-	-	성북동	131-129대	284.0	-	284.0	-	
	-	-	-	성북동	131-130대	73.0	-	73.0	-	
	-	-	-	성북동	131-142대	40.0	-	40.0	-	
	-	-	-	성북동	131-14대	341.0	-	341.0	-	
	-	-	-	성북동	131-18대	122.0	-	122.0	-	
	-	-	-	성북동	131-20대	63.0	-	63.0	-	
	-	-	-	성북동	131-21대	20.0	-	20.0	-	
	-	-	-	성북동	131-31대	76.0	-	76.0	-	
	-	-	-	성북동	131-32대	139.0	-	139.0	-	
	-	-	-	성북동	131-35대	261.0	-	261.0	-	
	-	-	-	성북동	131-36대	195.0	-	195.0	-	
	-	-	-	성북동	131-37대	195.0	-	195.0	-	
	-	-	-	성북동	131-38대	241.0	-	241.0	-	
	-	-	-	성북동	131-39대	231.0	-	231.0	-	
	-	-	-	성북동	131-40대	245.2 (238.0) *일부 도로제척	-	245.2 (238.0) *일부 도로제척	-	
	-	-	-	성북동	131-41대	218.0 (211.0) *일부 도로제척	-	218.0 (211.0) *일부 도로제척	-	
10	-	-	-	성북동	131-42대	218.0	-	218.0	-	역사환경 관리구역 01
	-	-	-	성북동	131-43대	172.0 (164.8) *일부 도로제척	-	172.0 (164.8) *일부 도로제척	-	
	-	-	-	성북동	131-44대	192.0	-	192.0	-	
	-	-	-	성북동	131-45대	172.0	-	172.0	-	

가구 번호	도면 번호	획지면적 (㎡)		위치		기정		변경		비고
		기정	변경			면적(㎡)	계획내용	면적(㎡)	계획내용	
	-	-	-	성북동	131-47대	1,150.0 (588.0) *일부 도로제척	-	1,150.0 (588.0) *일부 도로제척	-	
	-	-	-	성북동	131-48대	182.0	-	182.0	-	
	-	-	-	성북동	131-49대	168.0	-	168.0	-	
	-	-	-	성북동	131-50대	30.0	-	30.0	-	
	-	-	-	성북동	131-51대	317.0	-	317.0	-	
	-	-	-	성북동	131-52대	195.0	-	195.0	-	
	-	-	-	성북동	131-53대	264.0	-	264.0	-	
	-	-	-	성북동	131-56대	205.0	-	205.0	-	
	-	-	-	성북동	131-58대	168.0	-	168.0	-	
	-	-	-	성북동	131-59대	172.0	-	172.0	-	
	-	-	-	성북동	131-60대	168.0	-	168.0	-	
	-	-	-	성북동	131-75대	217.0	-	217.0	-	
	-	-	-	성북동	131-7대	228.0	-	228.0	-	
	-	-	-	성북동	131-81대	89.0	-	89.0	-	
	-	-	-	성북동	131-82대	218.0	-	218.0	-	
	-	-	-	성북동	131-83대	214.0	-	214.0	-	
	-	-	-	성북동	131-85대	220.0	-	220.0	-	
	-	-	-	성북동	131-86대	258.0 (196.5) *일부 도로제척	-	258.0 (196.5) *일부 도로제척	-	
	-	-	-	성북동	131-87대	26.0	-	26.0	-	
	-	-	-	성북동	131-8대	578.0	-	578.0	-	
	-	-	-	성북동	131-98중	152.0 (110.5) *일부 도로제척	-	152.0 (110.5) *일부 도로제척	-	
	-	-	-	성북동	133-78대	79.0	-	79.0	-	
	-	-	-	성북동	133-79대	69.0	-	69.0	-	
	-	-	-	성북동	133-80대	79.0	-	79.0	-	
	-	-	-	성북동	133-81대	109.0	-	109.0	-	
	-	-	-	성북동	186-12대	322.0	-	322.0	-	
	-	-	-	성북동	186-20대	202.0	-	202.0	-	
	-	-	-	성북동	186-21대	185.0	-	185.0	-	
	-	-	-	성북동	186-5대	238.0	-	238.0	-	
	-	-	-	성북동	186-9대	347.0	-	347.0	-	
11	-	-	-	성북동	133-50대	99.0	-	99.0	-	역사환경 관리구역

가구 번호	도면 번호	획지면적 (㎡)		위치		기정		변경		비고
		기정	변경			면적(㎡)	계획내용	면적(㎡)	계획내용	
	-	-	-	성북동	131-107중	1,127.0	-	1,127.0	-	01
	-	-	-	성북동	131-4대	165.0	-	165.0	-	
	-	-	-	성북동	131-54중	188.0	-	188.0	-	
	-	-	-	성북동	131-55중	208.0	-	208.0	-	
	-	-	-	성북동	131중	512.0	-	512.0	-	
	-	-	-	성북동	133-51대	69.0	-	69.0	-	
	-	-	-	성북동	133-52대	76.0	-	76.0	-	
	-	-	-	성북동	133-53대	73.0	-	73.0	-	
	-	-	-	성북동	133-68대	69.0	-	69.0	-	
	-	-	-	성북동	133-69대	92.0	-	92.0	-	
	-	-	-	성북동	133-70대	86.0	-	86.0	-	
	-	-	-	성북동	133-71대	96.0	-	96.0	-	
	-	-	-	성북동	133-72대	106.0	-	106.0	-	
	-	-	-	성북동	133-73대	76.0	-	76.0	-	
	-	-	-	성북동	133-74대	79.0	-	79.0	-	
	-	-	-	성북동	133-75대	73.0	-	73.0	-	
	-	-	-	성북동	133-76대	76.0	-	76.0	-	
	-	-	-	성북동	133-77대	53.0	-	53.0	-	
	-	-	-	성북동	133-84대	56.0	-	56.0	-	
	-	-	-	성북동	186-11대	301.0	-	301.0	-	
9	1,128.0	(좌동)	성북동	186-4대	83.0	공동개발지정	83.0	(좌동)	가로환경 관리구역 01-2	
			성북동	186대	407.0		407.0			
			성북동	187-1대	325.0		325.0			
			성북동	187-2대	277.0		277.0			
			성북동	187-4대	36.0		36.0			
10	-	91.0	성북동	133-57대	83.0	-	83.0	공동개발지정		
			성북동	133-97대	8.0		8.0			
	-	-	성북동1가	116대	165.6	-	165.6	-		
	-	-	성북동1가	117-2대	190.7	-	190.7	-		
	-	-	성북동1가	117-4대	111.4 (48.9) *일부 시설제척	-	111.4 (48.9) *일부 시설제척	-		
	-	-	성북동	128-1대	221.0	-	221.0	-		
	-	-	성북동	130-2대	753.0	-	753.0	-		
	-	-	성북동	130-5대	7.0	-	7.0	-		
	-	-	성북동	131-104대	162.0	-	162.0	-		
	-	-	성북동	131-10대	258.0	-	258.0	-		

가구 번호	도면 번호	획지면적 (㎡)		위치		기정		변경		비고
		기정	변경			면적(㎡)	계획내용	면적(㎡)	계획내용	
	-	-	-	성북동	131-110대	235.0	-	235.0	-	
	-	-	-	성북동	131-112대	13.0	-	13.0	-	
	-	-	-	성북동	131-121대	10.0	-	10.0	-	
11	-	-	-	성북동	131-1대	4.8 (4.4) *일부 도로제척	-	4.8 (4.4) *일부 도로제척	-	가로환경 관리구역 01-2
	-	-	-	성북동	131-2대	529.0	-	529.0	-	
	-	-	-	성북동	131-61대	60.0	-	60.0	-	
	-	-	-	성북동	131-63대	4.8 (4.4) *일부 도로제척	-	-	-	
	-	-	-	성북동	132-3대	1,520.0	-	1,520.0	-	
	-	-	-	성북동	133-1대	116.0	-	116.0	-	
	-	-	-	성북동	133-38대	119.0	-	119.0	-	
	-	-	-	성북동	133-39종	53.0	-	53.0	-	
	-	-	-	성북동	133-40종	66.0	-	66.0	-	
	-	-	-	성북동	133-41대	73.0	-	73.0	-	
	-	-	-	성북동	133-42대	79.0	-	79.0	-	
	-	-	-	성북동	133-43대	161.0	-	161.0	-	
	-	-	-	성북동	133-44대	149.0	-	149.0	-	
	-	-	-	성북동	133-47대	73.0	-	73.0	-	
	-	-	-	성북동	133-48대	66.0	-	66.0	-	
	-	-	-	성북동	133-55대	155.0	-	155.0	-	
	-	-	-	성북동	133-91대	3.0	-	-	-	
	-	-	-	성북동	133-56대	66.0	-	69.0	-	
	-	-	-	성북동	133-98대	9.0	-	-	-	
	-	-	-	성북동	133-58대	66.0	-	75.0	-	
	-	-	-	성북동	133-95대	1.0	-	-	-	
	-	-	-	성북동	133-99대	10.0	-	-	-	
	-	-	-	성북동	133-59대	63.0	-	74.0	-	
	-	-	-	성북동	133-86대	49.0	-	-	-	
	-	-	-	성북동	133-60대	66.0	-	115.0	-	
	-	-	-	성북동	133-61대	145.0	-	145.0	-	
	-	-	-	성북동	133-62대	63.0	-	63.0	-	
	-	-	-	성북동	133-63대	76.0	-	76.0	-	
	-	-	-	성북동	133-64대	73.0	-	73.0	-	
	-	-	-	성북동	133-65대	60.0	-	60.0	-	
	-	-	-	성북동	133-66대	86.0	-	86.0	-	

가구 번호	도면 번호	획지면적 (㎡)		위치		기정		변경		비고
		기정	변경			면적(㎡)	계획내용	면적(㎡)	계획내용	
	-	-	-	성북동	133-88대	16.0	-	16.0	-	
	-	-	-	성북동	135-5대	7.0	-	7.0	-	
	-	-	-	성북동	135-6대	26.0	-	26.0	-	
	-	-	-	성북동	185-10대	7.0	-	7.0	-	
	-	-	-	성북동	135-1대	7.0 (6.2) *일부 도로제척	-	7.0 (6.2) *일부 도로제척	-	
	-	-	-	성북동	185-6대	13.0	-	13.0	-	
11	-	-	-	성북동	185-9대	83.0	-	83.0	-	가로환경 관리구역 01-2
	-	-	-	성북동	186-16대	10.0	-	10.0	-	
	-	-	-	성북동	186-1대	10.0	-	10.0	-	
	-	-	-	성북동	186-2대	565.0	-	565.0	-	
12	11	221.0	(좌동)	성북동	126-23대	109.0	공동개발권장	109.0	(좌동)	역사환경 관리구역 01
				성북동	126-24대	112.0		112.0		
	12	264.0	(좌동)	성북동	126-28대	221.0	공동개발권장	221.0	(좌동)	
				성북동	127-3대	43.0		43.0		
	-	-	-	성북동	126-20대	364.0	-	364.0	-	
	-	-	-	성북동	126-25대	212.0	-	212.0	-	
	-	-	-	성북동	126-26대	337.0	-	337.0	-	
	-	-	-	성북동	126-27대	129.0	-	129.0	-	
	-	-	-	성북동	126-29대	126.0	-	126.0	-	
	-	-	-	성북동	126-31대	125.0	-	125.0	-	
	-	-	-	성북동	126-33대	489.0	-	489.0	-	
	-	-	-	성북동	126-35대	102.0	-	102.0	-	
	-	-	-	성북동	126-36대	132.0	-	132.0	-	
	-	-	-	성북동	126-37대	278.0	-	278.0	-	
	-	-	-	성북동	126-48대	100.0	-	100.0	-	
	-	-	-	성북동	126-8대	33.0	-	33.0	-	
	-	-	-	성북동	128-10대	192.0	-	192.0	-	
	-	-	-	성북동	128-17대	89.0	-	89.0	-	
	-	-	-	성북동	128-18대	3.0	-	3.0	-	
	-	-	-	성북동	128-19대	142.0	-	142.0	-	
	-	-	-	성북동	128-20대	83.0	-	83.0	-	
	-	-	-	성북동	128-8대	126.0	-	126.0	-	
	-	-	-	성북동	128-9대	73.0	-	73.0	-	
	-	-	-	성북동	131-25대	658.0	-	658.0	-	
	-	-	-	성북동	131-28대	99.0	-	99.0	-	

가구 번호	도면 번호	획지면적 (㎡)		위치		기정		변경		비고
		기정	변경			면적(㎡)	계획내용	면적(㎡)	계획내용	
	-	-	-	성북동	131-29대	132.0	-	132.0	-	
	-	-	-	성북동	131-91대	317.0	-	317.0	-	
13	-	-	-	성북동	124-24대	274.0	-	274.0	-	
	-	-	-	성북동	125-13대	63.0	-	63.0	-	
	-	-	-	성북동	125-14대	60.0	-	60.0	-	
	-	-	-	성북동	125-15대	116.0	-	116.0	-	
	-	-	-	성북동	125-19대	102.0	-	102.0	-	
	-	-	-	성북동	125-5대	89.0	-	89.0	-	
	-	-	-	성북동	125-6대	112.0	-	112.0	-	
	-	-	-	성북동	125-7대	116.0	-	116.0	-	
	-	-	-	성북동	131-30대	30.0	-	30.0	-	
13	-	-	-	성북동	122-11대	66.0	-	66.0	-	가로환경 관리구역 01-2
	-	-	-	성북동	122-4대	169.0	-	169.0	-	
	-	-	-	성북동	122-7대	252.0	-	252.0	-	
	-	-	-	성북동	124-4대	276.0	-	276.0	-	
	-	-	-	성북동	124-5대	281.0	-	281.0	-	
	-	-	-	성북동	125-10대	50.0	-	50.0	-	
	-	-	-	성북동	125-11대	58.0	-	58.0	-	
	-	-	-	성북동	125-12대	89.0	-	89.0	-	
	-	-	-	성북동	125-16대	73.0	-	73.0	-	
	-	-	-	성북동	125-17대	73.0	-	73.0	-	
	-	-	-	성북동	125-18대	119.0	-	119.0	-	
	-	-	-	성북동	125-1대	93.0	-	93.0	-	
	-	-	-	성북동	125-4대	102.0	-	102.0	-	
	-	-	-	성북동	125-9대	79.0	-	79.0	-	
	-	-	-	성북동	126-13대	3.0	-	3.0	-	
	-	-	-	성북동	126-19대	275.0	-	275.0	-	
	-	-	-	성북동	126-21대	9.0	-	9.0	-	
	-	-	-	성북동	126-2대	374.0	-	374.0	-	
	-	-	-	성북동	126-3대	125.0	-	125.0	-	
	-	-	-	성북동	126-40대	63.0	-	63.0	-	
	-	-	-	성북동	126-41대	3.0	-	3.0	-	
	-	-	-	성북동	126-4대	525.0	-	525.0	-	
	-	-	-	성북동	128-12대	71.0	-	71.0	-	
	-	-	-	성북동	128-15대	32.0	-	32.0	-	
	-	-	-	성북동	128-16대	79.0	-	79.0	-	
	-	-	-	성북동	128-22대	81.0	-	81.0	-	

가구 번호	도면 번호	획지면적 (㎡)		위치		기정		변경		비고
		기정	변경			면적(㎡)	계획내용	면적(㎡)	계획내용	
	-	-	-	성북동	128-23대	26.0	-	26.0	-	
	-	-	-	성북동	125-20대	10.0	-	10.0	-	
	-	-	-	성북동	125-21대	21.0	-	21.0	-	
14	13	318.0	(좌동)	성북동	113-12대	7.0	공동개발지정	7.0	(좌동)	가로환경 관리구역 02-1
				성북동	113-6대	311.0		311.0		
	-	-	-	성북동	113-100사	128.0	-	-	-	녹지제척
	-	-	-	성북동	113-10대	23.0	-	23.0	-	
	-	-	-	성북동	113-118대	1.0	-	1.0	-	역사환경 관리구역 02
	-	-	-	성북동	113-11대	433.0 (107.3) *일부 녹지제척	-	433.0 (107.3) *일부 녹지제척	-	
	-	-	-	성북동	113-16대	142.0	-	142.0	-	
	-	-	-	성북동	113-19대	116.0	-	116.0	-	
	-	-	-	성북동	113-20대	116.0	-	116.0	-	
14	-	-	-	성북동	113-21대	36.0	-	-	-	공공공지제척
	-	-	-	성북동	113-22대	122.0	-	-	-	
	-	-	-	성북동	113-24대	60.0	-	-	-	
	-	-	-	성북동	113-25대	33.0	-	-	-	
	-	-	-	성북동	113-26대	76.0	-	-	-	
	-	-	-	성북동	113-27대	102.0	-	-	-	
	-	-	-	성북동	113-28대	192.0	-	192.0	-	역사환경 관리구역 02
	-	-	-	성북동	113-2대	320.0 (296.9) *일부 녹지제척	-	320.0 (296.9) *일부 녹지제척	-	
	-	-	-	성북동	113-30대	142.0	-	142.0	-	
	-	-	-	성북동	113-31대	76.0	-	76.0	-	
	-	-	-	성북동	113-32대	96.0	-	96.0	-	
	-	-	-	성북동	113-33대	135.0	-	135.0	-	
	-	-	-	성북동	113-34대	235.0	-	235.0	-	
	-	-	-	성북동	113-3대	187.0	-	179.0	-	
	-	-	-	성북동	113-127대	-	-	8.0	-	
	-	-	-	성북동	113-4대	198.0	-	198.0	-	
	-	-	-	성북동	113-52대	92.0	-	92.0	-	
	-	-	-	성북동	113-53대	298.0	-	298.0	-	
	-	-	-	성북동	113-54대	46.0	-	46.0	-	
	-	-	-	성북동	113-55대	334.0	-	334.0	-	
	-	-	-	성북동	113-56대	231.0	-	227.0	-	

가구 번호	도면 번호	획지면적 (㎡)		위치		기정		변경		비고
		기정	변경			면적(㎡)	계획내용	면적(㎡)	계획내용	
	-	-	-	성북동	113-125대	-	-	4.0	-	
	-	-	-	성북동	113-5대	340.0	-	340.0	-	
	-	-	-	성북동	113-64대	36.0	-	36.0	-	
	-	-	-	성북동	113-65대	145.0	-	145.0	-	
	-	-	-	성북동	113-66대	129.0	-	129.0	-	
	-	-	-	성북동	113-67대	92.0	-	92.0	-	
	-	-	-	성북동	113-70대	122.0	-	122.0	-	
	-	-	-	성북동	113-124대	15.0	-	-	-	
	-	-	-	성북동	113-71대	79.0	-	94.0	-	
	-	-	-	성북동	113-72대	142.0	-	-	-	공공공지 제척
	-	-	-	성북동	113-74대	53.0	-	-	-	
	-	-	-	성북동	113-82대	40.0	-	40.0	-	
	-	-	-	성북동	113-83대	337.0	-	337.0	-	
	-	-	-	성북동	113-84대	298.0	-	298.0	-	
	-	-	-	성북동	113-85대	204.0	-	204.0	-	
	-	-	-	성북동	113-8대	216.0	-	216.0	-	
	-	-	-	성북동	113-90대	7.0	-	7.0	-	
14	-	-	-	성북동	113-72대	142.0	-	-	-	공공공지제척
	-	-	-	성북동	113-74대	53.0	-	-	-	
	-	-	-	성북동	113-82대	40.0	-	40.0	-	역사환경 관리구역 02
	-	-	-	성북동	113-83대	337.0	-	337.0	-	
	-	-	-	성북동	113-84대	298.0	-	298.0	-	
	-	-	-	성북동	113-85대	204.0	-	204.0	-	
	-	-	-	성북동	113-8대	216.0	-	216.0	-	
	-	-	-	성북동	113-90대	7.0	-	7.0	-	
	-	-	-	성북동	113-91대	387.0 (47.1) *일부 녹지제척	-	387.0 (47.1) *일부 녹지제척	-	
	-	-	-	성북동	113-94대	182.0	-	182.0	-	
	-	-	-	성북동	113-96대	99.0	-	99.0	-	
	-	-	-	성북동	113-9대	30.0	-	30.0	-	
	-	-	-	성북동	209-10대	232.5 (228.7) *일부 도로제척	-	232.5 (228.7) *일부 도로제척	-	
	-	-	-	성북동	209-12대	298.0	-	298.0	-	
	-	-	-	성북동	209-35대	21.0	-	21.0	-	
	-	-	-	성북동	209-8대	136.0	-	136.0	-	

가구 번호	도면 번호	획지면적 (㎡)		위치		기정		변경		비고
		기정	변경			면적(㎡)	계획내용	면적(㎡)	계획내용	
15	-	-	-	성북동	113-57대	602.0	-	602.0	-	공공공지제책
	-	-	-	성북동	113-58대	16.0	-	16.0	-	
	-	-	-	성북동	113-59대	23.0	-	23.0	-	
	-	-	-	성북동	113-60대	56.0	-	-	-	
	-	-	-	성북동	113-61대	1.0	-	-	-	
	-	-	-	성북동	209-11대	301.0	-	301.0	-	역사환경 관리구역 02
	-	-	-	성북동	209-1대	225.0	-	225.0	-	
	-	-	-	성북동	209-25대	13.0	-	13.0	-	
	-	-	-	성북동	209-27대	99.0	-	99.0	-	
	-	-	-	성북동	209-36대	29.0	-	29.0	-	
	-	-	-	성북동	209-3대	512.0	-	512.0	-	
	-	-	-	성북동	209-5대	296.0	-	296.0	-	
	-	-	-	성북동	209-6대	208.0	-	208.0	-	
	-	-	-	성북동	209-7대	86.0	-	86.0	-	
	-	-	-	성북동	209-9대	398.0	-	398.0	-	
	-	-	-	성북동	210-1대	176.0	-	176.0	-	
	-	-	-	성북동	210-2대	159.0	-	159.0	-	
	-	-	-	성북동	210-38대	390.0	-	390.0	-	
	-	-	-	성북동	210-39대	466.0	-	466.0	-	
	-	-	-	성북동	210-3대	261.0	-	261.0	-	
	-	-	-	성북동	210-40대	383.0	-	383.0	-	
	-	-	-	성북동	210-41대	347.0	-	347.0	-	
15	-	-	-	성북동	210-42대	426.0	-	426.0	-	역사환경 관리구역 02
	-	-	-	성북동	210-43대	344.0	-	344.0	-	
	-	-	-	성북동	210-44대	307.0	-	307.0	-	
	-	-	-	성북동	210-45대	288.0	-	288.0	-	
	-	-	-	성북동	210-46대	258.0	-	258.0	-	
	-	-	-	성북동	210-48대	317.0	-	317.0	-	
	-	-	-	성북동	210-49대	274.0	-	274.0	-	
	-	-	-	성북동	210-4대	208.0	-	208.0	-	
	-	-	-	성북동	210-50대	251.0	-	251.0	-	
	-	-	-	성북동	210-51대	268.0	-	268.0	-	
	-	-	-	성북동	210-52대	334.0	-	334.0	-	
	-	-	-	성북동	210-54대	208.0	-	208.0	-	
	-	-	-	성북동	210-55대	66.0	-	66.0	-	
16	-	-	-	성북동	210-8대	542.0	-	542.0	-	가로환경관리 구역
	-	-	-	성북동	109-2대	447.0	-	447.0	-	

가구 번호	도면 번호	획지면적 (㎡)		위치		기정		변경		비고
		기정	변경			면적(㎡)	계획내용	면적(㎡)	계획내용	
										02-1
	-	-	-	성북동	110-11대	12.0	-	12.0	-	역사환경 관리구역 02
	-	-	-	성북동	110-1대	602.0	-	602.0	-	
	-	-	-	성북동	110-2대	29.0	-	29.0	-	
	-	-	-	성북동	110-8대	317.0	-	317.0	-	
	-	-	-	성북동	111-10대	155.0	-	155.0	-	
	-	-	-	성북동	111-11대	149.0	-	149.0	-	
	-	-	-	성북동	111-12대	245.0	-	245.0	-	
	-	-	-	성북동	111-13대	473.0	-	473.0	-	
	-	-	-	성북동	111-15대	165.0	-	165.0	-	
	-	-	-	성북동	111-20대	238.0	-	238.0	-	
	-	-	-	성북동	111-21대	231.0	-	231.0	-	
	-	-	-	성북동	111-22대	221.0	-	221.0	-	
	-	-	-	성북동	111-23대	241.0	-	241.0	-	
	-	-	-	성북동	111-24대	245.0	-	245.0	-	
	-	-	-	성북동	111-25대	213.0	-	213.0	-	
	-	-	-	성북동	111-26대	274.0	-	274.0	-	
	-	-	-	성북동	111-2대	192.0	-	192.0	-	
	-	-	-	성북동	111-3대	453.0	-	453.0	-	
	-	-	-	성북동	111-5대	416.0 (408.9) *일부 도로제척	-	416.0 (408.9) *일부 도로제척	-	
	-	-	-	성북동	111-6대	257.0	-	257.0	-	
	-	-	-	성북동	111-7대	218.0	-	218.0	-	
	-	-	-	성북동	111-8대	290.0	-	290.0	-	
	-	-	-	성북동	111-9대	185.0	-	185.0	-	
	-	-	-	성북동	111대	674.0	-	674.0	-	
16	-	-	-	성북동	213-1대	208.0	-	208.0	-	역사환경 관리구역 02
	-	-	-	성북동	213-2대	164.0	-	164.0	-	
	-	-	-	성북동	213-30대	258.0	-	258.0	-	
	-	-	-	성북동	213-39대	221.0	-	221.0	-	
	-	-	-	성북동	213-40대	109.0	-	109.0	-	
	-	-	-	성북동	213-41대	195.0	-	195.0	-	
	-	-	-	성북동	213-45대	76.0	-	76.0	-	
	-	-	-	성북동	213-46대	106.0	-	106.0	-	
	-	-	-	성북동	213-4대	182.0	-	182.0	-	
	-	-	-	성북동	213-6대	195.0	-	195.0	-	

가구 번호	도면 번호	획지면적 (㎡)		위치		기정		변경		비고
		기정	변경			면적(㎡)	계획내용	면적(㎡)	계획내용	
	-	-	-	성북동	213-7대	308.0	-	308.0	-	도로 제척
	-	-	-	성북동	213대	395.0	-	395.0	-	
	-	-	-	성북동	215-10도	5.0	-	-	-	
	-	-	-	성북동	215-1대	83.0	-	83.0	-	
	-	-	-	성북동	215-8대	7.0	-	-	-	
	-	-	-	성북동	215-2대	129.0	-	136.0	-	
	-	-	-	성북동	215-3대	294.0	-	294.0	-	
	-	-	-	성북동	215-7대	7.0	-	7.0	-	
	-	-	-	성북동	216-2대	254.0	-	254.0	-	
	-	-	-	성북동	224-62대	1,286.0	-	1,286.0	-	
	-	-	-	성북동	산25-166임	380.0	-	380.0	-	
	-	-	-	성북동	243-18대	261.0	-	-	-	
	-	-	-	성북동	239-1대	118.0	-	-	-	
	-	-	-	성북동	240대	129.0	-	-	-	
	-	-	-	성북동	232-14대	11.0	-	-	-	
	-	-	-	성북동	109-6대	-	-	58.0	-	
17	14	336.0	(좌동)	성북동	112-1대	118.0	공동개발지정	118.0	(좌동)	역사환경 관리구역 02
				성북동	113-46대	218.0		218.0		
	15	330.0	(좌동)	성북동	114-11대	76.0	공동개발지정	76.0	(좌동)	
				성북동	114-7대	254.0		254.0		
	16	595.0	(좌동)	성북동	114-12대	20.0	공동개발권장	20.0	(좌동)	
				성북동	114-4대	575.0		575.0		
	17	-	225.0	성북동	113-39대	129.0	-	129.0	공동개발지정	
				성북동	115-2대	96.0		96.0		
	-	597.0	-	성북동	115-1대	501.0	공동개발권장	501.0	-	
				성북동	115-2대	96.0		96.0		
	-	388.0	-	성북동	113-39대	129.0	공동개발권장	129.0	-	
				성북동	113-7대	259.0		259.0		
	-	-	-	성북동	112-2대	163.0	-	163.0	-	
	-	-	-	성북동	112-3대	195.0	-	195.0	-	
	-	-	-	성북동	112-4대	20.0	-	5.0	-	
	-	-	-	성북동	112-9대	-	-	15.0	-	
17	-	-	-	성북동	113-120대	84.0	-	-	-	역사환경 관리구역 02
	-	-	-	성북동	113-128대	-	-	84.0	-	
	-	-	-	성북동	113-121대	109.0	-	109.0	-	
	-	-	-	성북동	113-123대	55.0	-	55.0	-	
	-	-	-	성북동	113-1대	278.0	-	139.0	-	

가구 번호	도면 번호	획지면적 (㎡)		위치		기정		변경		비고	
		기정	변경			면적(㎡)	계획내용	면적(㎡)	계획내용		
	-	-	-	성북동	113-126대	-	-	139.0	-	가로환경 관리구역 02-1	
	-	-	-	성북동	113-37대	523.0	-	523.0	-		
	-	-	-	성북동	113-38대	39.0	-	39.0	-		
	-	-	-	성북동	113-42대	162.0	-	162.0	-		
	-	-	-	성북동	113-43대	175.0	-	175.0	-		
	-	-	-	성북동	113-44대	145.0	-	145.0	-		
	-	-	-	성북동	113-50대	50.0	-	50.0	-		
	-	-	-	성북동	113-51대	106.0	-	106.0	-		
	-	-	-	성북동	114-6대	426.0	-	426.0	-		
	-	-	-	성북동	114-8대	1,034.0	-	1,034.0	-		
	18	129.0	(좌동)	성북동	114-13대	23.0	공동개발지정	23.0	(좌동)		가로환경 관리구역 02-1
				성북동	114-1대	106.0		106.0			
	-	-	-	성북동	114-2대	149.0	-	149.0	-		
	-	-	-	성북동	114-3대	152.0	-	152.0	-		
	-	-	-	성북동	116-1대	613.0	-	613.0	-		
	-	-	-	성북동	116-2대	96.0	-	96.0	-		
	-	-	-	성북동	116-3대	13.0	-	13.0	-		
	-	-	-	성북동	109-6대	58.0	-	-	-		
18	19	183.0	(좌동)	성북동	260-27대	50.0	공동개발권장	50.0	(좌동)	정주환경 관리구역 03	
				성북동	260-83대	50.0		50.0			
				성북동	296-2대	83.0		83.0			
	20	146.0	146.0	성북동	260-30대	46.0	공동개발지정 (260-30, 296-3) 공동개발권장 (296-6)	16.0	공동개발지정 (260-115, 296-3) 공동개발권장 (296-6, 260-30)		
				성북동	296-6대	40.0		40.0			
				성북동	296-3대	60.0		60.0			
				성북동	260-115대	-		-			30.0
	21	145.0	(좌동)	성북동	260-31대	13.0	공동개발권장	13.0	(좌동)		
				성북동	296-4대	132.0		132.0			
	22	604.0	(좌동)	성북동	260-57대	426.0	공동개발지정	426.0	(좌동)		
				성북동	260-58대	178.0		178.0			
	23	479.0	(좌동)	성북동	260-59대	23.0	공동개발지정	23.0	(좌동)		
				성북동	260-62대	456.0		456.0			
18	24	614.0	(좌동)	성북동	260-60대	337.0	공동개발지정	337.0	(좌동)	정주환경 관리구역 03	
				성북동	260-61대	13.0		13.0			
				성북동	260-64대	264.0		264.0			
	25	126.0	(좌동)	성북동	291-11대	10.0	공동개발권장	100.0	(좌동)		
				성북동	294-1대	116.0		116.0			
	26	201.0	(좌동)	성북동	293-1대	145.0	공동개발권장	145.0	(좌동)		

가구 번호	도면 번호	획지면적 (㎡)		위치		기정		변경		비고
		기정	변경			면적(㎡)	계획내용	면적(㎡)	계획내용	
				성북동	293-4대	56.0		56.0		
	-	-	-	성북동	260-3대	512.0	-	512.0	-	
	-	-	-	성북동	260-4대	764.0	-	764.0	-	
	-	-	-	성북동	260-5대	228.0	-	228.0	-	
	-	-	-	성북동	260-6대	410.0	-	410.0	-	
	-	-	-	성북동	260-8대	328.0	-	328.0	-	
	-	-	-	성북동	260-49대	274.0	-	274.0	-	
	-	-	-	성북동	260-65대	327.0	-	327.0	-	
	-	-	-	성북동	260-69대	142.0	-	142.0	-	
	-	-	-	성북동	260-70대	380.0	-	380.0	-	
	-	-	-	성북동	260-71대	43.0	-	43.0	-	
	-	-	-	성북동	260-72대	152.0	-	152.0	-	
	-	-	-	성북동	260-73대	330.0	공동개발지정	671.0	-	
	-	-	-	성북동	260-79대	20.0		-		
	-	-	-	성북동	260-74대	278.0	공동개발지정	-	-	
	-	-	-	성북동	260-80대	43.0		-		
	-	-	-	성북동	260-75대	13.0	-	13.0	-	
	-	-	-	성북동	260-76대	50.0	-	50.0	-	
	-	-	-	성북동	291대	370.0	-	370.0	-	
	-	-	-	성북동	293-2대	23.0	-	23.0	-	
	-	-	-	성북동	293-3대	13.0	-	13.0	-	
	-	-	-	성북동	294-2대	10.0	-	10.0	-	
	-	-	-	성북동	294-3대	112.0	-	112.0	-	
	-	-	-	성북동	295-1대	330.0	-	330.0	-	
	-	-	-	성북동	295-2대	573.0	-	573.0	-	
	-	-	-	성북동	295-4대	136.0	-	136.0	-	
	-	-	-	성북동	295-6대	238.0	-	238.0	-	
	-	-	-	성북동	295-7대	238.0	-	238.0	-	
	-	-	-	성북동	296-5대	202.0	-	202.0	-	
	-	-	-	성북동	296-8대	333.0	-	333.0	-	
19	27	450.0	(좌동)	성북동	33-2임	43.0	공동개발지정	43.0	(좌동)	
				성북동	260-9대	407.0		407.0		
	28	482.0	(좌동)	성북동	260-14대	466.0	공동개발지정	466.0	(좌동)	
				성북동	260-82대	16.0		16.0		
	29	443.0	(좌동)	성북동	260-33대	430.0	공동개발권장	430.0	(좌동)	
				성북동	260-34대	13.0		13.0		
19	-	-	-	성북동	260-7대	495.0	-	495.0	-	경주환경 관리구역

가구 번호	도면 번호	획지면적 (㎡)		위치		기정		변경		비고
		기정	변경			면적(㎡)	계획내용	면적(㎡)	계획내용	
	-	-	-	성북동	260-10대	691.0	-	691.0	-	03
	-	-	-	성북동	260-55대	23.0	-	23.0	-	
	-	-	-	성북동	260-12대	274.0	-	274.0	-	
	-	-	-	성북동	260-13대	374.0	-	374.0	-	
	-	-	-	성북동	260-18임	1,051.0	-	1,051.0	-	
	-	-	-	성북동	260-29대	56.0	-	56.0	-	
	-	-	-	성북동	260-38대	522.0	-	522.0	-	
	-	-	-	성북동	260-86대	631.0	-	631.0	-	
	-	-	-	성북동	260-88대	1,078.0	-	1,078.0	-	가로환경 관리구역 02-2
	-	-	-	성북동	260-91대	526.0	-	526.0	-	정주환경 관리구역 03
	-	-	-	성북동	260-94대	7.0	-	7.0	-	
	-	-	-	성북동	260-95대	3.0	-	3.0	-	
	-	-	-	성북동	260-99대	337.0	-	337.0	-	
	-	-	-	성북동	260-114대	354.0	-	354.0	-	정주환경 관리구역 03
	-	-	-	성북동	260임	1,292.0	-	1,292.0	-	
20	30	79.0	(좌동)	성북동	252대	(17.0)	필지교환지정	-	필지교환지정	지적분할에 따른 지번 변경
				성북동	252-2대	-		17.0		
				성북동	252도	-		62.0		
				성북동	252-1도	(62.0)		37.0		
				성북동	252-3도	-		49.0		
	31	345.0	(좌동)	성북동	253-2대	(18.0)	필지교환권장 (253-2, 298-6) 공동개발권장 (298-6, 298-10)	(18.0)	필지교환권장 (253-2, 298-6) 공동개발지정 (298-6, 298-10)	정주환경 관리구역 03
				성북동	298-6대	(240.0)		(240.0)		
				성북동	298-10대	87.0		87.0		
	32	347.0	346.0	성북동	230-1천	(7.0) *일부 도로제척	필지교환지정 (230-1, 256-1) 공동개발권장 (256-1, 256-2)	-	필지교환지정 (230-1, 256-1) 공동개발지정 (256-1, 256-2)	지적분할에 따른 지번 변경
				성북동	230-21천	-		(7.0) *일부 도로제척		
				성북동	256-1대	(101.0)		107.0		
				성북동	256-2대	(239.0)		232.0		
				성북동	256-4대	198.0	공동개발권장	184.0	(좌동)	가로환경 관리구역 02-2
	33	383.0	369.0	성북동	256-8대	185.0		185.0		
	34	-	28.0	성북동	254-19대	8.0	-	8.0	공동개발지정	
				성북동	254-9대	20.0		20.0		

가구 번호	도면 번호	획지면적 (㎡)		위치		기정		변경		비고
		기정	변경			면적(㎡)	계획내용	면적(㎡)	계획내용	
20	35	261.0	(좌동)	성북동	298-3대	(254.0)	필지교환지정	(254.0)	(좌동)	정주환경 관리구역 03
				성북동	301-1천	(7.0)		(7.0)		
	36	172.0	(좌동)	성북동	300-3대	126.0	공동개발권장	126.0	(좌동)	
				성북동	300-4대	46.0		46.0		
	-	-	-	성북동	256-5대	30.0	-	30.0	-	가구 외 획지
	-	-	-	성북동	232-4대	119.0	-	-	-	
	-	-	-	성북동	235-1대	126.0	-	-	-	
	-	-	-	성북동	235-2대	63.0	-	-	-	
	-	-	-	성북동	236-6대	7.0	-	-	-	정주환경 관리구역 03
	-	-	-	성북동	253-1대	109.0	-	109.0	-	
	-	-	-	성북동	254-2대	183.0	-	183.0	-	정주환경 관리구역 03
	-	-	-	성북동	254-5대	231.0	-	231.0	-	
	-	-	-	성북동	254-6대	204.0	-	204.0	-	
	-	-	-	성북동	254-7대	239.0	-	239.0	-	
	-	-	-	성북동	254-8대	237.0	-	237.0	-	
	-	-	-	성북동	254-9대	25.0	-	20.0	-	
	-	-	-	성북동	254-10대	63.0	-	63.0	-	
	-	-	-	성북동	254-11대	178.0	-	178.0	-	
	-	-	-	성북동	254-12대	281.0	-	281.0	-	가구 외 필지
	-	-	-	성북동	254-19대	8.0	-	-	-	
	-	-	-	성북동	256-7대	13.0	-	-	-	정주환경 관리구역 03
	-	-	-	성북동	256-3대	238.0	-	238.0	-	
	-	-	-	성북동	297-1대	284.0	-	284.0	-	
	-	-	-	성북동	297-2대	298.0	-	298.0	-	
	-	-	-	성북동	297-3대	7.0	-	7.0	-	
	-	-	-	성북동	298-1대	159.0	-	159.0	-	
	-	-	-	성북동	298-2대	228.0	-	228.0	-	
	-	-	-	성북동	298-11대	49.0	-	49.0	-	
	-	-	-	성북동	300-2대	132.0	-	132.0	-	
	-	-	-	성북동	300-5대	1,494.0	-	1,494.0	-	
	-	-	-	성북동	300-8대	1,694.0	-	1,694.0	-	
	-	-	-	성북동	300-9대	303.0	-	303.0	-	
21	-	-	-	성북동	300-7도	628.0	-	-	-	도로제척
	-	-	-	성북동	300-1도	380.0	-	-	-	도로제척
	-	-	-	성북동	303대	360.0	-	360.0	-	정주환경 관리구역 03
	-	-	-	성북동	304-1대	241.0	-	413.0	-	

가구 번호	도면 번호	획지면적 (㎡)		위치		기정		변경		비고
		기정	변경			면적(㎡)	계획내용	면적(㎡)	계획내용	
	-	-	-	성북동	304-2대	83.0	-	-	-	
	-	-	-	성북동	302-1대	388.0	-	388.0	-	
	-	-	-	성북동	302-4대	158.0	-	158.0	-	
22	-	-	-	성북동	85-73대	53.0	-	53.0	-	
	-	-	-	성북동	247-1대	522.0	-	522.0	-	
22	-	-	-	성북동	247-4대	334.0	-	334.0	-	정주환경 관리구역 03
	-	-	-	성북동	248대	397.0	-	397.0	-	
	-	-	-	성북동	250대	3,186.0	-	3,186.0	-	
	-	-	-	성북동	88대	152.0	-	152.0	-	가로환경 관리구역 02-2
	-	-	-	성북동	246대	532.0	-	532.0	-	
	-	-	-	성북동	245-1대	13.0	-	-	-	도로제척
-	37	1,410.0	(좌동)	성북동	145-113대	1250.0	공동개발지정	1250.0	(좌동)	정주환경 관리구역 01-1
				성북동	145-160대	160.0		160.0		
-	38	680.0	(좌동)	성북동	75-39대	340.0	공동개발지정	340.0	(좌동)	정주환경 관리구역 03
				성북동	75-40대	340.0		340.0		
-	-	655.0	-	성북동	31-23-①	635.0	공동개발지정	-	-	
				성북동	32-1-②	20.0		-		
-	-	346.0	-	성북동	32-1-①	307.0	공동개발지정	-	-	
				성북동	31-23-②	39.0		-		
-	39	899.0	(좌동)	성북동	330-492-②	182.0	공동개발지정	182.0	(좌동)	정주환경 관리구역 01-1
				성북동	330-434	404.0		404.0		
				성북동	330-94	403.0		403.0		
-	40	-	1,186.0	성북동	13-46	-	-	119.0	공동개발지정	
		1,067.0		성북동	13-2	836.0	공동개발지정	836.0		
				성북동	13-54	168.0		168.0		
				성북동	13-48	63.0		63.0		
-	41	-	1,010.0	성북동	30-5	-	-	88.0	공동개발지정	가로환경 관리구역 03
				성북동	31-2	-		922.0		
-	42	-	1,229.0	성북동	145-151대	-	-	1,198.0	공동개발지정	정주환경 관리구역 01-1
				성북동	145-173대	-		28.0		
				성북동	145-172대	-		64.0		
-	43	-	1,063.0	성북동	145-152대	-	-	1,002.0	공동개발지정	
				성북동	145-174대	-		61.0		
-	44	-	1,104.0	성북동	1-79대	-	-	1,064.0	공동개발지정	
				성북동	145-175임	-		40.0		
-	45	-	165.0	성북동	108-5대	6.0	-	6.0	공동개발지정 (108-5,108-1, 108-4)	가로환경관리 구역 04-1
				성북동	108-1대	93.0		93.0		

가구 번호	도면 번호	획지면적 (㎡)		위치		기정		변경		비고
		기정	변경			면적(㎡)	계획내용	면적(㎡)	계획내용	
				성북동	108-4대	23.0		23.0	공동개발권장 (108-4,108-3)	
				성북동	108-3대	4.0		43.0		
-	46	-	992.0	성북동	103대	635.0 (150.5)	-	635.0	공동개발지정 (103,103-1,107-2) 필지분할 가능선 (103,103-1) 필지교환가능선 (103,107-1)	가로환경관리 구역 04-2
				성북동	107-1대	757.0 (727.7)		757.0		
				성북동	103-1대	-		238.0		
				성북동	107-2대	119.0 (80.8)		119.0		
-	47	834.0	(좌동)	성북동	330-593대	166.0	-	166.0	-	정주환경관리 구역 01-3 (원형택지)
				성북동	330-569대	568.0		568.0		
-	48	912.0	(좌동)	성북동	330-514대	912.0	-	912.0	-	
-	49	912.0	(좌동)	성북동	330-606대	912.0	-	912.0	-	
-	50	880.0	(좌동)	성북동	330-612대	880.0	-	880.0	-	
-	51	376.0	(좌동)	성북동	330-429대	376.0	-	376.0	-	
-	52	441.0	(좌동)	성북동	330-430대	441.0	-	441.0	-	
-	53	660.0	(좌동)	성북동	330-139대	660.0	-	660.0	-	
-	54	712.0	(좌동)	성북동	330-617대	712.0	-	712.0	-	
-	55	660.0	(좌동)	성북동	330-618대	660.0	-	660.0	-	
-	56	660.0	(좌동)	성북동	330-619대	660.0	-	660.0	-	
-	57	660.0	(좌동)	성북동	330-620대	660.0	-	660.0	-	
-	58	403.0	(좌동)	성북동	145-122대	403.0	-	403.0	-	
-	59	620.0	(좌동)	성북동	145-119대	620.0	-	620.0	-	
-	60	600.0	(좌동)	성북동	145-139대	600.0	-	600.0	-	
-	61	659.0	(좌동)	성북동	145-140대	659.0	-	659.0	-	
-	62	493.0	(좌동)	성북동	145-141대	493.0	-	493.0	-	
-	63	470.0	(좌동)	성북동	145-142대	470.0	-	470.0	-	
-	64	590.0	(좌동)	성북동	145-134대	526.0	-	526.0	-	
				성북동	산7-76임	-	-	129.0	-	
	65	631.0	(좌동)	성북동	145-128대	631.0	-	631.0	-	
-	66	-	171.0	성북동	330-562대	-	-	171.0	-	
-	67	597.0	(좌동)	성북동	15-236대	48.0	공동개발지정	48.0	(좌동)	정주환경관리 구역 01-1
				성북동	15-151	549.0		549.0		
-	68	344.0	(좌동)	성북동	15-237대	53.0	공동개발지정	53.0	(좌동)	
				성북동	15-3대	291.0		291.0		
-	69	14,259.0	14,824.0	성북동	63-46수	486.0	-	486.0	-	
				성북동	63-11도	8,895.0 (10) *일부	-	8,895.0 (10) *일부	-	

가구 번호	도면 번호	획지면적 (㎡)		위치		기정		변경		비고
		기정	변경			면적(㎡)	계획내용	면적(㎡)	계획내용	
						시설제척		시설제척		
				성북동	64-3임	7.0	-	7.0	-	
				성북동	66-21대	300.0	-	300.0	-	
				성북동	66-23대	520.0	-	520.0	-	
				성북동	66-1학	13,376.0 (12,853.6) *일부 도로제척	-	13,376.0	-	
				성북동	66-22대	31.0	-	-	-	
				성북동	67-4대	10.0	-	-	-	
				성북동	68-3대	155.0 (41.4) *일부 도로제척	-	155.0 (125.0) *일부 도로제척	-	
-	70	19,723.2	(좌동)	성북동	63-11도	8,895.0 (219.1) *일부 도로제척	-	8,895.0 (219.1) *일부 도로제척	-	간송 미술관 특별계획구역
				성북동	71-1대	922.0	-	922.0	-	
				성북동	72대	456.0 (455) *일부 도로제척	-	456.0 (455) *일부 도로제척	-	
				성북동	73-1임	2096.0	-	2096.0	-	
				성북동	73-2임	2,813.0 (2,810.7) *일부 도로제척	-	2,813.0 (2,810.7) *일부 도로제척	-	
				성북동	74-1대	621.0	-	621.0	-	
				성북동	74-2대	102.0	-	102.0	-	
				성북동	75-32대	774.0	-	774.0	-	
				성북동	75-8대	212.0	-	212.0	-	
				성북동	75-9대	1,375.0	-	1,375.0	-	
				성북동	78-2임	664.0	-	664.0	-	
				성북동	78-3임	248.0	-	248.0	-	
				성북동	78-4임	13.0	-	13.0	-	
				성북동	78-5임	588.0	-	588.0	-	
				성북동	78-6임	40.0	-	40.0	-	
				성북동	81-1임	3,179.0	-	3,179.0	-	
				성북동	81-2대	1316.0	-	1316.0	-	
				성북동	81-3임	430.0	-	430.0	-	
				성북동	81-4임	162.0	-	162.0	-	
				성북동	82대	245.0	-	245.0	-	

가구 번호	도면 번호	획지면적 (㎡)		위치		기정		변경		비고
		기정	변경			면적(㎡)	계획내용	면적(㎡)	계획내용	
				성북동	97-1대	1,921.0	-	1,921.0	-	
				성북동	97-20대	598.0	-	598.0	-	
				성북동	97-3전	441.0	-	441.0	-	
				성북동	97-45도	75.0	-	75.0	-	
				성북동	98대	225.0 (216.4) *일부 도로제척	-	225.0 (216.4) *일부 도로제척	-	
-	71	23,336	(좌동)	성북동	145-117대	483.0 *근린공원 지정	-	483.0 *근린공원 지정	-	금의집 특별계획 구역
				성북동	145-118대	6,694.0 *일부 근린공원 지정	-	6,694.0 *일부 근린공원 지정	-	
				성북동	산5-1임	5,448.0 *근린공원 지정	-	5,448.0 *근린공원 지정	-	
				성북동	산7-1임	4,688.0	-	4,688.0	-	
				성북동	산7-7임	4,360.0	-	4,360.0	-	
				성북동	산7-81임	1,590.0	-	1,590.0	-	
				성북동	산9-11임	73.0	-	73.0	-	
-	72 (획지 A)	1,611	(좌동)	성북동	300-5대	1,494.0	-	1,494.0	-	낙원연립 특별계획가능 구역
				성북동	300-1도	117.0	-	117.0	-	
-	73 (획지 B)	1,897	(좌동)	성북동	300-8대	1,694.0	-	1,694.0	-	
				성북동	300-7도	203.0	-	203.0	-	
-	74	-	30,941.0	성북동	29-75대	3.0	-	3.0	공동개발지정	성북4 특별계획 가능구역
				성북동	29-51대	83.0	-	83.0		
				성북동	85-75대	76.0	-	76.0	공동개발지정	
				성북동	85-17대	33.0	-	33.0		
				성북동	85-12대	43.0	-	43.0	공동개발지정	
				성북동	85-13대	33.0	-	33.0		
				성북동	84-1대	40.0	-	40.0		
				성북동	84-11대	3.0	-	3.0	공동개발지정	
				성북동	81-10대	16.0	-	16.0		
				성북동	81-5대	104.0	-	104.0		
				성북동	25-11대	338.0	-	338.0	-	
				성북동	25-13대	69.0	-	69.0	-	
				성북동	25-14대	76.0	-	76.0	-	
				성북동	25-15대	155.0	-	155.0	-	
				성북동	25-16대	40.0	-	40.0	-	

가구 번호	도면 번호	획지면적 (㎡)		위치		기정		변경		비고
		기정	변경			면적(㎡)	계획내용	면적(㎡)	계획내용	
				성북동	25-17대	132.0	-	132.0	-	
				성북동	25-19대	218.0	-	218.0	-	
				성북동	25-20대	86.0	-	86.0	-	
				성북동	25-4대	175.0	-	175.0	-	
				성북동	25-44 임	40.0	-	40.0	-	
				성북동	25-45 대	64.0	-	64.0	-	
				성북동	25-46 임	1.0	-	1.0	-	
				성북동	25-5대	122.0	-	122.0	-	
				성북동	25-6대	238.0	-	238.0	-	
				성북동	25-7도	202.0 (154)	-	202.0 (154)	-	
				성북동	25-9대	154.0	-	154.0	-	
-	74	-	30,941.0	성북동	29-10도	155.0	-	155.0	-	성북4 특별계획 가능구역
				성북동	29-11대	496.0	-	496.0	-	
				성북동	29-12대	122.0	-	122.0	-	
				성북동	29-13대	215.0	-	215.0	-	
				성북동	29-14대	90.0	-	90.0	-	
				성북동	29-15대	258.0	-	258.0	-	
				성북동	29-16대	122.0	-	122.0	-	
				성북동	29-17대	106.0	-	106.0	-	
				성북동	29-18대	142.0	-	142.0	-	
				성북동	29-19대	76.0	-	76.0	-	
				성북동	29-20대	50.0	-	50.0	-	
				성북동	29-21대	314.0	-	314.0	-	
				성북동	29-22대	73.0	-	73.0	-	
				성북동	29-23대	132.0	-	132.0	-	
				성북동	29-24대	251.0	-	251.0	-	
				성북동	29-25대	132.0	-	132.0	-	
				성북동	29-27대	83.0	-	83.0	-	
				성북동	29-28대	13.0	-	13.0	-	
				성북동	29-29대	136.0	-	136.0	-	
				성북동	29-3대	96.0	-	96.0	-	
				성북동	29-30대	86.0	-	86.0	-	
				성북동	29-32대	112.0	-	112.0	-	
				성북동	29-33 대	185.0	-	185.0	-	
				성북동	29-35대	222.0	-	222.0	-	
				성북동	29-36대	99.0	-	99.0	-	
				성북동	29-37대	86.0	-	86.0	-	

가구 번호	도면 번호	획지면적 (㎡)		위치		기정		변경		비고
		기정	변경			면적(㎡)	계획내용	면적(㎡)	계획내용	
				성북동	29-38대	109.0	-	109.0	-	
				성북동	29-39대	152.0	-	152.0	-	
				성북동	29-4대	136.0	-	136.0	-	
				성북동	29-40대	46.0	-	46.0	-	
				성북동	29-41대	142.0	-	142.0	-	
				성북동	29-42 대	73.0	-	73.0	-	
				성북동	29-43 대	3.0	-	3.0	-	
				성북동	29-44대	19.0	-	19.0	-	
				성북동	29-45대	288.0	-	288.0	-	
				성북동	29-46대	26.0	-	26.0	-	
				성북동	29-47대	159.0	-	159.0	-	
				성북동	29-48대	217.0	-	217.0	-	
				성북동	29-49대	165.0	-	165.0	-	
				성북동	29-5대	165.0	-	165.0	-	
				성북동	29-50대	208.0	-	208.0	-	
				성북동	29-52대	102.0	-	102.0	-	
-	74	-	30,941.0	성북동	29-53대	288.0	-	288.0	-	성북4 특별계획 가능구역
				성북동	29-54도	122.0	-	122.0	-	
				성북동	29-55대	212.0	-	212.0	-	
				성북동	29-56대	89.0	-	89.0	-	
				성북동	29-57대	208.0	-	208.0	-	
				성북동	29-58대	258.0	-	258.0	-	
				성북동	29-59대	126.0	-	126.0	-	
				성북동	29-6대	126.0	-	126.0	-	
				성북동	29-60도	619.2	-	619.2	-	
				성북동	29-61대	69.0	-	69.0	-	
				성북동	29-62대	40.0	-	40.0	-	
				성북동	29-63대	129.0	-	129.0	-	
				성북동	29-7대	96.0	-	96.0	-	
				성북동	29-76대	291.0	-	291.0	-	
				성북동	29-77대	17.0	-	17.0	-	
				성북동	29-8대	4.0	-	4.0	-	
				성북동	29-9대	99.0	-	99.0	-	
				성북동	310-1대	73.0	-	73.0	-	
				성북동	310-2도	53.0	-	53.0	-	
				성북동	310-3대	13.0	-	13.0	-	
				성북동	310-4대	69.0	-	69.0	-	

가구 번호	도면 번호	획지면적 (㎡)		위치		기정		변경		비고
		기정	변경			면적(㎡)	계획내용	면적(㎡)	계획내용	
				성북동	310-5대	109.0	-	109.0	-	
				성북동	310-6대	73.0	-	73.0	-	
				성북동	310-7대	79.0	-	79.0	-	
				성북동	310-8대	56.0	-	56.0	-	
				성북동	75-1대	10.0	-	10.0	-	
				성북동	75-42도	241.0	-	241.0	-	
				성북동	75-43대	238.0	-	238.0	-	
				성북동	79임	7.0	-	7.0	-	
				성북동	81-10대	8,863.0	-	8,863.0	-	
				성북동	81-13대	16.0	-	16.0	-	
				성북동	81-15대	54.0	-	54.0	-	
				성북동	81-5대	140.0	-	140.0	-	
				성북동	81-6도	104.0	-	104.0	-	
				성북동	81-7대	50.0	-	50.0	-	
				성북동	81-8대	122.0	-	122.0	-	
				성북동	81-9대	122.0	-	122.0	-	
				성북동	83-2대	81.0	-	81.0	-	
				성북동	84-10도	10.0	-	10.0	-	
				성북동	84-13도	10.0	-	10.0	-	
				성북동	84-2대	13.0	-	13.0	-	
				성북동	84-5대	53.0	-	53.0	-	
-	74	-	30,941.0	성북동	84-7도	135.0	-	135.0	-	성북4 특별계획 가능구역
				성북동	84-8대	20.0	-	20.0	-	
				성북동	84-9대	114.0	-	114.0	-	
				성북동	85대	3.0	-	3.0	-	
				성북동	85-1대	116.0	-	116.0	-	
				성북동	85-10대	274.0	-	274.0	-	
				성북동	85-16대	529.0	-	529.0	-	
				성북동	85-18대	33.0	-	33.0	-	
				성북동	85-19대	7.0	-	7.0	-	
				성북동	85-2대	76.0	-	76.0	-	
				성북동	85-20대	254.0	-	254.0	-	
				성북동	85-22대	96.0	-	96.0	-	
				성북동	85-23대	172.0	-	172.0	-	
				성북동	85-24대	79.0	-	79.0	-	
				성북동	85-26대	94.0	-	94.0	-	
				성북동	85-27대	46.0	-	46.0	-	

가구 번호	도면 번호	획지면적 (㎡)		위치		기정		변경		비고
		기정	변경			면적(㎡)	계획내용	면적(㎡)	계획내용	
				성북동	85-28대	99.0	-	99.0	-	
				성북동	85-29대	152.0	-	152.0	-	
				성북동	85-3대	357.0	-	357.0	-	
				성북동	85-30대	172.0	-	172.0	-	
				성북동	85-31대	304.0	-	304.0	-	
				성북동	85-37도	33.0	-	33.0	-	
				성북동	85-38대	2,106.0 (412)	-	2,106.0 (412)	-	
				성북동	85-39대	412.0	-	412.0	-	
				성북동	85-4도	347.0	-	347.0	-	
				성북동	85-40대	486.0	-	486.0	-	
				성북동	85-5대	24.0	-	24.0	-	
				성북동	85-50대	524.3	-	524.3	-	
				성북동	85-53대	453.0	-	453.0	-	
				성북동	85-54대	248.0	-	248.0	-	
				성북동	85-59대	40.0	-	40.0	-	
				성북동	85-6대	40.0	-	40.0	-	
				성북동	85-60대	311.0	-	311.0	-	
				성북동	85-63대	456.0	-	456.0	-	
				성북동	85-64대	337.0	-	337.0	-	
				성북동	85-7대	50.0	-	50.0	-	
				성북동	85-76대	516.0	-	516.0	-	
				성북동	85-81대	317.5	-	317.5	-	
				성북동	85-84도	72.0	-	72.0	-	
				성북동	85-85도	83.0	-	83.0	-	
				성북동	85-9대	23.0	-	23.0	-	
-	74	-	30,941.0	성북동	85-92대	16.0	-	16.0	-	성북4 특별계획 가능구역
				성북동	85-93도	424.0	-	424.0	-	
				성북동	85-94도	640.0	-	640.0	-	
				성북동	85-96대	30.0	-	30.0	-	
				성북동	85-97대	20.0	-	20.0	-	
				성북동	85-98대	318.8.0	-	318.8	-	
				성북동	85-99대	322.5.0	-	322.5	-	
				성북동	86-1대	274.0	-	274.0	-	
				성북동	86-2대	464.0	-	464.0	-	
				성북동	산25-116임	85.0	-	85.0	-	
				성북동	산25-119임	410.0	-	410.0	-	

가구 번호	도면 번호	획지면적 (㎡)		위치		기정		변경		비고
		기정	변경			면적(㎡)	계획내용	면적(㎡)	계획내용	
				성북동	산25-151임	701.0	-	701.0	-	
				성북동	산25-157임	145.0	-	145.0	-	
				성북동	산25-67임	16.0	-	16.0	-	
				성북동	산25-68임	618.0	-	618.0	-	
				성북동	산25-91임	221.0	-	221.0	-	
				성북동	산25-98임	7.0	-	7.0	-	

□ 가구 및 획지계획 결정(변경) 사유서

가구 번호	도면 번호	변경내용	변경사유	비고
1	1	• 성북동1가9대, 성북동1가10대 공동개발 권장→지정으로 변경	• 소유자 변경에 따른 공동개발 변경	-
2	-	• 성북동1가35-37대 가구 제척	• 필지합병에 따른 대상지번 변경 - 성북동1가35-22 합필	-
5	-	• 성북동1가60-3대 가구 편입	• 필지분할에 따른 대상지번 변경 - 성북동1가60-1에서 분할	-
6	-	• 성북동1가106-56대 가구 편입	• 필지분할에 따른 대상지번 변경 - 성북동1가106-37에서 분할	-
8	-	• 성북동1가115-12중 가구 편입 • 성북동1가115-26대, 성북동1가115-25대 가구 제척	• 지목 변경 사항 반영 (대→중) • 필지합병에 따른 대상지번 변경 - 성북동1가115-26, 115-25 합필	-
11	10	• 성북동133-57대, 성북동133-97대 공동개발(지정) 신설	• 맹지고려(소유자 동일) - 도로 선형 변경에 따른 지번 편입	-
	-	• 성북동131-22대 가구 제척 • 성북동131-22대, 성북동133-50대 공동개발(지정) 삭제	• 필지합병에 따른 대상지번 변경 및 공동개발 삭제 - 성북동131-22, 133-50 합필	-
	-	• 성북동133-91대 가구 제척	• 필지합병에 따른 대상지번 변경 - 성북동133-56 합필	-
		• 성북동133-98대 가구 제척	• 필지합병에 따른 대상지번 변경 - 성북동133-58 합필	-
		• 성북동133-95대 가구 제척 • 성북동133-99대 가구 제척	• 필지합병에 따른 대상지번 변경 - 성북동133-59 합필	-
		• 성북동133-86대 가구 제척	• 필지합병에 따른 대상지번 변경 - 성북동133-60 합필	-
		• 성북동131-63대 가구 제척	• 도로 선형 변경에 따른 지번 제척	-
14	-	• 성북동113-100사 가구 제척	• 녹지 제척	-
	-	• 성북동 113-21대, 113-22대, 113-24대, 113-25대, 113-26 대, 113-27대 가구 제척	• 공공공지 제척	-
		• 성북동 113-71대, 113-74대 제척		

가구 번호	도면 번호	변경내용	변경사유	비고
	-	• 성북동113-127대 가구 편입	• 필지분할에 따른 대상지번 변경 - 성북동113-3에서 분할	-
	-	• 성북동113-125대 가구 편입	• 필지분할에 따른 대상지번 변경 - 성북동113-125에서 분할	-
	-	• 성북동113-124대 가구 제척	• 필지합병에 따른 대상지번 변경 - 성북동113-71 합필	-
15	-	• 성북동 113-60대, 113-61대 제척	• 공공공지 제척	-
16	-	• 성북동 215-10도 가구 제척	• 도로부지 제척	-
	-	• 성북동 215-8대 가구 제척	• 필지합병에 따른 대상지번 변경 - 성북동215-2 합필	-
	-	• 성북동243-18대, 성북동239-1대, 성북동240대, 성북동232-14대 가구 제척	• 오기 정정	-
	-	• 성북동109-6대 가구 편입	• 누락 정정	
17	17	• 성북동113-39대, 성북동115-2대 공동개발(지정) 신설	• 맹지고려(소유자 동일)	-
	-	• 성북동115-1대, 성북동115-2대 공동개발(권장) 삭제	• 소유자 변경(동일소유)에 따른 공동개발 변경	-
	-	• 성북동113-39대, 성북동113-7대 공동개발(권장) 삭제	• 소유자 변경(동일소유)에 따른 공동개발 변경	-
	-	• 성북동112-9대 가구 편입	• 필지분할에 따른 대상지번 변경 - 성북동112-4에서 분할	-
	-	• 성북동113-126대 가구 편입	• 필지분할에 따른 대상지번 변경 - 성북동113-1에서 분할	-
	-	• 성북동113-120대 가구 제척 • 성북동113-128대 가구 편입	• 지번변경에 따른 가구 제척 및 편입 - 성북동113-120 → 113-128	-
	-	• 성북동 109-6대 가구 제척	• 오기 정정	-
18	20	• 성북동260-115대 가구 편입	• 필지분할에 따른 대상지번 변경 - 성북동270-30에서 분할	-
	-	• 성북동260-115대, 성북동296-3대 공동개발(지정) 신설	• 맹지고려(소유자 동일)	-
	-	• 성북동 260-79대, 260-73대 공동개발(지정) 삭제 • 성북동 260-74대, 260-80대 공동개발(지정) 삭제 • 성북동260-79대, 성북동260-74대, 성북동260-80대 가구 제척	• 필지합병에 따른 계획 수정 - 성북동260-73으로 합필	-
20	30	• 성북동 252-2대, 성북동 252도, 성북동 252-3도 가구 편입	• 필지분할에 따른 대상지번 변경	-
	-	• 성북동 252대 가구 제척	• 지목변경에 따른 대상지번 변경	-
	31	• 성북동298-6대, 성북동298-10대 공동개발 계획(권장→지정) 변경	• 소유자 변동에 따른 계획 수정	-
	32	• 성북동 230-1천 가구 제척	• 필지분할에 따른 대상지번 변경	-

가구 번호	도면 번호	변경내용	변경사유	비고
		성북동 230-21천 가구 편입	필지분할에 따른 대상지번 변경	-
		성북동256-1대, 성북동256-2대 공동개발 계획(권장→지정) 변경	소유자 변동에 따른 계획 수정	-
20	34	성북동254-19대, 성북동254-9대 공동개발(지정) 신설	맹지고려(소유자 동일)	도시계획 도로 폐지에 의한 명지 발생
	-	성북동232-4대, 성북동235-1대, 성북동235-2대, 성북동 236-6대, 성북동254-19대, 성북동256-7대 가구 제척	가구 외 필지 제척	-
	-	성북동300-7도, 성북동300-1도 가구 제척	도로부지 제척	-
21	-	성북동304-2대 가구 제척	필지합병에 따른 대상지번 변경 - 성북동304-1 합필	-
22	-	성북동245-1대 가구 제척	도로부지 제척	-
-	-	성북동31-23-①대, 성북동32-1-②대 공동개발 계획(지정) 삭제	필지합병에 따른 계획 수정 - 성북동31-23대 합필	-
-	-	성북동32-1-①대, 성북동31-23-②대 공동개발 계획(지정) 삭제	필지합병에 따른 계획 수정 - 성북동32-1대 합필	-
-	40	성북동13-46대, 13-2대, 성북동13-54대, 성북동13-48대 공동개발 계획(지정) 신설	맹지고려(소유자 동일)	-
-	41	성북동30-5대, 성북동31-2대 공동개발 계획(지정) 신설	맹지고려(소유자 동일)	-
-	42	성북동145-151대, 성북동145-173대, 성북동145-172대 공동 개발 계획(지정) 신설	맹지고려(소유자 동일)	-
-	43	성북동145-152대, 성북동145-174대, 공동개발 계획(지정) 신설	맹지고려(소유자 동일)	-
-	44	성북동1-79대, 성북동145-175대, 공동개발 계획(지정) 신설	맹지고려(소유자 동일)	-
-	45	- 성북동108-5대, 성북동108-1대, 성북동108-4대, 공동개발 계획(지정) 신설 - 성북동108-4대, 성북동108-3대 공동개발 계획(권장) 신설	도시계획시설이 해제된 필지의 관리를 위해 공동개발 계획(지정, 권장) 신설	도시계획 시설 (성북로 문화공원) 실효 부지
-	46	- 성북동103대, 성북동103-1대, 성북동 107-2대 공동개발 계획(지정) 신설 - 성북동103대, 성북동103-1대 필지분할가능선 신설 - 성북동103대, 성북동107-1대 필지교환가능선 신설	- 도시계획시설이 해제된 필지의 관리를 위해 공동개발 계획(지정) 신설 - 공동개발이 지정된 필지의 정형화를 유도하기 위해 필지분할가능선, 필지교환가능선 신설	
-	64	성북동 산7-76임 가구 편입	누락 편입	
-	66	성북동330-562대 획지 계획 신설	일단의 주택지 조성사업지 내 미개발 대지를 원형택지로 결정 함에 따라, 원형택지와 동일한 계획 수립	-

가구 번호	도면 번호	변경내용	변경사유	비고
-	69	성북동66-22대, 성북동67-4대 획지 제척	특별계획구역 면적 변경에 따른 계획 수정	성북초등 학교 특별계획 구역
-	-	대규모부지 획지계획 삭제 (덕수교회, 길상사, 한국가구박물관)	대규모 부지의 용도(종교시설) 및 현행 용도지역상 건축기준을 고려하여 획지선을 폐지하고, 최대개발규모로 관리	-
-	74	성북4재개발해제지역 특별계획(가능)구역 획지계획 신설	특별계획가능구역 신설에 따른 획지계획 신설	성북4 재개발해 제지역 특별계획 (가능)구역
		성북동29-75대, 성북동29-51대 공동개발 계획(지정) 신설	맹지고려(소유자 동일)	
		성북동85-75대, 성북동85-17대 공동개발 계획(지정) 신설	맹지고려(소유자 동일)	
		성북동85-12대, 성북동85-13대, 성북동84-1대 공동개발 계획(지정) 신설	맹지고려(소유자 동일)	
		성북동84-11대, 성북동81-10대, 성북동81-5대 공동개발 계획(지정) 신설	맹지고려(소유자 동일)	

2. 건축물에 관한 결정조서

가. 건축물 용도계획 결정조서

1) 허용용도

☐ 허용용도 결정(변경) 조서

도면 표시	적용구역	건축법상 용도 분류		계획내용(기정)	계획내용(변경)	비고
허용 용도 1	역사환경 관리구역 02 정주환경 관리구역 01-1 정주환경 관리구역 02 제1종전용주거지역 일부 자연경관지구	단독주택	단독주택, 다중주택, 다가구주택, 공관	주거용도와 병행하는 경우 전통공방/창작공방, (한옥)전통 체험시설, 외국인관광도시민박업, 한옥체험업 주거 내 도입 가능	(최동)	-
		공동주택	다세대주택			
		소매점	휴게음식점, 제과점	바닥면적 300㎡미만의 성북동 가게로 인증받은 경우 (ex. 전통공방/창작공방, 귀금속 관련 업종 판매점, 전통찻집, 한정식집, 국수집, 다문화음식점, 제과점, 공예품 판매 등)	바닥면적 300㎡미만	변경 *성북동가게 삭제
					-	
		제1종 근린생활시설	이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소	-	(최동)	-
			의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원, 조산원, 안마원	-	(최동)	-
			탁구장 및 체육도장	-	(최동)	-
			지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 건강보험공단 사무소 등	-	(최동)	-
			마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장 등	-	(최동)	-
			문화 및 집회시설	박물관, 미술관, 기념관, 전통공연장, 한옥 및 전통문화관련 전시장	- 박물관, 미술관, 기념관 - 한옥 및 전통문화 관련 전시장	변경 *건축법 미포함 용도 삭제
			노유자 시설	-	(최동)	-
			아동관련시설 노인복지시설	-	(최동)	-

도면 표시	적용구역	건축법상 용도 분류		계획내용(기정)	계획내용(변경)	비고
하용 용도 2	역사환경 관리구역 03-1 역사환경 관리구역 03-2 정주환경 관리구역 01-2 정주환경 관리구역 03 제1종일반주거지역 일부 자연경관지구	단독주택	단독주택, 다중주택, 다가구주택, 공관	주거용도와 병행하는 경우 전통공방/창작공방, (한옥)전통체험시설, 외국인관광도시민박업, 한옥체험업 주거 내 도입 가능	(최동)	-
		공동주택	다세대주택			
		단독주택	단독주택, 다중주택, 다가구주택, 공관	주거용도와 병행하는 경우 전통공방/창작공방, (한옥)전통체험시설, 외국인관광도시민박업, 한옥체험업 주거 내 도입 가능	(최동)	-
		공동주택	다세대주택			
		제1종 근린생활시설	소매점	바닥면적 300㎡미만의 성북동가게로 인증받은 경우 (ex. 전통공방/창작공방, 귀금속 관련 업종 판매점, 전통찻집, 한정식집, 국수집, 다문화음식점, 제과점, 공예품 판매 등)	바닥면적 300㎡미만	변경 *성북동가게 삭제
			휴게음식점, 제과점		-	
			이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소	-	(최동)	-
			의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원, 조산원, 안마원	-	(최동)	-
			탁구장 및 체육도장	-	(최동)	-
			지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 건강보험공단 사무소 등	-	(최동)	-
			마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장, 지역아동센터 등	-	(최동)	-
			사무소, 출판사 등	-	-	신설 *건축법 개정 반영
			전기자동차 충전소	-	-	신설 *건축법 개정 반영
		제2종 근린생활시설	일반음식점	바닥면적 300㎡미만의 성북동가게로 인증받은 경우 (ex. 한정식집, 다문화음식점, 전통주점, 국수집)	바닥면적 300㎡미만	변경 *성북동가게 삭제

도면 표시	적용구역	건축법상 용도 분류		계획내용(기정)	계획내용(변경)	비고
허용 용도 2	역사환경 관리구역 03-1	제2종 근린생활시설	사무소, 출판사	• 바닥면적 500㎡미만의 성북동 가게로 인증받은 경우 (ex.귀금속관련 제조업, 문화관련 사무소, 전문서비스관련사무소, 전 통공방/창작공방, (한옥)전통체험시 설)	-	변경 *성북동가게 삭제
	역사환경 관리구역 03-2		제조업소, 수리점		-	
	정주환경 관리구역 01-2		사진관, 표구점	-	• 바닥면적 300㎡미만	신설 *건축법 개정 반영
	정주환경 관리구역 03	문화 및 집회시설	전시장	• 박물관, 미술관, 기념관, 전통공연 장, 한옥 및 전통문화관련 전시장	• 박물관, 미술관, 기념관 • 한옥 및 전통문화 관련 전시장	변경 *건축법 미포함 용도 삭제
	제1종일반주거지역 일부 자연경관지구	노유자 시설	아동관련시설, 노인복지시설, 사회복지시설	-	(좌동)	-
허용 용도3 -계속-	역사환경관리구역 01 제2종일반주거지역 제2종일반주거지역 (7층이하)	단독주택	단독주택, 다중주택, 다가구주택, 공관	• 주거용도와 병행하는 경우 전 통공방/창작공방, (한옥)전통체 험시설, 외국인관광도시민박업, 한옥체험업 주거 내 도입 가능	(좌동)	-
		공동주택	다세대주택		(좌동)	-
		제1종 근린생활시설	소매점	• 바닥면적 300㎡미만의 성북동 가게로 인증받은 경우 (ex.전통공방/창작공방, 귀금속 관련업종 판매점, 전통차집, 한정 식집, 국수집, 다문화음식점, 제 과점, 공예품 판매 등)	• 바닥면적 300㎡미만	변경 *성북동가게 삭제
			휴게음식점, 제과점		-	
			이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소	-	(좌동)	-
			의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원, 조산원, 안마원	-	(좌동)	-
			탁구장 및 체육도장	-	(좌동)	-
			지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 건강보험공단 사무소 등	-	(좌동)	-
			마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장, 지역아동센터 등	-	(좌동)	-

도면 표시	적용구역	건축법상 용도 분류		계획내용(기정)	계획내용(변경)	비고
			사무소, 출판사 등	-	-	신설 *건축법 개정 반영
			전기자동차 충전소	-	-	신설 *건축법 개정 반영
허용용 도3	역사환경관리구역 01 제2종일반주거지역 제2종일반주거지역 (7층이하)	제2종 근린생활시설	일반음식점	• 바닥면적 300㎡미만의 성북동 가게로 인증받은 경우 (ex. 한정식집, 다문화음식점, 전 통주점, 국수집)	• 바닥면적 300㎡미만	변경 *성북동가게 삭제
			사무소, 출판사	• 바닥면적 500㎡미만의 성북동 가게로 인증받은 경우 (ex. 귀금속관련 제조업, 문화관련 사무소, 전문서비스관련사무소, 전 통공방/창작공방, (한옥)전통체험 시설)	-	변경 *성북동가게 삭제
			제조업소, 수리점		-	
			사진관, 표구점	-	• 바닥면적 300㎡미만	신설 *건축법 개정 반영
		문화 및 집회시설	공연장	-	(좌동)	-
			전시장	• 박물관, 미술관, 기념관, 전통공연 장, 한옥 및 전통문화관련 전시장	• 박물관, 미술관, 기념관 • 한옥 및 전통문화 관련 전시장	변경 *건축법 미포함 용도 삭제
		의료시설	병원	-	(좌동)	-
		교육연구시설	학교(대학교 제외), 학원, 도서관	-	(좌동)	-
		노유자 시설	아동관련시설, 노인복지시설, 사회복지시설	-	(좌동)	-
		자동차 관련시설	주차장	-	-	신설 *주차장 확보
허용용 도4	정주환경 관리구역 01-3 원형택지 제1종전용주거지역 자연경관지구	단독주택	단독주택	• 주거용도와 병행하는 경우 전통 공방/창작공방, (한옥)전통체험 시설, 외국인관광도시민박업, 한옥체험업 주거 내 도입 가능	(좌동)	-
			공관	-	-	신설 *성북동 현황 반영
		문화 및 집회시설	전시장	• 박물관, 미술관, 기념관, 전통공연 장, 한옥 및 전통문화관련 전시장	• 박물관, 미술관, 기념관 • 한옥 및 전통문화 관련 전시장	변경 *건축법 미포함 용도 삭제

도면 표시	적용구역	건축법상 용도 분류		계획내용(기정)	계획내용(변경)	비고
		노유자 시설	이동관련시설, 노인복지시설	-	(좌동)	-
허용용 도 5	정주환경 관리구역 03 제1종일반주거지역 자연경관지구	단독주택	단독주택, 다가구주택, 공관	• 다가구 및 다세대주택의 경우 1개 층당 2가구 이하가 거주 하는 구조에 한함	(좌동)	-
		공동주택	다세대주택		(좌동)	-
		제1종 근린생활시설	소매점	• 바닥면적 합계 200㎡미만인 것 • 해당 용도 전체가 바닥면적 합 계 400㎡이상 입지 불가	(좌동)	-
			휴게음식점, 제과점		(좌동)	-
			의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원 및 조산원	-	(좌동)	-
			지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 건강보험공단 사무소 등	-	(좌동)	-
			지역아동센터	-	(좌동)	-
			전기자동차 충전소	-	-	신설 *건축법 개정 반영
		교육연구시설	연구소, 도서관	-	(좌동)	-
		노유자 시설	이동관련시설, 노인복지시설, 그 밖에 사회복지시설 및 근로복지시설	(좌동)	(좌동)	-
허용용 도 6 -계속 -	정주환경 관리구역 03 제1종일반주거지역 자연경관지구	단독주택	단독주택, 다가구주택, 공관	• 다가구 및 다세대주택의 경우 1개 층당 2가구 이하가 거주하는 구조 에 한함. • 단, 기존 연립주택 부지에 한 하여 연립주택을 허용함.	(좌동)	-
		공동주택	다세대주택		(좌동)	-
		제1종 근린생활시설	소매점	• 바닥면적 합계 200㎡미만인 것 • 해당 용도 전체가 바닥면적 합 계 400㎡이상 입지 불가	(좌동)	
			휴게음식점, 제과점		(좌동)	
			미용원, 미용원, 목욕장, 세탁소	-	(좌동)	

도면 표시	적용구역	건축법상 용도 분류		계획내용(기정)	계획내용(변경)	비고
허용용 도6	정주환경 관리구역 03 제1종일반주거지역 자연경관지구		의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원 및 조산원	-	(좌동)	
			탁구장 및 체육도장	-	(좌동)	
		제1종 근린생활시설	지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 건강보험공단 사무소 등	-	(좌동)	-
			마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장, 지역아동센터 등	-	(좌동)	-
			금융업소, 사무소, 부동산중개업소, 출판사 등	-	-	신설 *건축법 개정 반영
			전기자동차 충전소	-	-	신설 *건축법 개정 반영
		제2종 근린생활시설	일반음식점	- 바닥면적 합계 200㎡미만인 것 - 건축물 1동 당 전면도로에서 직접 출입이 가능한 1개 층에 한하여 입지 허용	(좌동)	-
			기원			
			서점	바닥면적 합계 500㎡미만인 것	(좌동)	-
			금융업소, 사무소, 부동산중개업소, 출판사 등	-	(좌동)	-
			제조업소, 수리점 등	바닥면적 합계 300㎡미만인 것	(좌동)	-
		문화 및 집회시설	전시장	-	(좌동)	-
		교육연구시설	학교, 연구소, 도서관	-	(좌동)	
		노유자 시설	아동관련시설, 노인복지시설, 그 밖에 사회복지시설 및 근로복지시설	-	(좌동)	

도면 표시	적용구역	건축법상 용도 분류		계획내용(기정)	계획내용(변경)	비고		
허용용 도7	정주환경 관리구역 03 가로환경 관리구역 02-2 제1종일반주거지역 자연경관지구	단독주택	단독주택 다가구주택, 공간	• 다가구 및 다세대주택의 경우 1개 층당 2가구 이하가 거주하는 구조 에 한함	(좌동)			
		공동주택	다세대주택					
		제1종 근린생활시설	소매점	• 바닥면적 합계 300㎡미만인 것	(좌동)			
			휴게음식점, 제과점	-	(좌동)			
			이용원, 미용원, 목욕장 및 세탁소	-	(좌동)			
허용용 도7	정주환경 관리구역 03 가로환경 관리구역 02-2 제1종일반주거지역 자연경관지구	제1종 근린생활시설	의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원 및 조산원	-	(좌동)	-		
			탁구장 및 체육도장	-	(좌동)	-		
			지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 건강보험공단 사무소 등	-	(좌동)	-		
			마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장, 공중화장실, 대피소, 지역아동센터	-	(좌동)	-		
			변전소, 정수장, 양수장 등	-	(좌동)	-		
			금융업소, 사무소, 부동산중개업소, 출판사 등	-	-	신설 *건축법 개정 반영		
			전기자동차 충전소	-	-	신설 *건축법 개정 반영		
		제2종 근린생활시설	일반음식점	• 바닥면적 합계 300㎡미만인 것	(좌동)	-		
			기원					
			서점	• 바닥면적 합계 500㎡미만인 것	(좌동)	-		
			금융업소, 사무소, 부동산중개업소, 출판사 등	-	(좌동)	-		
			제조업소, 수리점 등	• 바닥면적 합계 300㎡미만인 것	(좌동)	-		
			청소년게임제공업의시설 등					

도면 표시	적용 구역	건축법상 용도 분류		계획내용(기정)	계획내용(변경)	비고
			사진관, 표구점			
			학원, 교습소			
			동물병원			
			독서실			
		문화 및 집회시설	전시장	-	(좌동)	-
		교육연구시설	학교, 연구소, 도서관	-	(좌동)	-
		노유자 시설	아동관련시설, 노인복지시설, 그 밖에 사회복지시설 및 근로복지시설	-	(좌동)	-

□ 용어의 정의

- 1) 전통공방(주거환경을 저해하는 별도의 시설을 필요로 하지 않는 것) : 전통 공예, 전통미술, 전통 생활용품, 장식품 등을 제작, 전승하는 용도의 시설로, 해당 작업을 위해 별도의 시설이 필요하지 않으며 소음, 냄새 등을 유발하지 않는 시설 (예) 매듭공방, 자수공방, 민화, 연공방 등
- 2) 창작공방(주거환경을 저해하는 별도의 시설을 필요로 하지 않는 것) : 디자인, 패션, 잡화, 가구, 공예, 목공, 도예, 도자, 미술 등을 제작 전승하는 용도의 시설로 해당 작업을 위해 별도의 시설이 필요하지 않으며 소음, 냄새 등을 유발하지 않는 시설 (예) 가구공방, 도예공방, 스튜디오 등
- 3) 전통체험시설 : 전통문화 체험 프로그램을 운영하거나 필요에 따라 숙박을 병행하는 게스트 하우스, 전통민박 등의 시설
- 4) 외국인관광 도시민박업 : 관광진흥법 제3조 제2항, 동법 시행령 제2조 제1항 제3호 바목에서 정의한 바에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호에 따른 도시지역(「농어촌정비법」에 따른 농어촌지역 및 준농어촌지역은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)의 주민이 자신이 거주하고 있는 다음의 어느 하나에 해당하는 주택을 이용하여 외국인 관광객에게 한국의 가정문화를 체험할 수 있도록 적합한 시설을 갖추고 숙식 등을 제공(도시지역에서 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제6호에 따른 도시재생활성화계획에 따라 같은 조 제9호에 따른 마을기업이 외국인 관광객에게 우선하여 숙식 등을 제공하면서, 외국인 관광객의 이용에 지장을 주지 아니하는 범위에서 해당 지역을 방문하는 내국인 관광객에게 그 지역의 특성화된 문화를 체험할 수 있도록 숙식 등을 제공하는 것을 포함한다)하는 업을 말한다.
- 5) 한옥체험업 : 관광진흥법 제3조 제2항, 동법 시행령 제2조 제1항 제3호 사목에서 정의한 바에 따라 「한옥(「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 한옥을 말한다)에 관광객의 숙박 체험에 적합한 시설을 갖추고 관광객에게 이용하게 하거나, 전통 놀이

및 공예 등 전통문화 체험에 적합한 시설을 갖추어 관광객에게 이용하게 하는 업'을 말함.

- 6) 한옥 및 전통문화관련 전시장 : 한옥모델하우스 또는 한옥홍보관, 한옥박물관 등 한옥 관련 전시 시설과 장인들의 공예품 등을 전시하는 시설을 말함.

□ 허용용도 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
허용 용도 1	• 제1종근린생활시설 중 소매점 적용기준 변경	• 성북동 가계 인증 절차 변경에 따른 성북동 가계 관련 기준 삭제	변경
	• 제1종근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점 적용기준 변경	• 성북동 가계 인증 절차 변경에 따른 성북동 가계 관련 기준 삭제 • 「건축법」 시행령 [별표] 용도별 건축물의 종류에서 정하고 있으므로 별도 적용기준 삭제	변경
	• 문화 및 집회시설 중 전시장 내 전통공연장 삭제	• 제1종전용주거지역 내 공연장 입지 불가	변경
허용 용도 2	• 제1종근린생활시설 중 소매점 적용기준 변경	• 성북동 가계 인증 절차 변경에 따른 성북동 가계 관련 기준 삭제	변경
	• 제1종근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점 적용기준 변경	• 성북동 가계 인증 절차 변경에 따른 성북동 가계 관련 기준 삭제 • 「건축법」 시행령 [별표] 용도별 건축물의 종류에서 정하고 있으므로 별도 적용기준 삭제	변경
	• 제1종근린생활시설 중 사무소, 출판사 등, 전기자동차 충전소 허용	• 「건축법」 시행령 [별표] 용도별 건축물의 종류 개정사항 반영	신설
	• 제2종근린생활시설 중 일반음식점 적용기준 변경	• 성북동 가계 인증 절차 변경에 따른 성북동 가계 관련 기준 삭제	변경
	• 제2종근린생활시설 중 사무소·출판사, 제조업소·수리점 적용기준 변경	• 성북동 가계 인증 절차 변경에 따른 성북동 가계 관련 기준 삭제	변경
	• 제2종근린생활시설 중 사진관·표구점 (비특면적 300㎡미만) 허용	• 「건축법」 시행령 [별표] 용도별 건축물의 종류 개정사항 반영	신설
	• 문화 및 집회시설 중 전시장 내 전통공연장 삭제	• 제1종일반주거지역 내 공연장 입지 불허	변경
허용 용도 3	• 제1종근린생활시설 중 소매점 적용기준 변경	• 성북동 가계 인증 절차 변경에 따른 성북동 가계 관련 기준 삭제	변경
	• 제1종근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점 적용기준 변경	• 성북동 가계 인증 절차 변경에 따른 성북동 가계 관련 기준 삭제 • 「건축법」 시행령 [별표] 용도별 건축물의 종류에서 정하고 있으므로 별도 적용기준 삭제	변경
	• 제1종근린생활시설 중 사무소, 출판사 등, 전기자동차 충전소 허용	• 「건축법」 시행령 [별표] 용도별 건축물의 종류 개정 사항 반영	신설
	• 제2종근린생활시설 중 일반음식점 적용기준 변경	• 성북동 가계 인증 절차 변경에 따른 성북동 가계 관련 기준 삭제	변경
	• 제2종근린생활시설 중 사무소·출판사, 제조업소·수리점 적용기준 변경	• 성북동 가계 인증 절차 변경에 따른 성북동 가계 관련 기준 삭제	변경
	• 제2종근린생활시설 중 사진관·표구점 (비특면적 300㎡미만) 허용	• 「건축법」 시행령 [별표] 용도별 건축물의 종류 개정사항 반영	신설
	• 자동차 관련 시설 중 주차장 허용	• 성북동 내 부족한 주차장 확보를 위해 허용용도 내 주차장 신설	신설

구분	변경내용	변경사유	비고
허용 용도 4	• 단독주택 중 공간 허용	• 다수의 대시문자가 위치하는 성북동 현황 반영	신설
	• 문화 및 집회시설 중 전시장 내 전통공연장 삭제	• 제1종전용주거지역 내 공연장 입지 불가	변경
허용 용도 5,6,7	• 지정 용도계획 중 허용1,2,3(선유골구역) - 허용용도 1(선유골구역) : 허용용도 5 - 허용용도 2(선유골구역) : 허용용도 6 - 허용용도 3(선유골구역) : 허용용도 7	• 선유골구역을 지구단위계획구역에 통합함에 따라, 지정 선유골구역 용도 계획을 지구단위계획에 편입하여 관리	변경
허용 용도 5	• 제1종근린생활시설 중 전기자동차 충전소 허용	• 「건축법」 시행령 [별표] 용도별 건축물의 종류 개정 사항 반영	신설
허용 용도 6,7	• 제1종근린생활시설 중 금융업소, 사무소, 부동산중개업소, 출판사 등 허용 • 제1종근린생활시설 중 전기자동차 충전소 허용	• 「건축법」 시행령 [별표] 용도별 건축물의 종류 개정 사항 반영	신설

2) 1층부 지정용도

- 가로환경관리구역 02-1, 02-2, 04-1, 04-2에 해당되는 성북로에 면한 대지에 대해서는 본 계획의 1층부 지정용도 기준을 도면표시에 따라 적용함.
- 1층부 지정용도는 해당 건축물이 면하고 있는 도로에서 동일한 레벨로 직접 출입이 가능한 층에 적용되며, 적용되는 층은 전면도로에 노출되는 건축물의 지하층을 포함한다.

□ 지정용도 결정 조서(기정)

도면 표시	적용구역	건축법상 용도 분류		계획내용(기정)		비고
				세부용도	적용기준	
1층부 지정용 도 1	가로환경관리구역 02-2 제1종일반주거지역일부 자연경관지구	제1종 근린생활시설	수퍼마켓과 일용품 등의 소매점	- 전통공방/창작공방 - 귀금속 관련업종 판매점 - 공예품 판매 등	바닥면적 100㎡미만의 성북동 가계로 인종받은 경우	-
			휴게음식점, 제과점	- 전통찻집 - 한정식집 - 국수집 - 다문화음식점 - 제과점	바닥면적 100㎡미만의 성북동 가계로 인종받은 경우	-
		제2종 근린생활시설	일반음식점	- 다문화음식점 - 한정식집 - 국수집 - 전통주점	바닥면적 100㎡미만의 성북동 가계로 인종받은 경우	-
			사무소, 출판사	- 문화관련사무소 - 전문서비스 관련사무소	-	-
			제조업소, 수리점	- 전통공방/창작공방 (한옥)전통 체험시설	-	-
		문화 및 집회시설	전시장	- 박물관, 미술관, 기념관 - 전통공연장 - 한옥 및 전통문화관련 전시장	-	-
1층부 지정용 도 2	가로환경관리구역 02-1 가로환경관리구역 04 제1종전용주거지역 일부 자연경관지구	제1종 근린생활시설	수퍼마켓과 일용품 등의 소매점	- 전통공방 /창작공방 - 귀금속 관련업종 판매점 - 공예품 판매 등	바닥면적 100㎡미만의 성북동 가계로 인종받은 경우	-
			휴게음식점, 제과점	- 전통찻집 - 한정식집 - 국수집 - 다문화음식점 - 제과점	바닥면적 100㎡미만의 성북동 가계로 인종받은 경우	-
		문화 및 집회시설	전시장	- 박물관, 미술관, 기념관 - 전통공연장 - 한옥 및 전통문화관련 전시장	-	-

□ 지정용도 결정 조서(변경)

도면표시	적용구역	건축법상 용도 분류		계획내용(변경)		비고
				세부용도	적용기준	
1층부 지정용도 1	가로환경관리구역 02-2	제1종 근린생활시설	소매점	(삭제)	• 바닥면적 100㎡미만	변경 *성북동가게 및 세부용도 삭제
			휴게음식점, 제과점	(삭제)	• 바닥면적 100㎡미만	변경 *성북동가게 및 세부용도 삭제
	가로환경관리구역 04-1 제1종일반주거지역 일부 자연경관지구	제2종 근린생활시설	일반음식점	(삭제)	• 바닥면적 100㎡미만	변경 *성북동가게 및 세부용도 삭제
			사무소, 출판사	(삭제)	(좌동)	변경 *세부용도 삭제
			제조업소, 수리점			
		문화 및 집회시설	전시장	(삭제)	(좌동)	변경 *세부용도 삭제
1층부 지정용도 2	가로환경관리구역 02-1	제1종 근린생활시설	소매점	(삭제)	• 바닥면적 100㎡미만	변경 *성북동가게 및 세부용도 삭제
	가로환경관리구역 04-2		휴게음식점, 제과점	(삭제)	• 바닥면적 100㎡미만	변경 *성북동가게 및 세부용도 삭제
	제1종전용주거지역 일부 자연경관지구	문화 및 집회시설	전시장	(삭제)	(좌동)	변경 *세부용도 삭제

□ 지정용도 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
전체	1층 지정용도를 1층부 지정용도로 변경 - 기정) 1층 지정용도 1·2 - 변경) 1층부 지정용도 1·2	실제 보행 레벨에서의 체감하는 가로 활성화를 위해 '1층부'의 정의를 가로로 직접 진·출입이 가능한 지하층까지 확대	변경
	지정용도 내 세부용도 삭제	성북동 가게 인증 절차 변경에 따른 성북동 가게 및 세부용도 기준 삭제	변경
1층부 지정용도1	- 제1종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점·제과점 적용기준 변경 - 기정) 바닥면적 100㎡미만의 성북동 가게 인증받은 경우 - 변경) 바닥면적 100㎡미만	성북동 가게 인증 절차 변경에 따른 성북동 가게 및 세부용도 기준 삭제	변경
	- 제2종근린생활시설 중 일반음식점 적용기준 변경 - 기정) 바닥면적 100㎡미만의 성북동 가게 인증받은 경우 - 변경) 바닥면적 100㎡미만	성북동 가게 인증 절차 변경에 따른 성북동 가게 및 세부용도 기준 삭제	변경
1층부 지정용도2	- 제1종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점·제과점 적용기준 변경 - 기정) 바닥면적 100㎡미만의 성북동 가게 인증받은 경우 - 변경) 바닥면적 100㎡미만	성북동 가게 인증 절차 변경에 따른 성북동 가게 및 세부용도 기준 삭제	변경

3) 불허용도

□ 불허용도 결정(변경)조서 (변경)

도면 표시	적용구역	건축법상 용도 분류		계획내용(적용기준) (기정)	계획내용(적용기준) (변경)	비고
불허 용도 1	가로환경 관리구역 01-1 가로환경 관리구역 01-2 제2종일반주거지 역 (7층이하) 제3종일반주거지 역 일반상업지역	공동주택	아파트, 연립주택, 기숙사	• 전층 불허	(좌동)	-
		제2종 근린생활시 설	일반음식점	• 바닥면적 300㎡미만의 성북동 가계로 인접 받은 경우 예외	• 바닥면적 300㎡미만 예외	변경 *성북동가계 삭제
			휴게음식점, 제과점	• 전층 불허	(좌동)	-
			-	• 바닥면적 500㎡미만의 성북동 가계로 인접 받은 경우 예외	(삭제)	삭제 *성북동가계 삭제
			-	• 바닥면적 500㎡미만의 성북동 가계로 인접 받은 경우 예외	(삭제)	삭제 *건축법 및 조례 개정 반영
			테니스장, 당구장, 볼링장, 실내낚시터, 골프연습장, 물놀이형시설, 단란주점, 자동차영업소, 안마시술소, 노래연습장, 고시원	• 전층 불허	(좌동)	-
		문화 및 집회시설	예식장, 공회당, 회의장, 동식물원	• 전층 불허	(좌동)	-
		판매시설		• 귀금속 관련 업종 판매, 공예품 판 매, 전통 관련 판매 용도 예외	(좌동)	-
		업무시설	일반업무시설 중 사무소	-	-	신설 *건축법 반영
		자동차 관련 시설		• 주차장의 경우 노외주차장만 허용	• 주차장 제외	변경 *주차장 확보
		운동시설, 공장, 창고시설, 위험물 저장 처리시설		• 전층 불허	(좌동)	-
불허 용도 1-1 1층부 불허	가로환경 관리구역 01-2 제2종일반주거지 역 (7층이하) 제3종일반주거지 역 일반상업지역	제1종 근린생활시 설	소매점	• 바닥면적 100㎡미만의 성북동 가계로 인접 받은 소매점, 휴게음식점, 제과점 예외 ※ 바닥면적 기준 용도별 각각 적용 (ex. 다문화음식점, 전통공방, 귀금속 관련업종 판매, 창작공방, 전통차집, 한정식집, 국수집, 제과점 등) • 건축물 내 1층 연면적의 50% 이상 권장 용도를 도입하거나 공간제공형약 체결 시 허용	• 바닥면적 100㎡미만 예 외	변경 *성북동가계 삭제
			휴게음식점, 제과점		• 바닥면적 100㎡미만 예 외	
		제2종 근린생활시 설	일반음식점	• 바닥면적 100㎡미만의 성북동 가계로 인접받은 일반음식점, 사무소, 출판사, 제조업 소, 수리점 예외	• 바닥면적 100㎡미만 예 외	변경 *성북동가계 삭제
			사무소, 출판사		• 바닥면적 100㎡미만 예 외	

도면 표시	적용구역	건축법상 용도 분류		계획내용(적용기준) (기정)	계획내용(적용기준) (변경)	비고
			제조업소, 수리점	※ 바닥면적 기준 용도별 각각 적용 (ex. 다문화음식점, 전통공방, 창작공방, 전통차집, 한정식집, 전통주집, 국수집, 귀금속 관련 제조업, 문화관련 사무소, 전문서비스관련사무소) • 건축물 내 1층 연면적의 50% 이상 권장 용도를 도입하거나 공간배치계획 체결 시 허용	• 바닥면적 100㎡미만 예외	변경 *성북동가게 삭제 *건축법 및 조례 개정 반영
불허용도 2	가로환경 관리구역 02-2, 03-1 제1종일반주거 지역 일부 자연경관지구	제2종 근린생활 시설	일반음식점	• 바닥면적 500㎡미만의 성북동 가게로 인증받은 경우 예외	• 바닥면적 500㎡미만 예외	변경 *성북동가게 삭제
			휴게음식점, 제과점	• 바닥면적 500㎡미만의 성북동 가게로 인증받은 경우 예외	• 바닥면적 500㎡미만 예외	삭제 *성북동가게 삭제
			사무소, 출판사	• 바닥면적 500㎡미만의 성북동 가게로 인증받은 경우 예외 • (ex. 귀금속관련 제조업, 문화관련 사무소, 전문서비스관련사무소, 전통공방/창작공방, (한옥)전통체험시설)	(삭제)	삭제 *성북동가게 삭제
			제조업소, 수리점	• 바닥면적 500㎡미만의 성북동 가게로 인증받은 경우 예외 • (ex. 귀금속관련 제조업, 문화관련 사무소, 전문서비스관련사무소, 전통공방/창작공방, (한옥)전통체험시설)	(삭제)	삭제 *건축법 및 조례 개정 반영
			테니스장, 당구장, 볼링장, 실내낚시터, 골프연습장, 물놀이형시설, 단란주점, 자동차영업소, 안마시술소, 노래연습장, 고시원	• 전층 불허	(좌등)	-
			문화 및 집회시설	• 전층 불허	(좌등)	-
			자동차 관련시설	• 주차장의 경우 노외주차장만 허용	• 주차장 제외	변경 *주차장 확보
			운동시설	• 전층 불허	(좌등)	-
불허용도	가로환경 관리구역 03-1	제2종 근린생활시설	일반음식점	• 바닥면적 500㎡미만의 성북동 가게로 인증받은 경우 예외	(삭제)	-

도면 표시	적용구역	건축법상 용도 분류		계획내용(적용기준) (기정)	계획내용(적용기준) (변경)	비고
3	제1종일반주거지역	설	휴게음식점, 제과점	• 바닥면적 500㎡미만의 성북동 가게로 인정받은 경우 예외		-
			사무소, 출판사	• 바닥면적 500㎡미만의 성북동 가게로 인정받은 경우 예외 • (ex. 귀금속관련 제조업, 문화관련 사무소, 전문서비스관련사무소, 전통공방/창작공방, (한옥)전통체험시설)		-
			제조업소, 수리점	• 바닥면적 500㎡미만의 성북동 가게로 인정받은 경우 예외 • (ex. 귀금속관련 제조업, 문화관련 사무소, 전문서비스관련사무소, 전통공방/창작공방, (한옥)전통체험시설)		-
			테니스장, 당구장, 볼링장, 실내낚시터, 골프연습장, 물놀이형시설, 단란주점, 자동차영업소, 안마시술소, 노래연습장, 고시원	• 전층 불허		-
		문화 및 집회시설	동식물원	• 전층 불허		-
		자동차 관련시설		• 주차장의 경우 노외주차장만 허용		-
		운동시설		• 전층 불허		-

☐ 가맹사업 불허 결정(변경) 조서

도면 표시	적용구역	건축법상 용도 분류		계획내용 (적용기준)	비고
가맹사업불허	지구단위 계획구역 전체	제1종 근린생활시설	휴게음식점 · 제과점	• ‘가맹사업’ 을 통해 개설된 업종에 한해 적용 - 바닥면적 100㎡ 미만의 규모에 입점하는 경우 예외. - 성북로변 적용 예외. (가로환경관리구역 01-1, 01-2, 02-1, 02-2, 04-1, 04-2) - 한옥 등 건축자산을 보호하는 경우 예외.	신설
		제2종 근린생활시설	휴게음식점 · 제과점 일반음식점		

※ “가맹사업” 이라 「가맹사업거래의 공정화에 관한 법률」 제2조제1호 및 「가맹사업 진흥에 관한 법률」 제2조제1호에 따라 가맹본부 가맹사업자로 하여금 자기의 상표, 서비스표, 상호, 휘장 또는 그 밖의 영업표지를 사용하여 일정한 품질기준이나 영업방식에 따라 상품(원재료 및 부재료를 포함) 또는 용역을 판매하도록 하면서 이에 따른 경영 및 영업활동 등에 대한 지원 · 교육과 통제를 하고, 가맹점사업자는 이에 대한 대가로 가맹본부에 금전을 지급하는 계속적인 거래관계를 말한다.

※ 단, 가맹사업거래의 공정화에 관한 법률 제3조(적용배제)에 해당하는 경우 제외. (가맹금 총액 100만원 이내 또는 연간 매출액 5천만원 미만으로 가맹사업자 수 5개 미만 등)

□ 불허용도 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
불허용도 1	- 제2종근린생활시설 중 일반음식점 적용기준 변경 - 기정) 바닥면적 300㎡미만의 성북동 가게 인증받은 경우 예외 - 변경) 바닥면적 300㎡미만 예외	성북동 가게 인증 절차 변경에 따른 성북동 가게 관련 기준 삭제	변경
	- 제2종근린생활시설 중 사무소·출판사 삭제 - 기정) 바닥면적 500㎡미만의 성북동 가게 인증받은 경우 예외 - 변경) (삭제)	성북동 가게 인증 절차 변경에 따른 성북동 가게 기준 및 「건축법 시행령」 및 「서울시 도시계획조례」 동일한 면적 기준 일괄 삭제	삭제
	- 제2종근린생활시설 중 제조업소·수리점 삭제 - 기정) 바닥면적 500㎡미만의 성북동 가게 인증 받은 경우 예외 - 변경) (삭제)	성북동 가게 인증 절차 변경에 따른 성북동 가게 기준 및 「건축법 시행령」 및 「서울시 도시계획조례」 동일한 면적 기준 일괄 삭제	삭제
	업무시설 중 사무소 불허용도 신설	대규모 사무소(바닥면적 500㎡이상)의 입지를 제한하기 위한 불허용도 신설	신설
	- 자동차 관련 시설 중 주차장 허용으로 변경 - 기정) 주차장의 경우 노외주차장만 허용 - 변경) 주차장 제외	성북동 내 부족한 주차장 확보를 위해 다양한 주차장 형태 허용	변경
불허용도 1-1	- 제1종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점·제과점, 제2종근린생활시설 중 일반음식점, 사무소·출판사, 제조업소·수리점 적용기준 변경 - 기정) 바닥면적 100㎡미만의 성북동 가게 인증받은 경우 예외 - 변경) 바닥면적 100㎡미만 예외 (단, 제조업소·수리점의 경우 제1종일반주거지역에서는 불허)	성북동 가게 인증 절차 변경에 따른 성북동 가게 관련 기준 삭제	변경
불허용도 2	기정 불허2, 불허3 통합	동일한 용도지역·지구에서 구분되어 있던 용도계획을 통합 (제1종전용주거지역, 일부 자연경관지구)	변경
	- 제2종근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점·제과점 적용기준 변경 - 기정) 바닥면적 500㎡미만의 성북동 가게 인증받은 경우 예외 - 변경) 바닥면적 500㎡미만 예외	성북동 가게 인증 절차 변경에 따른 성북동 가게 관련 기준 삭제	변경
	- 제2종근린생활시설 중 사무소·출판사 삭제 - 기정) 바닥면적 500㎡미만의 성북동 가게 인증 받은 경우 예외 - 변경) (삭제)	성북동 가게 인증 절차 변경에 따른 성북동 가게 기준 및 「건축법 시행령」 및 「서울시 도시계획조례」 동일한 면적 기준 일괄 삭제	삭제
	- 제2종근린생활시설 중 제조업소·수리점 삭제 - 기정) 바닥면적 500㎡미만의 성북동 가게 인증 받은 경우 예외 - 변경) (삭제)	「건축법 시행령」 및 「서울시 도시계획조례」 변경에 따른 해당 용도 삭제	삭제
	- 자동차 관련 시설 중 주차장 허용으로 변경 - 기정) 주차장의 경우 노외주차장만 허용 - 변경) 주차장 제외	성북동 내 부족한 주차장 확보를 위해 다양한 주차장 형태 허용	변경
가맹사업 불허	- 가맹사업 불허 신설 - 적용구역) 지구단위계획구역 전체 (성북로변 예외) - 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설 중 휴게음식점·제과점, 일반음식점	지역상권 보호를 위한 가맹사업 형태 입점 제한	신설

4) 권장용도

□ 권장용도 결정(변경) 조서

도면표시	적용구역	건축법상 용도 분류		계획내용 (적용기준)		비고
				기정	변경	
권장용도	가로환경 관리구역 01-2 가로환경 관리구역 03	제1종 근린생활시설	수퍼마켓과 일용품 등의 소매점, 휴게음식점, 제과점	- 건축물 내 1층 바닥면적의 50%이상 권장용도 도입하거나, 공간제공협약 체결시에 주차장설치기준 완화에 대한 인센티브 부여 ※ 세부용도 - 전통공방/창작공방 - 귀금속 관련업종 판매점 - 공예품 판매 등 - 전통차집, 한정식집, 국수집 - 다문화음식점, 제과점 - 인센티브 적용 시 용도변경 불가	• 삭제	변경 *실효성 없는 계획 삭제
		제2종 근린생활시설	일반음식점, 휴게음식점, 제과점	- 건축물 내 1층 바닥면적의 50%이상 권장용도 도입하거나, 공간제공협약 체결시에 주차장설치기준 완화에 대한 인센티브 부여 ※ 세부용도 - 다문화음식점, 한정식집 - 국수집, 전통주점, 전통차집 - 제과점 - 인센티브 적용 시 용도변경 불가		
			서점, 사무소, 제조업소, 사진관, 표구점, 학원 등 공연장	- 건축물 내 1층 바닥면적의 50%이상 권장용도 도입하거나, 공간제공협약 체결시에 주차장설치기준 완화에 대한 인센티브 부여 ※ 세부용도 - 귀금속 관련 제조업 - 문화 관련 사무소 - 전문서비스관련 사무소 - 인센티브 적용 시 용도변경 불가		
		문화 및 집회시설	전시장	- 건축물 내 1층 바닥면적의 50%이상 권장용도 도입하거나, 공간제공협약 체결시에 주차장설치기준 완화에 대한 인센티브 부여 ※ 세부용도 - 박물관, 미술관, 기념관 - 전통공연장 - 한옥 및 전통문화 관련 전시장 - 인센티브 적용 시 용도변경 불가		

※ 위에서 분류한 권장용도와 유사한 용도에 대하여 성북동 가계 인증을 통해 허용함

※ 권장용도의 도입으로 인센티브를 부여받은 경우 해당시설의 총 연면적은 용도변경 등으로 감소될 수 없다.

□ 권장용도 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
권장용도	• 권장용도 삭제	• 주차장설치기준 완화계획 등 변경에 따라 실효성 없는 권장용도 계획 삭제	-

5) 용도완화

□ 용도완화 결정(변경) 조서

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조 제③항 및 같은 법 시행령 제46조 제⑤항의 규정에 의해 다음의 용도에 대해 입지가 가능하도록 허용함.

도면표시	적용구역	건축법상 용도 분류		계획내용 (적용기준)	비고
용도완화	가로환경관리구역 02-1, 04-2 (제1종전용주거지역) 성북로 한 커 번 중 해당 필지	제2종 근린생활시설	일반음식점	① 성북로 특화지침을 준수 ② 성북동가게 인증 획득 ③ 바닥면적 100제곱미터 미만 (단, 전면도로에서 직접 출입이 가능한 1개층에 한하여 입지 허용) - 제1종전용주거지역 내 도입 가능	신설

※ 성북동 가게는 성북동의 문화와 예술을 생산하고 정체성과 장소의 가치를 발현하는 가게로써 「성북동가게 인증 및 지원에 관한 조례」에 근거하여 성북구청과의 협약체결을 통해 인정된 가게를 의미한다.

※ 성북동 가게는 제1종근린생활시설 및 제2종근린생활시설 중 다음의 인정기준에 따라 평가를 통해 인증가게로 등록되며 2년마다 갱신하는 것을 원칙으로 한다.

- ① 지역 내에서 30년 이상 영업을 지속하고 있는 가게
- ② 명장 및 장인이 해당 기술을 가지고 운영하는 가게
- ③ 각 지역의 전통음식을 판매하거나 각 국의 전통음식을 판매하는 가게
- ④ 문화·예술관련 시설을 두고 전시, 공연 또는 문화프로그램 운영 등을 접목한 가게
- ⑤ 역사적 사건 및 장소를 활용하여 공간을 설치한 가게
- ⑥ 전통 공예품, 전통공방, 창작공방 등 제조·판매를 접목한 가게

□ 용도완화 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
용도완화	가로환경관리구역02-1, 04-2 중 성북로 한 커 번의 해당 필지 내 용도변경 시, 제2종근린생활시설 중 일반음식점 입지 가능하도록 용도완화	성북동의 특성을 나타내는 가게 입점을 유도하고자, 성북동가게 인증 및 특화가로지침 준수를 조건으로 용도 완화 계획을 수립	신설

나. 건축물 밀도 및 높이 결정조서

1) 건폐율

□ 건폐율 결정(변경) 조서

구분	적용구역	계획내용		비고
		기정	변경	
건폐율	일반상업지역	60% 이하	(좌동)	-
	제1종일반주거지역 제2종일반주거지역 제2종일반주거지역(7층이하)	60% 이하	(좌동)	-
	제1종전용주거지역 제3종일반주거지역	50% 이하	(좌동)	-
	자연경관지구	30% 이하	(좌동)	-

☐ 건폐율 완화계획 결정(변경) 조서

구분	적용대상	완화기준		완화계획		비고
		기정	변경	기정	변경	
건폐율 완화	일반상업지역	• 건축물 높이계획 (5층이하) 준수 시	(좌동)	• 건폐율 80% 이하 완화	(좌동)	-
	자연경관지구	• 8m(2층)이하로 높이를 추가로 제한하여 건축하는 경우 ※ 경사지붕으로 조성할 때의 지붕 높이의 총 고 1.8m 이하 다락의 층수는 높이 산정에 서 제외 ※ 원형택지 제외	(좌동)	• 건폐율 40% 이하 완화	• 건폐율 50% 이하 완화	-
	선잠단지·앵두 마을 건축자산진흥 구역	-	• 한옥 건축 시	-	• 건폐율 90% 이하완화	신설

※ 건폐율 완화계획은 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 제21조(건축자산진흥구역 내 건축물에 대한 관계 법령의 특례)」에 의한 사항으로 「선잠단지 건축자산
진흥구역 관리계획 및 앵두마을 건축자산진흥구역 관리계획」의 특례계획[서울특별시공고 2020-3502호(2020. 12. 24.)]에서 정하는 바에 따름.

☐ 건폐율 완화계획 결정 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
건폐율 완화	- 자연경관지구 건폐율 완화계획 변경 - 기정 : 8m(2층)이하로 건축 시, 건폐율 40%이하 완화 - 변경 : 8m(2층)이하로 건축 시, 건폐율 50%이하 완화	「서울특별시 도시계획조례」 제39조(자연경관지구안에서의 건축제 한) 개정 반영 - 주변 용도지역(제1종전용주거지역) 건폐율을 고려하여 50%까지 완 화	변경
	- 선잠단지·앵두마을 건축자산진흥구역 내 건폐율 완화계획 신설 - 완화기준: 한옥 건축 시 완화계획: 건폐율 90%이하 완화	선잠단지·앵두마을 건축자산진흥구역 지정 및 관리계획 내 건폐율 완화 특례계획 [서울특별시공고 2020-3502호 (2020.12.24.)] 반영	신설

2) 용적률

☐ 용적률 계획 결정(변경) 조서 (변경없음)

구분	적용구역	계획내용						비고
		기준용적률		허용용적률		상한용적률		
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	
용적률	제1종전용주거지역	100% 이하	(좌동)	100% 이하	(좌동)	100% 이하	(좌동)	-
	제1종일반주거지역	150% 이하	(좌동)	150% 이하	(좌동)	150% 이하	(좌동)	-
	제2종일반주거지역 제2종일반주거지역 (7층이하)	200% 이하	(좌동)	200% 이하	(좌동)	200% 이하	(좌동)	-

구분	적용구역	계획내용						비고
		기준용적률		허용용적률		상한용적률		
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	
	제3종일반주거지역	250% 이하	(좌동)	250% 이하	(좌동)	250% 이하	(좌동)	-
	일반상업지역	800% 이하	(좌동)	800% 이하	(좌동)	법적 용적률의 2배 이하	(좌동)	-

- ※ 상업지역 내 주거복합건축물의 주거의 용도 비율은 도시계획조례 제55조 제3항 [별표3] 제1호 가목에 따라 전체 연면적의 20%이상으로 적용한다. (단, 주거용도 비율에 대해 별도 계획이 수립된 경우 해당 계획내용을 준수한다.)
- ※ 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 도시계획 조례 제55조 제3항 [별표3]을 따른다.
- ※ 상업지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설 제외) 비율은 용적률의 10% 이상으로 하고 지상층에 설치하도록 함.

□ 용적률 완화계획 결정(변경) 조서 (변경)

구분	적용대상	완화조건		완화계획		비고
		기정	변경	기정	변경	
상한 용적률	특별계획 (가능) 구역	부지 기부채납 시	공공시설 등의 부지로 제공하거나 공공시설 등을 설치하여 제공하는 경우	- 기준용적률$\times(1+1.3\times\text{가중치}\times\alpha)$ 이내 - 기준용적률: 용도지역·지구별 도시계획조례에서 정하는 용적률 - 가중치: 사업부지 용적률에 대한 공공시설 제공 부지의 용적률(2개 이상의 용도지역인 경우에는 면적대비 가중 평균한 용적률) α: 공공시설부지 제공 후의 대지면적에 대한 공공시설부지로 제공하는 면적의 비율	- 기준용적률$\times(1+1.3\times\text{가중치}\times\alpha\text{토지}+0.7\times\alpha\text{건축물})$ - 가중치: 사업부지 용적률에 대한 공공시설 등 부지의 해당 용적률 $\alpha\text{토지}$: 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율 ※ 공공시설등 부지(토지)에는 '기부채납 부지' 및 '건축물(공공시설등) 기부채납 토지 지분' 포함 $\alpha\text{건축물}$: 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설 등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율	-

□ 용적률 완화계획 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
용적률 완화	- 완화조건 변경 - 기정) 부지 기부 채납 시 - 변경) 공공시설 등의 부지로 제공하거나 공공시설 등을 설치하여 제공하는 경우 - 완화계획 변경 - 기정) 기준용적률$\times(1+1.3\times\text{가중치}\times\alpha)$ 이내 - 변경) 기준용적률$\times(1+1.3\times\text{가중치}\times\alpha\text{토지}+0.7\times\alpha\text{건축물})$	공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준 개정 (도시계획과-914(2019.1.16.)) 반영	변경

3) 높이

□ 높이 결정(변경) 조서

도면표시	적용구역		계획내용		비고
	기정	변경	기정	변경	
H-1	역사환경관리구역 01	(좌동)	- 해당 용도지역·용도지구 허용 높이 ‘가로구역별 최고높이 산정식’ 적용 - 단, 최고높이 8m(2층)이하 적용 시 ‘가로구역별 최고높이 산정식’ 적용 배제	(좌동)	-
H-2	역사환경관리구역 02 정주환경관리구역 01-1 정주환경관리구역01-3 (원형택지) 정주환경관리구역 02 가로환경관리구역 02-1 가로환경관리구역04	역사환경관리구역 02 정주환경관리구역 01-1 정주환경관리구역01-3 (원형택지) 정주환경관리구역 02 가로환경관리구역 02-1 가로환경관리구역04-1 가로환경관리구역04-2	- 최고높이 8m(2층)이하 - 단, 가로변으로 지형차에 의해 돌출된 지하층이 있는 경우 지하층을 포함하여 3개층 이하	(좌동)	-
H-3	역사환경관리구역 03-1	(좌동)	- 한옥:최고높이= (h+0.65a) m이하 (1층:h=4m, 2층: 7m, a=건물폭) - 비한옥 : 최고높이 8m(2층)이하	(좌동)	-
H-4	정주환경관리구역 01-2 정주환경관리구역03 가로환경관리구역 01-1 가로환경관리구역02-2	정주환경관리구역 01-2 정주환경관리구역03 가로환경관리구역 01-1 가로환경관리구역02-2 역사환경관리구역 03-2	- 해당 용도지역·용도지구 허용 높이 ‘가로구역별 최고높이 산정식’ 적용	- 해당 용도지역·용도지구 허용 높이 ‘가로구역별 최고높이 산정식’ 적용 - 정주환경관리구역01-2, 03에서 가로변으로 지형차에 의해 돌출되는 지하층은 1개층 이하로 조성 - 전면가로변에서 지하층의 수평 투영면적이 1/2미만 노출 시 돌출된 지하층으로 미산정	변경
H-5	가로환경관리구역 01-2	가로환경관리구역 01-2	- 해당 용도지역·용도지구 허용 높이 ‘가로구역별 최고높이 산정식’ 적용 - 단, 가로변으로 지형차에 의해 돌출된 지하층이 있는 경우, 지하층을 포함하여 4개층 이하	- 해당 용도지역·용도지구 허용 높이 ‘가로구역별 최고높이 산정식’ 적용 - 단, 가로변으로 지형차에 의해 돌출된 지하층이 있는 경우, 지하층을 포함하여 6개층 이하	변경

도면표시	적용구역		계획내용		비고
	기정	변경	기정	변경	
H-6	역사환경관리구역 03-2	역사환경관리구역 03-2 (서울 성북동 별서 가느길 일대)	- 해당 용도지역용도지구 허용 높이 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 - 서울 성북동 별서 가느길 도로변 대지 경계선으로 부터 벽면선 3m 후퇴된 구간까지의 건축물 층수는 선잠로2길 변 최저점을 기준으로 1개층 이하	(좌동)	-
H-7	가로환경관리구역 03	가로환경관리구역 03-1 가로환경관리구역 03-2	- 해당 용도지역용도지구 허용 높이 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 - 선잠로 도로변 대지경계선으로부터 벽면선 6m 후퇴된 구간까지의 건축물 층수는 선잠로변 최저점을 기준으로 2개층 이하	(좌동)	-

□ 높이 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
H-2	가로환경관리구역 04-1, 04-2 구역 내 포함	도시계획시설(문화공원, 도로)이 해제된 필지를 관리하기 위한 높이 계획 수립	변경
H-4	- 정주환경관리구역 01-2, 03 높이계획 변경 - 기정) 해당 용도지역·지구 허용 높이 - 변경) 해당 용도지역·지구 허용 높이 - 단, 가로변으로 지형차에 의해 돌출되는 지하층은 1개층 이하로 조성	구릉지에서 발생 가능한 지하층을 관리하기 위한 계획내용 보완	변경
H-5	- 높이 계획 변경 - 기정) 가로변으로 지형차에 의해 돌출된 지하층이 있는 경우, 지하층을 포함하여 4개층 이하 - 변경) 가로변으로 지형차에 의해 돌출된 지하층이 있는 경우, 지하층을 포함하여 6개층 이하	- 성북로변 조망가로경관특화지구 신설(역사문화지구 폐지)에 따른 성북로 변 기준 높이 변경사항 반영 - 기정) 역사문화지구 : 4층이하 (폐지) - 변경) 조망가로경관특화지구 : 6층 이하	변경

□ 높이 완화계획 결정(변경)

도면 표시	적용구역	계획내용	비고
H-5	가로환경관리구역 01-2	- 성북구 건축위원회 심의를 통해 「서울특별시 도시계획조례」 제44조의2 ②항의 높이 완화범위 내 높이 완화 가능 ※ 단, 가로변으로 지형차에 의해 돌출된 지하층이 있는 경우, 지하층을 포함하여 높이 산정	신설

□ 높이 완화계획 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
H-5	- 높이 완화계획 신설 - 완화계획 : 「서울특별시 도시계획조례」 제44조의2②항의 높이완화 범위 내	성북로 변 조망가로경관특화지구 신설(역사문화지구 폐지)에 따른 성북로 변 높이 완화 범위 반영	신설

4) 건축물 용도 및 건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

도면 표시	적용 구역	위치	구분	계획내용		비고
				기정	변경	
	역사환경관리 구역 01	한양도성 멸실구간 일대	용도	• 허용3	(좌동)	-
			건폐율	• 서울시 도시계획조례가 정하는 바에 따름	(좌동)	
			건폐율 완화	-	• 영두마을 건축자산진흥구역 내 건폐율 완화	
			용적률	• 서울시 도시계획조례가 정하는 바에 따름	(좌동)	
			높이	- 해당 용도지역용도지구 허용 높이 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 - 단, 최고높이 8m(2층)이하 적용 시 '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 배제	(좌동)	
	역사환경관리 구역 02	한양도성 잔존구간 일대	용도	• 허용1	(좌동)	-
			건폐율/용적률	• 서울시 도시계획조례가 정하는 바에 따름	(좌동)	
			높이	- 최고높이 8m(2층)이하 - 단, 가로변으로 지형차에 의해 돌출된 지하층이 있는 경우 지하층을 포함하여 3개층 이하	(좌동)	
	역사환경관리 구역 03-1	선잠단지 일대	용도	• 허용2	(좌동)	-
			건폐율	• 서울시 도시계획조례가 정하는 바에 따름	(좌동)	
			건폐율 완화	-	• 선잠단지 건축자산진흥구역 내 건폐율 완화	
			용적률	• 서울시 도시계획조례가 정하는 바에 따름	(좌동)	
			높이	- 한옥: 최고높이 = $(h+0.65a)$ m이하 (1층: h=4m, 2층: 7m, a=건물폭) - 비한옥: 최고높이 8m(2층)이하	(좌동)	

도면 표시	적용 구역	위치	구분	계획내용		비고
				기정	변경	
	역사환경관리 구역 03-2	서울 성북동 별서 일대	용도	• 허용2	(좌동)	-
			건폐율/용적 률	• 서울시 도시계획조례가 정하는 바에 따름	(좌동)	
			높이	• 해당 용도지역·용도지구 허용 높이 • '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 • 서울 성북동 별서 가는길 도로변 대지경계선 으로부터 벽면선 3m 후퇴된 구간까지의 건축 물 층수는 선점로2길변 최저점을 기준으로 1 개층 이하	(좌동)	
	정주환경관리 구역 01-1	평의 바다, 일단의 주택조성사업 지 일대	용도	• 허용1	(좌동)	-
			건폐율/용적 률	• 서울시 도시계획조례가 정하는 바에 따름	(좌동)	
			높이	• 최고높이 8m(2층)이하 • 단, 가로변으로 지형차에 의해 돌출된 지하층 이 있는 경우 지하층을 포함하여 3개층 이하	(좌동)	
	정주환경관리 구역 01-2	평의 바다 일대	용도	• 허용2	(좌동)	-
			건폐율/용적 률	• 서울시 도시계획조례가 정하는 바에 따름	(좌동)	
			높이	• 해당 용도지역·용도지구 허용 높이 • '가로구역별 최고높이 산정식' 적용	• 해당 용도지역·용도지구 허용 높이 • '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 • 정주환경관리구역01-2, 03에서 가로변으로 지형차에 의해 돌출되는 지하층은 1개층 이하 로 조성 • 전면가로변에서 지하층의 수평 투영면적이 1/2미만 노출 시 돌출된 지하층으로 미산정	
	정주환경관리 구역 01-3	원형택지	용도	• 허용4	(좌동)	-
			건폐율/용적 률	• 서울시 도시계획조례가 정하는 바에 따름	(좌동)	
			높이	• 최고높이 8m(2층)이하 • 단, 가로변으로 지형차에 의해 돌출된 지하층 이 있는 경우 지하층을 포함하여 3개층 이하	(좌동)	

도면 표시	적용 구역	위치	구분	계획내용		비고
				기정	변경	
	정주환경관리 구역 02	성북 아파트 일대	용도	• 허용1	(좌등)	-
			건폐율/용적 률	• 서울시 도시계획조례가 정하는 바에 따름	(좌등)	
			높이	• 최고높이 8m(2층)이하 • 단, 가로변으로 지형차에 의해 돌출된 지하층 이 있는 경우 지하층을 포함하여 3개층 이하	(좌등)	
	정주환경관리 구역 03	선유골 주변 일대	용도	• 허용2	• 허용2 / 허용5 / 허용6 / 허용7	-
			건폐율/용적 률	• 서울시 도시계획조례가 정하는 바에 따름	(좌등)	
			높이	• 해당 용도지역·용도지구 허용 높이 • '가로구역별 최고높이 산정식' 적용	• 해당 용도지역·용도지구 허용 높이 • '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 • 정주환경관리구역01-2, 03에서 가로변으로 지형차에 의해 돌출되는 지하층은 1개층 이하로 조성 • 전면가로변에서 지하층의 수평 투영면적이 1/2미만 노출 시 돌출된 지하층으로 미산정	
	가로환경관리 구역 01-1	성북로 기획동 구간 일대	용도	• 불허1	(좌등)	-
			건폐율/용적 률	• 서울시 도시계획조례가 정하는 바에 따름	(좌등)	
			높이	• 해당 용도지역·용도지구 허용 높이 • '가로구역별 최고높이 산정식' 적용	• 해당 용도지역·용도지구 허용 높이 • '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 • 정주환경관리구역01-2, 03에서 가로변으로 지형차에 의해 돌출되는 지하층은 1개층 이하로 조성 • 전면가로변에서 지하층의 수평 투영면적이 1/2미만 노출 시 돌출된 지하층으로 미산정	

도면 표시	적용 구역	위치	구분	계획내용		비고
				기정	변경	
	가로환경관리 구역 01-2	성북로 기획폭 구간 한 켜 변	용도	• 불허1 / 불허1-1 / 권장	• 불허1 / 불허1-1	-
			건폐율/용적 률	• 서울시 도시계획조례가 정하는 바에 따름	(좌동)	
			높이	• 해당 용도지역·용도지구 허용 높이 • '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 • 단, 가로변으로 지형차에 의해 돌출된 지하층 이 있는 경우, 지하층을 포함하여 4개층 이하	• 해당 용도지역·용도지구 허용 높이 • '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 • 단, 가로변으로 지형차에 의해 돌출된 지하층 이 있는 경우, 지하층을 포함하여 6개층 이하	
	가로환경관리 구역 02-1	성북로 장기미집행 도로 해제 구간	용도	• 1층 지정2	• 1층부 지정2	-
			건폐율/용적 률	• 서울시 도시계획조례가 정하는 바에 따름	(좌동)	
			높이	• 최고높이 8m(2층)이하 • 단, 가로변으로 지형차에 의해 돌출된 지하층 이 있는 경우 지하층을 포함하여 3개층 이하	(좌동)	
	가로환경관리 구역 02-2	성북로 장기미집행 도로 해제 구간	용도	• 1층지정1 / 불허2	• 1층부 지정1 / 불허2 / 허용7	-
			건폐율/용적 률	• 서울시 도시계획조례가 정하는 바에 따름	(좌동)	
			높이	• 해당 용도지역·용도지구 허용 높이 • '가로구역별 최고높이 산정식' 적용	• 해당 용도지역·용도지구 허용 높이 • '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 • 정주환경관리구역01-2, 03에서 가로변으로 지형차에 의해 돌출되는 지하층은 1개층 이하 로 조성 • 전면가로변에서 지하층의 수평 투영면적이 1/2미만 노출 시 돌출된 지하층으로 미산정	
	가로환경관리 구역 03-1	성북동 29-1 일대 (선잠로 한켜변)	용도	• 불허3(제1종일반주거지역) / 권장	• 불허2	-
			건폐율/용적 률	• 서울시 도시계획조례가 정하는 바에 따름	(좌동)	
			높이	• 해당 용도지역·용도지구 허용 높이 • '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 • 선잠로 도로변 대지경계선으로부터 벽면선 6m 후퇴된 구간까지의 건축물 층수는 선잠로 변 최저점을 기준으로 2개층 이하	(좌동)	

도면 표시	적용 구역	위치	구분	계획내용		비고
				기정	변경	
	가로환경관리 구역 03-2	성북동 29-1 일대 (선잠로 한커번)	용도	• 불허3(제1종일반주거지역) / 권장	-	-
			건폐율/용적 률	• 서울시 도시계획조례가 정하는 바에 따름	(좌동)	
			높이	• 해당 용도지역용도지구 허용 높이 • '가로구역별 최고높이 산정식' 적용 • 선잠로 도로변 대지경계선으로부터 벽면선 6m 후퇴된 구간까지의 건축물 층수는 선잠로 변 최저점을 기준으로 2개층 이하	(좌동)	
	가로환경관리 구역 04-1	성북동 108-1 일대	용도	-	• 1층부 지정1	신설
			건폐율/용적 률	-	• 서울시 도시계획조례가 정하는 바에 따름	
			높이	-	• 최고높이 8m(2층)이하 • 단, 가로변으로 지형차에 의해 돌출된 지하층 이 있는 경우 지하층을 포함하여 3개층 이하	
	가로환경관리 구역 04-2	성북동 103 일대	용도	-	• 1층부 지정2	신설
			건폐율/용적 률	-	• 서울시 도시계획조례가 정하는 바에 따름	
			높이	-	• 최고높이 8m(2층)이하 • 단, 가로변으로 지형차에 의해 돌출된 지하층 이 있는 경우 지하층을 포함하여 3개층 이하	

다. 건축물의 배치 및 형태 등에 관한 결정조서

1) 건축물 배치

□ 건축물의 방향성 및 배치 결정(변경) 조서

구분	적용구역	계획내용		비고
		기정	변경	
건축물의 방향성	성북동 구역 전체	- 지구단위계획구역 내 건축물은 건축물 배치에 관한 별도의 규정이 없는 대지에서는 건축물의 주된 벽면의 방향을 접한 전면가로의 방향과 일치되도록 설치할 것을 권장 - 도로 모퉁이에 위치한 대지에서는 벽면의 방향이 접한 모든 도로의 방향과 일치되도록 설치할 것을 권장 2면 이상의 도로에 접한 대지에서는 건축물 전면을 도로폭이 넓은 도로를 향하도록 설치할 것을 권장.	(좌동)	-
기존 도시조직의 유지	성북동 구역 전체	부지 내 기존 한옥이 있는 경우에는 기존의 배치와 형상 및 규모 유지를 권장	(좌동)	-

구분	적용구역	계획내용		비고
		기정	변경	
		- 기존 골목길이 포함된 공동개발시 기존 골목길의 형태를 고려하여 건축물을 배치 ※ 기존 골목길을 고려한 공공보행통로 조성과의 연계	(좌동)	-
기존 지형 및 수목의 고려	성북동 구역 전체	- 기존 지형과 수목의 훼손을 최소화하도록 건축물을 배치 ※ 도면표기 수목은 반드시 보존하는 것을 원칙으로 함. - 원형택지는 개발범위를 고려하여 배치 ※ 원형택지 개발범위 민간부문 시행지침 제104조 참조	(좌동)	-

□ 건축선 지정 결정(변경) 조서

구분	적용구역	계획내용		비고	
		기정	변경		
건축 지정선	A1	성북로변	• 도시계획도로선 및 대지경계선 기준 (도면에 즉지적으로 표현)	(좌동)	-
	A2	도화마을 선점단지 (마을) 앵두마을 내 옛 길 및 한옥골목길변	• 대지경계선 기준 건축지정선 지정 (단, 전면도로 4m미만인 구간은 미지정)	• 대지경계선 기준 건축지정선 지정 ※ 전면도로 4m미만인 구간은 「서울시 건축조례」의 제3조(적용의 완화)에 따라 건축자산진흥구역 특례와 연계하여 건축선 완화 적용	변경
담장 지정선	B1	서울 성북동 별서 가는길 (선점로2길)	• 대지경계선 기준 (전통)담장지정선 0.5m 지정	(좌동)	-
	B2	도화마을 내 골목길	• 대지경계선 기준 담장지정선 지정 ※ 건축지정선 A1이 지정된 대지 중 후면부가 골목길에 면한 대지에 한해서 지정	(좌동)	-
벽면 한계선	C1	서울 성북동 별서 가는길 (선점로2길)	• 도로변 대지경계선으로부터 벽면선 3m 후퇴 (벽면한계선으로 후퇴된 부분까지의 건축물 층수는 선점로 2길변 최저점을 기준으로 1개층 이하) 단, 한옥 건축 시 예외 (도면에 즉지적으로 표현)	(좌동)	-
	C2	선점로	• 도로변 대지경계선으로부터 벽면선 6m 후퇴 (벽면한계선으로 후퇴된 부분까지의 건축물 층수는 선점로 변 최저점을 기준으로 2개층 이하)	(좌동)	-

구분	적용구역		계획내용		비고
			기정	변경	
			단, 한옥 건축 시 예외 (도면에 즉지적으로 표현) ※ 선점로에 면한 대지 중 규모 330㎡미만의 대지에 대해 벽면한계선 규정을 50% 완화하여 적용		
건축 한계선	D1	성북로변 한성대 입구역 주변지역	• 도시계획 도로선 및 대지경계선 기준 3m 후퇴, 단, 한옥 건축 시 예외 (도면에 즉지적으로 표현) ※ 후퇴 공간의 조성은 별도 지침 부여 (보도부속형 전면공지)	(좌동)	-
	D2	선잠로	• 대지경계선 기준 0.5m 후퇴 (도면에 즉지적으로 표현) ※ 경관개선 및 보행공간 확보 (보도부속형 전면공지)	(좌동)	-
	D3	일단의 주택지 조성사업지 평의바다 마을	• 주요 생활가로, 순환형 관광탐방로에 면한 대지경계선을 기준으로 0.5m 후퇴 (도면에 즉지적으로 표현) ※ 경관개선 및 보행공간 확보 (차도부속형 전면공지)	(좌동)	-
건축 한계선	D4	원형택지	• 지적선 기준 2m~5m 후퇴 (도면에 즉지적으로 표현) ※ 경관개선 및 보행공간 확보 (차도부속형 전면공지)	(좌동)	-
	D5	가로환경 관리구역 04-1, 04-2	-	• 대지 경계선으로부터 1~3m 후퇴 ※ 가각부1m, 성북로변 3m ※ 후퇴 공간의 조성은 별도 지침 부여 (보도부속형 전면공지)	신설

※ 건축지정선 A1은 「건축선 변경 지정 고시 (성북구 고시 제2019-67호(2019.04.18.))」에 의한 건축선 3m 후퇴선을 적용하지 아니함.

※ 단, 향후 공공사업(성북 역사·문화길 보행환경개선 시범사업 등)과 연계하여 보도가 조성되는 길에 면한 대지의 경우 건축한계선 후퇴로 조성된 전면공지는 기존 보도와 일체화하여 보도부속형 전면공지로 조성.

※ 건축지정선 지정에 따른 전면도로 완화계획은 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 제21조(건축자산진흥구역 내 건축물에 대한 관계 법령의 특례)」에 의한 사항으로 「선점단지 건축자산진흥구역 관리계획 및 앵두마을 건축자산진흥구역 관리계획」의 특례계획[서울특별시공고 2020-3502호(2020. 12. 24.)]에서 정하는 바에 따름.

□ 건축선 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
건축 지정선	• 도화마을 선점단지 내 골목길 변 건축지정선의 적용구역 및 계획 내용 변경 - 기정: 대지경계선 기준 건축지정선 지정 (전면도로 4m미만 구간 미지정) - 변경: 대지경계선 기준 건축지정선 지정 - 적용구역 : 도화마을, 선점단지, 앵두마을 내 옛 길 및 한옥골목길 변(A2)	• 건축자산진흥구역 및 한옥밀집지역 일대의 옛 길 및 한옥골목길 보존을 위해, 특례적용과 연계한 건축지정선 지정	변경
건축 한계선	• 대지 경계선에서 1~3m 후퇴 - 적용구역 : 가로환경관리구역 04-1,04-2(D5)	• 도시계획시설(도로, 문화공원)이 해제된 필지에 대해 성북로변 보행공간 확보	신설

2) 건축물의 형태 및 외관

□ 건축물의 형태 및 외관에 관한 결정(변경) 조서

<공통지침>

① 규제사항

구분	계획내용		비고
	기정	변경	
지붕형태	- 전체 지붕 면적(수평투영면적)의 40% 이상의 면적에 경사 지붕 조성 - 경사 지붕을 40% 미만으로 설치한 경우, 평지붕을 분절된 형태로 조성 (이때, 인접한 각 지붕면 간의 높이가 1m 이상 차이가 나도록 하며, 각 지붕의 면적이 전체 지붕 면적의 35% 미만이 되도록 함) - 경사 지붕의 구배는 최소 3/10 이상 최대 10/10 미만으로 설치	(좌동)	-
지붕상부 설비처리	지붕 위에 물탱크, 실외기 등 이와 유사한 건축물의 설비시설을 설치할 경우, 외벽의 재료와 어울리는 재료로 차폐시설(가림막)을 설치해야 함.	(좌동)	-
재료 및 색채	- 지붕 및 외벽, 담장 및 옹벽의 주재료로 다음의 사용을 제한함. ① 과도한 반사성 재료 (반사유리, 스테인리스 미러마감 등) ② 원색계열의 도료 및 그 밖의 재료 (특히, 평지붕에 초록색 등 원색 방수재 도포) - 원색계열의 색채 사용 금지	(좌동)	-
담장높이	- 담장의 높이는 최대 1.5m이하로 하며, 상부 투시형으로 설치 시 1.8m까지 조성 - 단, 옹벽위에 담장을 설치할 경우에는 담장의 높이최대 1.2m이하, 상부 투시형으로 설치할 경우 1.5m까지 조성. - 생울타리나 교목의 밀식으로 울타리를 조성하는 경우에는 담장 높이 산정 대상에서 제외. (단, 식재를 위한 화단의 높이를 1m 이하로 조성할 경우에 한함.) ※ 원형택지의 경우 옹벽 높이 규정에 따름.	- 담장의 높이는 최대 2.0m이하로 하며, 상부 투시형으로 설치 시 2.3m까지 조성 - 단, 옹벽위에 담장을 설치할 때는 담장의 높이최대 1.5m이하, 상부 투시형으로 설치할 경우 1.8m까지 조성. - 생울타리나 교목의 밀식으로 울타리를 조성하는 경우에는 담장 높이 산정 대상에서 제외. (단, 식재를 위한 화단의 높이를 1m 이하로 조성할 경우에 한함.) ※ 원형택지의 경우 옹벽 높이 규정에 따름.	변경
옹벽높이	- 전면도로에 면한 옹벽 높이 3m이하로 조성 (단, 대지의 지형여건 상 부득이한 경우, 2단으로 나누어 전체 높이 5m까지 조성할 수 있으며, 이때 각 단의 높이를 3m 이하로 하고 상단은 1m 이상 후퇴하고 식재하여 녹화하여야 함.) ※ 신규옹벽 설치 시 한함. (민간부문 시행지침 제38조)	(좌동)	-
	3m 이하 다단 조성, 다단수목 조경처리 - 각단의 높이 1.5m 이하, 폭은 높이 이상 확보 ※ 원형택지에 한함. (민간부문 시행지침 제117조)	(좌동)	-

구분	계획내용		비고
	기정	변경	
옹벽을 대신하는 건축벽면	- 건축벽면이 옹벽을 대신하고자 하는 경우 절토 규모는 폭 3m 이하 높이 4m(1개층 높이) 이하로 허용하며, 토사·빗물 등의 유입을 방지하기 위한 재해 방지시설을 설치하여야 함. - 주도로 상부 필지의 경우는 옹벽을 대신한 건축벽면 설치 금지 ※ 원형택지 및 신규 옹벽 설치시에 한함. (민간부문 시행지침 제110조)	- 건축벽면이 옹벽을 대신하고자 하는 경우 절토 규모는 폭 3m 이하 높이 4m(1개층 높이) 이하로 허용하며, 절토 규모는 구 도시건축공동위원회 자문을 통해 완화할 수 있도록 한다. 토사·빗물 등의 유입을 방지하기 위한 재해 방지시설을 설치하여야 함. - 주도로 상부 필지의 경우는 옹벽을 대신한 건축벽면 설치 금지 ※ 원형택지 및 신규 옹벽 설치시에 한함. (민간부문 시행지침 제110조)	변경
필로티	- 필로티 높이는 평균 3m 이하, 최대높이 5m이하 (단, 주도로 하부에 위치한 필지에 한하여 설치할 수 있음) ※ 원형택지 및 신규 옹벽 설치 시에 한함. (민간부문 시행지침 제111조)	(좌등)	-
계단 및 주차장	- 지상부 주차장 설치를 위한 절토 금지 - 주차장은 동굴형(터널형) 설치 금지 ※ 원형택지 및 신규 옹벽 설치 시에 한함. (민간부문 시행지침 제112조)	(좌등)	-
가로환경관리구역 04-1, 04-2	-	- 옥상부에 한양도성 조망이 가능한 옥상데크 조성 (개방) ※ 성북동103,103-1,107-2에 한해 적용 - 외벽면은 루버, 벽돌 등 경관을 고려하여 한양도성과 어울리는 자연재료 사용 「건축법」 제2조제1항에 따른 '건축설비' 및 '부속구조물'의 성북로변 노출을 금지하며, 측면설치를 권장함. 부득이 설비 및 구조물이 가로변에 노출되는 경우 외벽재료 및 색채를 고려한 가림막 설치 - 대지 내 공지 중 도로 연결부에 보도 및 휴게형 공지 확보 - 현재 주차장 유지 시, 「서울특별시 녹색주차장 활성화 계획」을 고려하여 경관 정비	신설

구분		계획내용		비고
		기정	변경	
옹벽 및 담장	옹벽의 조성방식	- 가도에 면한 옹벽의 높이는 대지의 지형을 고려하여 가급적 최소한의 높이로 설치 권장 - 옹벽은 가급적 자연석 쌓기로 조성하여 자연친화적인 분위기로 조성 권장	(좌동)	-
	담장의 조성방식	- 담장은 가급적 설치하지 않거나, 「생울타리」 또는 「투시형의 낮은 담장」로 조성 권장 - 위에서 권장하는 형태로 조성하지 못할 시, 담장 하부에 지피류 및 덩굴성 식물을 식재 녹화 권장	(좌동)	-
	색채	외벽의 색채에 대한 권장사항 준용	(좌동)	-
대문조성방식		- 대문은 담장과 동일한 높이로 자연친화적인 재료와 색채를 사용하여 조성 권장 - 대문은 담장면에서 최소 0.5m, 적정 1m 이상 후퇴하여 음식물·재활용 쓰레기통 및 우편함, 미니화단을 설치하여 활용하기 위한 서비스 공간으로 조성	(좌동)	-
주차장출입구		- 주차출입구에 형성된 경계부는 단차가 없도록 조성하고, 부득이하게 형성된 경사면은 보행자의 통행에 불편함이 없고 안전한 재료로 포장 - 주차 출입문은 대문의 재료와 색채와 유사한 재료 사용, 가급적 투시형으로 조성 - 옥내 주차장에는 차고문이나 셔터를 설치하여 주차장의 내부가 노출되지 않도록 조성 - 차고문·셔터의 재료는 도색되지 않은 알루미늄, 스테인리스 재료의 사용을 지양하고, 목재, 반투과성 합성재, 권장색채로 도색된 철재의 사용을 권장	(좌동)	-
안전 등 범죄예방		-	- 대문·현관 등 출입문은 도로, 통행로에서 확인이 가능한 구조로 계획 - 창문 앞에는 시야를 차단하는 장애물(차면시설 제외)의 설치를 지양하고, 화재, 비상시 출입이 용이한 구조로 조성 - 건물 외벽에 설치하는 설비시설은 창문 등 개구부와 1.5m 이상 이격하여 설치 - 건물 주변 및 출입구 주변에는 사물 인지 센서 보인등, 유도등 등 설치 - 갑종 병화문, 열·연기 감지기, 소화기 단독경보형 탐지기 등 기초 소방시설 설치 - 외벽은 준불연재료 및 불연성 단열재 사용 - 지하주차장 조성 시, 안전성 확보 및 범죄 예방을 위한 CCTV 또는 비상벨 설치 권장 ※ 별도로 정하지 않은 사항에 대해서는 「서울시 범죄 예방환경설계(CPTD) 가이드라인」에 따름	신설

② 권장사항

□ 건축물 형태 및 외관에 관한 결정(변경) 사유서

구분	변경내용		변경사유	비고
담장높이	- 담장 최대높이 변경 - 기정: 최대 1.5m이하 (상부 투시형으로 설치 시 1.8m이하) - 변경: 최대 2.0m이하 (상부 투시형으로 설치 시 2.3m이하)		지역의 특성 및 현황(단독주택, 공관 등 용도분포)을 고려하여 담장 높이 조정	변경
옹벽을 대신하는 건축벽면	- 옹벽을 대신하는 건축벽면 조성 시, 실현 가능성을 고려하여 절토 규모 완화할 수 있도록 변경 - 기정: 절토 규모는 폭 3m이하, 높이 4m(1개층 높이) 이하로 허용 - 변경: 구 도시건축공동위원회 자문을 통해 완화할 수 있도록 함		현실적인 절토 규모를 고려하여, 절토 규모를 완화할 수 있도록 조정	변경
가로환경관리구역 04-1, 04-2	옥상부, 전면주차장, 외벽면, 건축설비 및 부속구조물 등의 형태지침 신설		도시계획시설(문화공원, 도로) 해제부지로 한양도성 일대 경관관리를 위한 형태 지침 부여	신설
안전 등 범죄예방	화재, 범죄 예방을 위한 형태(시설물) 지침 신설		건축물의 안전 및 화재에 대한 설계 기준을 정하여 각종 범죄 및 화재로부터 안전한 주거환경 조성 유도	신설
지붕	색채	- 원색계열의 색채 사용을 지양 - 서울색 중 「역사문화경관 권장색채」 및 「성북구 색채가이드라인」의 성북권역의 색채 권장	(좌동)	-
외벽	색채	- 지붕의 색채에 대한 권장사항 준용 - 가로변에 인접한 부분은 성북구의 경관기조 색조인 기외진화색과 돌담화색계열로 조성	(좌동)	-
	부착시설물 처리	- 지붕을 제외한 외부에 설치되는 가스배관, 전기계량기, 에어컨 실외기 등의 가급적 건축물 후면에 설치 - 가로변에 노출시, 외벽의 재료 및 색채를 고려하여 적절한 처치시설(가림막) 설치	(좌동)	-

□ 특화지침 결정(변경) 조서

구분	적용구역		계획내용		비고
	기정	변경	기정	변경	
특화가로지침 -계속-	역사환경관리구역 03-2 (서울 성북동 별서 가는길)	역사환경관리구역 03-2 (서울 성북동 별서 가는길)	- 신축 시 건축물의 형태를 한옥으로 유도함. (비한옥 신축가능) * 한옥의 경우 한옥의 형태 및 외관지침 준수 - 전통담장 설치 (담장지정선 0.5m 연계) - 도로변 대지 경계선으로부터 벽면선 3m 후퇴 (벽면한계선으로 후퇴된 부분까지의 건축물 층수는 선점로2길변 최저점을 기준으로 1개층 이하) - 비한옥의 건축, 대수선, 리모델링 시, 기존 한옥과의 경관적 조화를 고려하여 공통지침과 한옥건축유도지침 준수	(좌동)	-
	가로환경관리구역 01-2 (성북로 기획복구간)	(좌동)	- 가로변 1층부(옹벽 내 점포) 투시벽(전면의 70% 이상) 및 투시형 셔터(규제) - 외벽면의 통일성 권장 - 야간경관조명(1층 전면 투사 야간조명) 권장 - 자연친화적인 재료, 저채도 색채 사용 권장	- 가로변 1층부(옹벽 내 점포) 투시벽(전면의 70% 이상) 및 투시형 셔터(규제) - 외벽면의 통일성 권장 - 야간경관조명(1층 전면 투사 야간조명) 권장 - 자연친화적인 재료, 저채도 색채 사용 권장 - 필로티형 주차장 조성 시 1층부 전면 1/2미만 조성(규제) (민간부문 시행지침 제76조)	변경
	가로환경관리구역 02-1, 02-2 (성북로 장미집행도로 해제구간)	(좌동)	- 가로변 1층부(옹벽 내 점포) 투시벽(전면의 70% 이상) 및 투시형 셔터(규제) - 외벽면의 통일성 권장 - 야간경관조명(1층 전면 투사 야간조명) 권장 - 자연 친화적인 재료, 저채도 색채 사용 권장	(좌동)	-
	가로환경관리구역 03-1, 03-2 (선점로)	(좌동)	- 도로변 대지경계선으로부터 벽면선 6m 후퇴 (벽면한계선으로 후퇴된 부분까지의 건축물 층수는 선점로변 최저점을 기준으로 2개층 이하) - 옹벽부 및 차고지 공간 가로활력 공간으로 제한적 활용 유도 권장 - 자연친화적인 재료를 사용한 옹벽 처리 권장	(좌동)	-

구분	적용구역		계획내용		비고
	기정	변경	기정	변경	
특화가로지침	-	앵두마을 옛 길 구간	-	• 옛 길 경관유지 및 보행친화 가로 조성을 위해, 1층부 외벽의 통일성 있는 재료 사용 (권장) • 옛 길 경관유지 및 일체감 조성을 위해 대문과 담장에 통일성 있는 색상 및 재료 사용 (권장) • 옛 길의 형태와 가치를 인식할 수 있도록 옛길 표시 및 바닥포장 정비 (권장) • 한옥골목길 진출입부 및 개별한옥에 스토리보드 설치 (권장) • 옛 길의 분위기 보존과 보행친화가로 조성을 위하여 외벽 및 담장을 밝힐 수 있는 바닥조명 설치 (권장)	신설
한옥건축지정	역사환경관리구역 03-1 (선점단지 일대 블록)	(삭제)	• 신축 시 건축물의 형태를 한옥으로 지정함. • 비한옥의 신축을 불허함. • 기존 비한옥의 경우, 신축을 제외한 증축, 개축, 재축, 대수선, 리모델링 시 인접 한옥과의 조화를 위해 재료 및 색채, 한옥 규모를 고려한 수직, 수평의 입면분할요소 적용	(삭제)	폐지
한옥건축유도	역사환경관리구역 01 (한옥밀집지역 일대) 역사환경관리구역 03-2 (서울 성북동 별서 가는길)	역사환경관리구역 01 (앵두마을 내 한옥군) 역사환경관리구역 03-1 (선점단지 일대 블록)	• 신축 시 건축물의 형태를 한옥으로 유도 • 한옥의 경우 한옥의 형태 및 외관지침 준수 • 비한옥의 경우, 신축을 포함한 증축, 개축, 재축, 대수선, 리모델링 시 인접 한옥과의 조화를 위해 재료 및 색채, 한옥 규모를 고려한 수직, 수평의 입면분할요소 적용	(좌동)	변경
옹벽, 담장, 필로티 특화지침	정주환경관리구역 01-1, 01-2, 01-3, 02, 03	(좌동)	• 가로변에 면해있는 옹벽/담장/대문/차고지 통합 지침 부여 (권장사항)	(좌동)	-

□ 특화지침 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
특화가로지침	가로환경관리구역 01-2(성북로 기획복구간) 내 필로티형 주차장 조성 시 지침 추가	금번 교통처리계획 변경에 따라 성북로변 필로티형 주차장 조성 시 전면부 1/2미만 조성하도록 지침 추가	변경
	- 앵두마을 건축자산진흥구역 내 옛 길 구간 특화지침 신설 - 적용구역 앵두마을 건축자산진흥구역 내 옛 길 구간 - 계획내용 1층부 외벽, 대문, 담장, 바닥조명 등	앵두마을 건축자산진흥구역 지정 및 관리계획 내 옛길 관리방안과 연계한 옛길 경관특화	신설
한옥건축지정	한옥건축지정구역 삭제 (한옥건축유도구역으로 변경)	한옥건축지정으로 인한 건축 제한사항을 완화하고, 선점단지 건축자산진흥구역 관리계획과 연계한 인센티브 제공 등 한옥건축유도구역으로 운영	폐지
한옥건축유도	- 한옥건축유도구역 신설 및 확대 - 지정) 역사환경관리구역 01 (한옥밀집지역 일대) 역사환경관리구역 03-2 (서울 성북동 별서 가는길) - 변경) 역사환경관리구역 01 (앵두마을 내 한옥군) 역사환경관리구역 03-1 (선점단지 일대 블록)	- 앵두마을 한옥밀집지역 일대에 지정되어 있던 한옥건축유도구역을 한옥군으로 축소 - 선점단지 일대에 지정된 한옥건축지정구역을 한옥건축유도구역으로 변경	변경

□ 한옥의 형태 및 외관에 관한 결정(변경)조서 (변경없음)

① 규제사항

구분		계획내용		비고
		기정	변경	
지붕	지붕형상과 재료(기와)	- 한식지붕틀 및 한식기와를 사용하여 전통적인 방법으로 기와를 잇도록 함. - 기와에 광택을 내는 원색의 유약 마감재로 사용을 금지함.	(좌동)	-
	처마노출	- 외벽을 목조기둥선까지 후퇴시켜 한식지붕의 하부구조와 목조기둥 상부를 노출하여 처마선이 드러나도록 함. - 부득이 외벽을 후퇴시킬 수 없는 경우, 처마와 닿는 외벽의 상부 부분이라도 철거하여 처마선이 드러나도록 함.	(좌동)	-
구조	목구조방식	- 기둥 및 보 등 주요 구조부는 전통적인 목구조를 원칙으로 함. - 단, 기단부 이하에 한하여 기타구조로 조성 가능함.	(좌동)	-
가로에 면한 외벽	재료	- 가로에 면한 입면은 목구조의 구성이 잘 드러나도록 하고, 사고석, 점토벽돌, 외편, 자연석, 회벽 등 전통적인 재료를 사용하여 전통무늬와 장식을 구현함. - 구조체에 원색 페인트의 사용을 금지함. - 다음과 같은 재료의 사용을 금지함. ① 번쩍거림, 금속계열 재료 (타일, 반사유리) ② 지나친 토속주의적인 재료 (통나무, 전면항토벽, 초가) ③ 원색계열의 도료와 재료 ④ 국적불명의 이국적 경향 - 창호는 전통적인 창살의 문양(띠창살, 용자창, 원자창, 정자창, 숫대살 등)을 이용하되 재료	(좌동)	-

구분		계획내용		비고
		기정	변경	
		- 는 목재, 강재, 플라스틱 등을 사용할 수 있으나, 표면에는 목재무늬 혹은 목재색채 사용 • 상업용 한옥 또는 차고에 셔터를 설치하는 경우에는 목재를 이용하거나 저채도 색상의 재질을 사용하는 등 주변 환경과의 조화를 이루도록 함.		
	형태	• 한옥 입면에 구조물 등을 덧붙여 한옥의 구조 및 외관을 가리는 것을 금지함. • 외벽 치장을 위한 기타 부착재료의 사용은 한옥구조를 가리지 않는 범위 내에서 허용함. • 지하부의 외벽이 지형 차이 등으로 가로변에 노출되는 경우에는 축대석 쌓기 등으로 외벽재료와 구분하며, 가로변에서 한 개의 층으로 인식되지 않도록 함. 단, 부득이하게 출입구 등을 설치하여 공간을 활용하는 경우에는 출입구 등의 면적을 최소화하고 전체 한옥 외관과의 조화를 고려한 재질 및 색채를 사용하되 한옥의 외벽을 모사하거나 왜곡하는 것은 금지함. • 비주거 한옥의 가로변에 면한 입면에 쇼윈도, 출입문 등을 설치하는 경우 설치면적은 해당 입면 면적의 4/5이하로 하며, 한식 외벽 및 담장과 조화롭게 설치함.	(좌동)	-
담장	재료와 형태	• 가로에 면한 담장의 높이는 1.8m이하로 함. • 장대석, 사고석, 점토벽돌, 외편, 자연석, 회벽 등 전통적인 재료를 사용하여 전통무늬와 장식을 구현함.	(좌동)	-
마당	상부개방	• 마당은 상부를 개방함. • 부득이 상부를 덮어서 활용할 경우에는 마당 상부구조물을 투명하게 처리하고, 높이가 처마선을 넘지 않도록 함.	(좌동)	-
문간	재료와 문양	• 가로에 면한 문간은 목재 문틀을 사용하여, 한옥 담장과 조화를 이루도록 설치함.	(좌동)	-
부착 시설물	형태 및 위치	• 가스배관, 전기계량기, 에어컨 실외기 등 외부 부착물은 가로변에 설치하지 않도록 하며 가급적 한옥 담장 내부에 설치함. • 부득이하게 건축물 외부에 노출되는 경우는 외벽의 재료와 색채를 고려하여 적절한 차폐시설을 설치함. • 부착 시설물의 위치 및 크기를 포함한 설치 계획을 건축설계 시 검토하여 도면에 반영함.	(좌동)	-
2층 한옥	형식과 높이	• 한옥 신축시 해당 구역의 건축물 높이 기준에 따라 2층 이하로 한옥을 신축할 수 있으며, 이 경우 구조형식과 지붕형태 등에 대한 사항은 단층 한옥의 기준과 동일함. • 1층과 2층이 만나는 부분을 평방이나 수평적인 부재로 구분하는 등 한옥의 1층과 2층은 적절한 방식으로 분절하여 층간을 구분하도록 함.	(좌동)	-
방재 성능 개선	기능	• 한옥의 방재성능을 개선하여 화재 등 재난으로 인한 한옥의 멸실을 방지하도록 함.	(좌동)	-

② 권장사항

구분		계획내용		비고
		기정	변경	
지붕	지붕형상과 재료(기와)	- 주변 경관을 고려하여, 지붕 물매의 방향은 인접한옥과 맞추거나 조화를 이루도록 하고, 용마루선의 높이는 주변한옥을 고려하여 지나치게 높아지지 않도록 함. - 처마길이는 120cm이상으로 하는 것을 권장함.	(좌동)	-
	재료	신재보다는 고재(기존의 재료) 재사용을 권장함.	(좌동)	-
	처양	함석 처양, 동판 등을 사용하여 처마의 곡선미가 잘 드러나도록 함.	(좌동)	-
외벽	외벽구성과 재료	- 기존 한옥의 개보수 시, 한옥의 입면이 가려진 기존 구조물을 철거하도록 함. - 외벽 치장을 위해 기타 부착재료를 사용하는 경우 부착재료는 자연재료의 사용을 권장함. - 벽체를 상부(창, 화벽)+중부(붉은벽돌, 사고석)+하부(장대석)로 구분하여 구성함. - 기존의 표층구성을 존중하여 재현하고 신재보다는 고재(기존의 재료)의 재사용을 권장함.	(좌동)	-
담장	형태	담장 상부에 기와를 얹는 것을 권장함.	(좌동)	-
옹벽 등의 설치	형태 및 규모	- 지형의 차이로 가로에 면하여 축대 또는 옹벽 등을 설치하는 경우에는 한옥의 전체적인 비례감을 고려하여 도로로부터 높이 4m이하로 설치함. - 지형의 차이로 가로에 면하여 축대 또는 옹벽 등을 설치하는 경우에는 자연석으로 마감하는 것을 권장함. ※건축법 시행규칙 제25조 준수	(좌동)	-
부속시설	처마이격 여부	- 마당에 건축되는 부속시설은 한옥으로부터 적절한 방식으로 이격함. - 한옥구조를 권장하며, 본체 한옥의 질감과 스케일을 존중하고, 높이는 가급적 처마높이를 넘지 않도록 함. 단, 부득이하게 처마높이 이상으로 설치할 경우에는 한옥의 전체 외관과 배치를 저해하지 않도록 함.	(좌동)	-
내부구조	한옥공간 구성	- 내부공간은 프로그램에 따라 기능적으로 구성하되, 목구조의 아름다움이 잘 드러나도록 함. - 온돌과 마루 / 방과 대청 등으로 구성된 전통한옥의 공간구성을 권장함.	(좌동)	-
방재성능 개선	기능	- 목구조, 지붕, 벽면 등 목재표면에 스프레이하거나 도장하는 표면처리법으로 방염 처리함. - 자동소화시설, 인접건물과의 교차부분 드렌저 설비, 개구부 방호 및 망입유리 이용을 권장함.	(좌동)	-

3. 기타사항에 관한 결정조서

가. 대지 내 공지

□ 대지 내 공지 결정(변경)조서

구분	적용구역		계획내용		비고
	기정	변경	기정	변경	
전면공지 (규제)	정주환경 관리구역	정주환경 관리구역			변경
	가로환경 관리구역 03 (선점로)	가로환경 관리구역 03-1, 03-2 (선점로)	- 정주환경관리구역 내 전면공지는 차도부속형 전면공지로 차량 및 보행자 통행이 가능한 구조로 조성 - 가로환경관리구역 03(선점로)와 한성대입구역 역사문화미관지구에 확보된 전면공지는 보도부속형 전면공지로 기존 보도와 일체화하여 조성 ※단, 한옥 건축 시에는 적용하지 않음. (건축한계선 적용 제외)	- 정주환경관리구역에 확보된 전면공지는 차도부속형 전면공지로 차량 및 보행자 통행이 가능한 구조로 조성 - 가로환경관리구역 03-1·03-2(선점로)와 한성대입구역 일대에 확보된 전면공지는 보도부속형 전면공지로 기존 보도와 일체화하여 조성 ※단, 한옥 건축 시에는 적용하지 않음. (건축한계선 적용 제외)	
	한성대 입구역 역사문화 미관지구	한성대입구역 일대 성북로 장기미집행 도로 해제 구간			
	성북로 미확폭 구간 일부				
	-	역사환경 관리구역 03-2 (서울 성북동 별서 가능길)	-	건축선 후퇴부에 확보된 전면공지는 현황에 따라 차도부속형 또는 보도부속형 전면공지로 조성	신설
		가로환경 관리구역 04-1, 04-2			
공공보행통로 (규제)	7개소	8개소	- 기존 골목길을 포함하여 공동개발 시 인접부지의 접근성 확보를 위하여 필요한 경우 기존의 골목길의 형태를 따르는 공공보행통로 조성 - 보행자의 통행에 불편이 없는 재료 및 포장으로 폭원 2m 조성 - 지형차가 있는 곳은 계단으로 조성	(좌동)	-

□ 대지 내 공지 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
전면공지	- 문구 조정 - 기정) 한성대입구역 역사문화미관지구 - 변경) 한성대입구역 일대	역사문화미관지구 폐지(19.04.18. 서울특별시고시 제2019-129호)에 따른 역사문화미관지구 문구 삭제	변경
	- 문구 조정 - 기정) 가로환경관리구역 03 - 변경) 가로환경관리구역 03-1, 03-2	가로환경관리구역 03(선점로)의 명칭변경에 따른 문구 조정	변경
	역사환경관리구역 03-2 적용구역 추가	가로의 연속성을 고려하여 담장지정선의 후퇴부(0.5m)에 전면공지 신설	신설

구분	변경내용	변경사유	비고
	- 가로환경관리구역 04-1, 04-2 전면공지 신설 - 계획내용) 건축한계선 후퇴부 전면공지 조성 - 적용구역) 가로환경관리구역 04-1, 04-2 (성북로변)	성북로 변 보행로 확보를 위해 계획된 건축한계선 후퇴부(3m)에 기존 보도와 일체화하여 보도부속형 전면공지 조성	신설

나. 교통처리에 관한 결정조서

□ 차량출입불허구간 결정(변경) 조서

구분	적용구역		계획내용		비고
	기정	변경	기정	변경	
차량출입불허구간	가로환경관리구역 01-1 가로환경관리구역 01-2 (성북로 기획특구간 한커번)	가로환경관리구역 01-2 (성북로 기획특구간 한커번)	- 보행연속성 확보 및 보행친화(특화)가로의 조성을 위해 성북로변 차량출입불허구간 지정 - 주차출입구가 지정된 위치 또는 이면도로로 차량 출입 (차량진출입구 : 3개소)	- 보행연속성 확보 및 보행친화(특화)가로의 조성을 위해 성북로변 차량출입불허구간 지정 - 주차출입구가 지정된 위치 또는 이면도로로 차량 출입 (차량진출입구 : 22개소)	변경
	성북동길 변 선유길 동측변 일부 300-5 낙원연립 부지 동측변	(좌동)	지구단위계획에서 정한 구간 내 대지로 차량출입을 금지함.	(좌동)	-
	-	역사환경 관리구역 01 (도화마을) 역사환경 관리구역 02 (북정마을)	-	현황상 차량진입이 불가능한 4m미만 골목길에 대해 차없는 골목조성을 위한 차량출입불허구간 지정	신설
	-	역사환경관리구역 01 (앵두마을) ※성북동1가 105일대 한옥군 역사환경관리구역 03-1 (선잠단지)	-	건축자산 진흥구역 내 차없는 한옥골목길 조성을 위한 차량출입불허구간 지정	신설
	-	가로환경관리구역 04-1 가로환경관리구역 04-2 (도시계획시설 해제 필지)	-	성북로의 보행연속성 확보를 위해 성북로변 차량출입불허구간 지정	신설

구분	적용구역		계획내용		비고
	기정	변경	기정	변경	
제한적 차량출입불허 구간	가로환경관리구역 01-1 (성북로 기획촉구간 한려변)	• 삭제	• 개발 시 이면도로에 접한 대지에 대해서는 대지 안에서의 차량출입을 이면도로로 선택 적으로 할 수 있도록 제한적 차량출입불허 구간 지정	• 삭제	폐지
	역사환경관리구역 01 (도화마을) 역사환경관리구역 02 (북정마을)	• 삭제	• 한양도성변 구릉지를 연결하는 옛 골목길의 경관을 유지하고 보행자 전용길 조성을 유 도 하기 위해 제한적 차량출입불허구간 지 정 • 개발 시 대지 내 차량출입을 불허할 경우 주차장 설치기준 완화 인센티브와 연계	• 삭제	폐지

※ 주차출입구 조성 시, 「건축법」 및 동법 시행령, 「서울특별시 건축조례」의 대지 안의 공지기준에 따라 건축 시 인접 경계선으로부터 이격거리가 발생할 경우, 이격거리를 제외한 지점으로부터 주차출입구를 확보한다.

□ 차량출입불허구간 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
차량출입불허 구간 (차량 진출입구)	• 동소문로변(가로환경관리구역01-1)에 지정된 차량출입불허구간 삭제	• 대지 내 주차장 설치를 위해 차량출입 불허구간 삭제	변경
	• 성북로변 차량출입불허구간 내 차량진출입구 추가 지정(기정) 3개소, 변경) 19개소	• 성북로 변 주차장 완화계획을 삭제하고 주차장 설치를 위한 차량진출입구 지정	변경
	• 차량출입불허구간 신설 - 역사환경관리구역 01 (도화마을), 역사환경관리구역 02 (북정마을) 현황상 차량진입이 불가능한 4m미만 골목길	• 4m미만 골목길의 건축여건 개선 및 차 없는 골목 조성 유도	신설
	• 차량출입불허구간 신설 - 건축자산 진흥구역 : 역사환경관리구역 01 (앵두마을), 역사환경관리구역 03-1 (선점단지)	• 건축자산 진흥구역 내 건축여건개선 및 차없는 골목 조성 유 도	신설
	• 차량출입불허구간 신설 - 가로환경관리구역 04-1, 04-2 (도시계획시설 해제부지)	• 도시계획시설(도로, 문화공원) 해제부지와 인접한 성북로 변 의 보행연속성 확보를 위해 차량출입불허구간 신설	신설
제한적 차량출입불허 구간	• 제한적 차량출입불허구간 삭제 - 기정) 가로환경관리구역 01-1 역사환경관리구역 01(도화마을) 역사환경관리구역 02(북정마을) - 변경) 삭제	• 대지 내 주차장 설치를 위해 제한적차량출입불허구간 삭제	폐지

□ 주차장 설치기준 완화구역 결정(변경) 조서

구분	적용구역		계획내용		비고
	기정	변경	기정	변경	
주차장 설치기준 완화구역①	가로환경 관리구역 01-1, 01-2 (성북로 기 확폭구간 한계면) 내 차량출입 불가대지	• 삭제	• 가로환경관리구역 01-1, 01-2(성북로 기 확폭구간) 중 성북로에 면한 한계면에 건축물에 대해 보행환경개선 및 보행친화(특화)가로조성을 위해 차량출입불허구간이 지정된 차량출입불가대지	• 삭제	폐지
주차장 설치기준 완화구역②			• 가로환경관리구역 01-1(성북로 기 확폭구간) 중 성북로에 면한 한계면에 건축물에 대해 보행환경개선 및 보행친화가로(특화)조성을 위해 제한적 차량출입불허구간이 지정된 차량출입불가대지	• 삭제	폐지
주차장 설치기준 완화구역③	역사환경 관리구역 01, 역사환경 관리구역 02 내 차량출입 불가대지	• 삭제	• 한양도성변 구릉지를 연결하는 옛 골목길의 경관을 유지하고 보행자 전용길 조성을 유도하기 위해 제한적 차량출입 불허구간을 지정한 차량출입불가대지	• 삭제	폐지
주차장 설치기준 완화구역④ (도면표기 ①)	한옥지정 구역 한옥유도 구역	한옥유도 구역 (선점단지 일대, 앵두마을 내 성북동1가 105일대 한옥군)	• 성북동 내 한옥건축 육성 및 유도를 위해 한옥지정구역/한옥유도구역으로 지정된 대지	• 성북동 내 한옥건축 육성 및 유도를 위해 한옥유도구역으로 지정된 대지	변경

□ 부설주차장 설치 면제 대상(신설)

구분	적용구역	계획내용	비고
부설 주차장 설치면제 대상	역사환경관리구역 01,02 (도화마을,북정마을) 내 차량출입불허구간이 지정된 차량출입불가 대지	• 「주차장법」 제19조 ⑤항에 따라, 차량출입불허구간으로 지정된 차량출입불가대지에 대해 부설주차장 설치를 비용납부로 갈음할 수 있도록 함.	신설

※ 차량출입불가대지라 함은 지구단위계획에서 차량출입불허구간으로 지정한 대지와 차량출입불허구간 지정으로 인하여 차량출입이 제한된 대지를 말함.

□ 주차장 설치기준 완화계획 결정(변경) 조서

구분	적용구역		완화내용				비고
	기정	변경	기정		변경		
주차장 설치기준 완화구역①	가로환경관리구역 01-1, 01-2 (성북로 기 확폭구간 한켜변) 내 차량출입불가대지	• 삭제	• 권장용도 수용 시 • 또는 공간제공협약 체결 시 (무상임 대계약)	100% 완화	• 삭제		폐지
주차장 설치기준 완화구역②			• 대지 내 차량출입을 불허하고 권장 용도 수용 시 • 또는 대지 내 차량출입을 불허하고 공간제공협약 체결 시 (무상임대계 약)	100% 완화	• 삭제		
주차장 설치기준 완화구역③	역사환경관리구역 01, 역사환경관리구역 02 내 차량출입불가대지	• 삭제	• 차량출입불가대지에 대해 최고높이 8m(2층)이하로 건축 시	100% 완화	• 삭제		폐지
주차장 설치기준 완화구역④ (도면표기 ①)	한옥지정구역 한옥유도구역	한옥유도구역 (선점단지 일대, 영두마을 내 성북동1가 105일대 한옥군)	• 한옥 건축 시 • 비한옥 최고높이 8m(2층)이하로 건 축 시	100% 완화	• 한옥 건축 시 • 비한옥 최고높이 8m(2 층)이하로 건축 시	100% 완화	변경

※ 지구단위계획구역 내 한옥 건축 시, 주차장설치기준 100% 완화

※ 주차장설치기준 완화구역④ 내 필지 중 완화기준 미준수시, 부설주차장 설치를 비용납부로 갈음할 수 있도록 함.

□ 주차장 설치기준 완화구역 및 주차장 설치기준 완화계획 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
주차장 설치기준 완화구역 및 주차장 설치기준 완화계획	• 주차장 설치기준 완화구역 ①·②·③ 삭제	• 성북동 내 주차문제 해소를 위해 대지 내 주차장의 설치가 가능하도록 주차장 설치기준 완화계획 및 완화구역 삭제	폐지
	• 주차장 설치기준완화구역 중 한옥지정구역을 한옥유도구역으로 변경	• 건축물 형태계획에 따라 한옥지정구역 변경 사항 반영	변경
부설 주차장 설치면제 대상	• 한양도성 인접 주거지 내 부설주차장 설치 면제 대상 신설	• 「주차장법」 제19조에 따라, 현행상 차량출입이 불가능한 필지에 주차장 설치를 비용 납부로 갈음할 수 있도록 함.	신설

다. 경관 및 환경친화요소에 관한 결정조서

1) 기본경관계획 등의 적용

기본경관계획 등의 적용 결정(변경) 조서

구분	적용구역	계획내용		비고
		기정	변경	
기본경관계획 등의 적용	지구단위 계획구역 전체	-	「서울특별시 경관계획(2016)」을 적용받는 지역을 대상으로 건축계획을 수립 할 경우에는 해당 경관가이드라인 및 체크리스트에 따름.	신설

□ 기본경관계획 등의 적용 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
기본경관계획 등의 적용	「서울특별시 기본계획(2016)」 변경	「서울특별시 기본계획(2016)」 수립에 따라 관련 내용 변경	신설

2) 옥외광고물 (변경없음)

□ 옥외광고물 결정(변경) 조서

구분	적용구역	계획내용		비고
옥외광고물 (규제)	지구단위계획 구역 전체	- 색채: 원색계열 지양 - 표현방식: 광원이 노출되어 점멸 또는 화면변환이 되는 네온 및 전광류 금지 (구 광고물관리 및 디자인 심의위원회 심의를 거쳐 허용여부 결정)	-	-
옥외광고물 (권장)	지구단위계획 구역 전체	형태	간판의 글자와 간판의 베이스를 분리하는 형태인 채널(문자형)간판 및 연립형 간판	-
		크기	입체문자형일 경우 위층과 아래층 사이 청문간 벽면 폭의 40%이내, 최대 40cm	
		색상	가급적 원색과 같은 고채도의 색은 피하고 무채색계열과 브라운계열 색상의 사용을 권장	
		재료	- 간판의 베이스 재료를 전통적인 재료인 나무, 돌, 회반죽 등을 권장 - 벽체에 부착하는 문자형 간판을 고려할 경우 한국전통문양을 형상화한 베이스를 권장	
		조명	부분조명이나 간접조명을 권장하고, 간판전체 직접조명방식은 지양하며, 직접조명방식을 사용할 경우는 문자나 도형부분에 부분적으로 사용하도록 함	

3) 인공조명

□ 인공조명 결정(변경)조서

구분	적용구역	계획내용		비고
		기정	변경	
공통사항 (규제)	지구단위 계획구역 전체	-	「인공조명에 의한 빛공해 방지법」 및 「서울특별시 빛공해 방지 및 좋은 빛 형성 관리조례」 준수	신설

구분	적용구역	계획내용		비고
		기정	변경	
조명용도 (규제)	지구단위 계획구역 전체	-	「서울특별시 빛공해방지계획」(2015)에 따른 조명용도별 빛공해 방지계획 준수	신설
조망환경관리 구역 (규제)	지구단위 계획구역 전체	-	「서울특별시 빛공해방지계획」에 따른 조망환경관리구역별 빛공해 방지계획 준수	신설
야간경관 (규제)	지구단위 계획구역 전체	- 직접광원의 노출 금지 - 조명기구 노출 금지 - 과도한 색상 및 밝기 변화, 반복 점멸 금지 - 원색계열의 색상사용 금지 - 옥탑부만 과도하게 강조한 조명은 금지 - 건축물 조명으로 인한 주변 건축물에 빛 침해가 없어야 함 - 조명기구는 친환경 및 경관을 저해하지 않는 기구 사용	(좌동)	-
야간경관 (권장)	지구단위 계획구역 전체	- 한옥의 경우 매입형 조명기구와 지붕 처마선, 담장 등 한옥의 미를 잘 살릴 수 있도록 하부조명의 상향 및 측향식 조명 권장 - 주요 가로변은 색온도(3000K) 광원 사용 - 건축물의 특성에 따라 간접조명, 라이트 업, 루미네이션 등으로 차분하고 은은한 가로분위기 연출 - 일몰시간 부터 24시까지 건축물 외부에 투사하는 야간경관 조명 사용 ※ 야간경관개선 및 특화된 가로분위기 연출 및 보행자의 안전을 고려함	(좌동)	-
미디어 파사드 장식조명 (규제)	지구단위 계획구역 전체	-	「서울특별시 빛공해 방지 및 좋은빛 형성 관리조례」[별표1] 기준 준수 - 좋은 빛 위원회의 심의를 거쳐 인정하는 경우에는 미디어파사드 장식조명 설치 가능	신설
건축물 조명 (권장)	지구단위 계획구역 전체	- 한옥의 경우 매입형 조명기구와 지붕 처마선, 담장 등 한옥의 미를 잘 살릴 수 있도록 하부조명의 상향 및 측향식 조명 권장 - 주요 가로변은 색온도(3000K) 광원 사용 - 건축물의 특성에 따라 간접조명, 라이트 업, 루미네이션 등으로 차분하고 은은한 가로분위기 연출 - 일몰시간 부터 24시까지 건축물 외부에 투사하는 야간경관 조명 사용 ※야간경관개선 및 특화된 가로분위기 연출 및 보행자의 안전을 고려함	(좌동)	-

구분	적용구역	계획내용		비고
		기정	변경	
바닥조명 (권장)	지구단위 계획구역 전체	-	- 보행자와 운전자의 안전을 고려하여 직사광이 시선에 닿지 않도록 조명의 방향이 건물외벽 또는 담장을 향하도록 설치 (CPTED) - 조도가 강한 조명은 지양(30lux)하며, 유지관리가 용이하도록 LED조명 설치 권장	신설
벽면조명 (권장)	지구단위계획 구역전체	-	- 보행자와 운전자의 안전을 고려하여 설치 - 도로에 면한 건물 또는 담장에 조명 설치 시 가로의 경관 물을 배려하여 조명의 형태, 설치방법을 고려하여 설치	신설
	신축 건축물	-	담장 또는 건물의 신축 시, 매입형 조명 설치를 권장하며 벽면으로부터 조명시설 돌출 최소화	신설
	기존 건축물	-	- 매입형 벽면조명을 설치하기 힘든 기존 건축물 또는 담장에는 돌출형 조명을 설치 - 다만, 보행환경을 고려하여 돌출부를 최소화	신설

□ 인공조명 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
인공조명	- 인공조명 관련 법령 및 가이드라인 준용 신설 - 적용구역 : 지구단위계획구역 전체	인공조명 관련 법령 및 기존 제정 내용 반영	신설

4) 역사문화적 건축물 및 역사적 장소의 보전·활용

□ 역사문화적 건축물 및 역사적 장소의 보전·활용 결정(변경)조서

구분	적용구역	계획내용		비고
		기정	변경	
역사문화적 건축물 보전	지구단위 계획구역 전체	- 지정문화재, 등록문화재 등 서울특별시 문화재위원회에서 보전가치가 있다고 인정하는 건축물을 대상으로 함. - 보전방법 및 범위 등은 문화재위원회의 결정에 따름.	(좌동)	-
역사유적터 표시	지구단위 계획구역 전체	- 대지 내 역사유적터(멸실유적지)가 있는 경우 표석설치 - 설치위치, 형태 등은 「서울특별시 역사문화경관 계획」을 참고하여 서울특별시 표석설치위원회의 자문을 통해 결정함.	(좌동)	-
한옥 등 건축자산	지구단위 계획구역 전체	-	「서울특별시 건축자산 진흥 시행계획(19.08.01., 서울특별시 공고 제2019-2052호)」의 내용에 따름 「선점단지 일대 건축자산진흥구역 지정 및 관리계획, 「영두마을 일대 건축자산 진흥구역지정 및 관리계획」에 따름	신설

□ 역사문화적 건축물 및 역사적 장소의 보전·활용 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
한옥 등 건축자산	한옥 등 건축자산 보전·활용계획 신설	성북동 내 건축자산의 활용을 위해 「한옥 등 건축자산진흥에 관한 법률」에 따른 관리계획 내용 반영	신설

5) 환경친화적 건축물

□ 환경친화적 건축물에 관한 결정(변경) 조서

구분	적용구역	계획내용		비고										
		기정	변경											
입목 본수도	원형택지	• 대지조성시 입목본수도는 다음의 기준 이상으로 유지하여야 함. (단, 조경목을 식재할 경우 입목본수도 산정에 포함가능) <table><tr><th>개발전 입목축적</th><th>개발후 입목축적</th></tr><tr><td>100% 미만</td><td>40% 이상 유지</td></tr><tr><td>100~150% 미만</td><td>50% 이상 유지</td></tr><tr><td>150~200% 미만</td><td>60% 이상 유지</td></tr><tr><td>200% 미만</td><td>70% 이상 유지</td></tr></table> →	개발전 입목축적	개발후 입목축적	100% 미만	40% 이상 유지	100~150% 미만	50% 이상 유지	150~200% 미만	60% 이상 유지	200% 미만	70% 이상 유지	(좌동)	-
개발전 입목축적	개발후 입목축적													
100% 미만	40% 이상 유지													
100~150% 미만	50% 이상 유지													
150~200% 미만	60% 이상 유지													
200% 미만	70% 이상 유지													
자연지반 보존	지구단위 계획구역 전체	• 지하수 및 생태면적확보, 열섬현상 방지를 위해 자연지반 보존을 권장	(좌동)	-										
옥상녹화		• 「서울특별시 보급형 옥상녹화 조성기법」(2001.10.24)에 의하여 설치토록 권장	• 「서울특별시 옥상녹화 활성화 기본계획」, 「서울특별시 옥상녹화조성 가이드라인(2017)」, 「조경기준(2021)」에 의하여 설치토록 권장	변경										
벽면녹화		• 「서울특별시 도시구조물 벽면녹화 활성화 방안」에 따라 설치토록 권장	• 「서울특별시 도시구조물 벽면녹화 기법」 및 「조경기준(2021)」에 따라 설치토록 권장	변경										
물재이용 시설 (빗물이용시설)		• 「서울특별시 빗물저수조 설치 및 관리기준」 및 「서울특별시 빗물저수조 설치 지침」에 따라 설치하도록 권장	• 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」, 「서울특별시 물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 조례」 등 관련 법률 및 「서울특별시 빗물관리 기본 계획」이 정하는 바에 따라 설치하도록 권장	변경										
신·재생 에너지 시설		• 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법령」의 기준에 따라 설치하도록 권장	• 신축(증축, 개보수 포함) 건축물은 신·재생 에너지 설비 등을 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」에 따라 설치하도록 권장	변경										
녹색 주차장 시설		• 「서울특별시 녹색주차장 활성화 계획」에 따라 설치토록 권장	(좌동)	-										
생태 면적률		• 건축물의 신축시 「서울특별시 생태면적률 도시계획활용 개선방안(2007.12)」에 따라 건축유형별 생태면적률 적용	• 건축물의 신축 시 「서울특별시 도시관리계획 환경성 검토 업무지침(2018)」의 생태면적률 적용	변경										

☐ 환경친화적 건축물에 관한 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
환경 친화적 건축물	- 옥상녹화, 벽면녹화, 물재이용시설, 신·재생에너지 시설, 녹색주차장 시설, 생태면적률 관련 내용 변경 - 적용구역 : 지구단위계획 전체	관련 법령 및 기준 제(개)정 내용 반영	변경

라. 주민협정 등에 관한 결정(변경)조서 (변경없음)

☐ 주민협정 및 주민협의회

구분	계획내용	비고
주민협정	지속적으로 변화하는 지역의 특성 및 환경을 고려하여 계획지침에서 정하는 범위 안에서 세부적인 가이드라인 및 주민참여 환경개선 프로그램 등을 주민협정으로 정하여 운영	-
주민협의회	(가칭) 성북동 가꾸기를 위한 운영위원회를 형성하여 주민협정의 제정 및 변경을 제안하며 주민협정으로 정하는 사항의 홍보 및 실천, 지도 등의 기능을 담당	-

☐ 주민협정으로 정하여 운영하는 사항

구분	계획내용	비고
건축물 형태 및 외관에 관한 사항	- 건축물 형태에 관한 권장사항 - 색채 - 외벽 부착시설물 - 옥벽 및 담장 - 대문 및 주변공간 - 주차출입구 - 특화지침 권장사항	-
환경개선 프로그램	- 쓰레기 배출시간 및 장소 - 차 없는 거리의 조업차량 진입가능시간 - 불법주차 관리에 대한 약속 - 야간조명의 운영 - 위험물의 처리	-
경관관리에 대한 사항	- 옥외광고물(현수막, 지주이용간판 및 공동연립간판 등의 설치 및 운영기준)에 관한 사항 - 야간조명에 관한 사항	-
기타	- 토지 또는 건축물의 소유자 변경시 주민약속 서약에 대한 권리 및 의무 승계에 대한 사항 - 주민협정의 유효기간 및 주민약속의 위반시의 조치사항 - 주민협정의 변경 및 폐지에 관한 사항 "역사문화지구 성북동 가꾸기를 위한 운영위원회"의 구성 및 운영에 관한 사항 ※ 기타, 구청장이 필요하다고 인정하는 사항	-

4. 인센티브에 관한 결정조서

가. 건폐율 완화

☐ 건폐율 완화 결정조서

구분	적용대상	완화기준		완화계획		비고
		기정	변경	기정	변경	
건폐율 완화	일반상업지역	• 건축물 높이계획 (5층이하) 준수 시	(좌동)	• 건폐율 80% 이하 완화	(좌동)	-
	자연경관지구	• 8m(2층)이하로 높이를 추가로 제한하여 건축하는 경우 ※ 경사지붕으로 조성할 때의 지붕 높이와 총고 1.8m 이하 다락의 층수는 높이 산정에서 제외 ※ 원형택지 제외	(좌동)	• 건폐율 40% 이하 완화	• 건폐율 50% 이하 완화	-
	선점단지, 앵두마을 건축자산 진흥구역	-	• 한옥 건축 시	-	• 건폐율 90%이하 완화	신설

나. 용적률 완화

☐ 용적률 완화 결정조서

구분	적용대상	완화조건		완화계획		비고
		기정	변경	기정	변경	
용적률 완화	특별계획 (가능) 구역	부지 기부채납 시	공공시설 등의 부지로 제공하거나 공공시설 등을 설치하여 제공하는 경우	• 기준용적률×(1+1.3×가중치×α) 이내 • 기준용적률: 용도지역지구별 도시계획조례에서 정하는 용적률 • 가중치: 사업부지 용적률에 대한 공공시설 제공 부지의 용적률(2개 이상의 용도지역인 경우에는 면적대비 가중 평균한 용적률) • α: 공공시설부지 제공 후의 대지면적에 대한 공공시설부지로 제공하는 면적의 비율	• 기준용적률×(1+1.3×가중치×α토지+0.7× α건축물) • 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 등의 부지의 해당 용적률 • α토지 : 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후 의 대지면적 대 공공시설등 부지(토지)로 제 공하는 면적의 비율 ※ 공공시설등 부지(토지)에는 '기부채납 부지' 및 '건축물(공공시설등) 기부채납 토지 지분' 포함 • α건축물 : 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(건축물 설치비용 환 산부지)로 제공하는 면적의 비율	-

다. 주차장 설치기준 완화

□ 주차장 설치기준 완화계획 결정(변경) 조서

구분	적용구역		완화내용				비고
	기정	변경	기정		변경		
주차장 설치기준 완화구역④ (도면표기 ①)	한옥지정구역 한옥유도구역	한옥유도구역 (선점단지 일대, 앵두마을 내 성북동1가 105일대 한옥군)	• 한옥 건축 시 • 비한옥 최고높이 8m(2층)이하로 건축 시	100% 완화	• 한옥 건축 시 • 비한옥 최고높이 8m(2층)이하로 건축 시	100% 완화	변경

④ 특별계획(가능)구역에 관한 결정

1. 특별계획(가능)구역 결정 조서

□ 특별계획구역 결정(변경) 조서

도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
①	성북초등학교 일대 특별계획구역	성북동 66-1번지 일대	14,259	증) 565	14,824	서울특별시고시 제2013-403호 (2013.11.28.)	-
②	간송미술관 일대 특별계획구역	성북동 97-1번지 일대	19,723.2	-	19,723.2	서울특별시고시 제2013-403호 (2013.11.28.)	-
③	곰의집 일대 특별계획구역	성북동 145-117번지 일대	23,336	-	23,336	서울특별시고시 제2013-403호 (2013.11.28.)	-
④	낙원연립 특별계획구역	성북동 300-5, 300-8번지 일대	3,508	감) 3,508	-	서울특별시고시 제2010-364호 (2010.10.21.)	폐지

※ 상기 면적은 측량성가에 따라 변경될 수 있음.

□ 특별계획구역 결정(변경) 조서

구분	변경내용	변경사유	비고
성북초등학교 일대 특별계획구역	• 특별계획구역 면적 변경 - 기정) 14,259㎡, 증) 565㎡ - 변경 후) 14,824㎡	• 소로1-526 폐지 및 소유현황 변경을 반영한 일부 필지 제척에 따른 특별계획구역 면적 변경	변경
낙원연립 특별계획구역	• 특별계획구역 폐지	• 사업추진 현황 및 여건변화 등을 반영하여 특별계획기능구역으로 변경	폐지

☐ 특별계획가능구역 결정(변경) 조서

도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
④	낙원연립 특별계획가능구역	성북동 300-5, 300-8번지 일대	-	증) 3,508	3,508	-	신설
⑤	성북4 재개발해제지역 특별계획가능구역	성북동 25-4번지 일대	-	증) 30,941	30,941	-	신설

※ 상기 면적은 측량성과에 따라 변경될 수 있음.

☐ 특별계획가능구역 결정(변경) 조서

구분	변경내용	변경사유	비고
낙원연립 특별계획가능구역	• 특별계획가능구역으로 변경	• 사업추진 현황 및 여건변화 등을 반영하여 특별계획가능구역으로 변경	신설
성북4재개발해제지역 특별계획가능구역	• 특별계획가능구역 신설	• 구릉지에 위치한 노후불량 주택지로, 주택정비(예정)구역 해제에 따른 계획적 관리를 위해 특별계획가능구역 신설	신설

2. 특별계획(가능)구역 계획지침

가. 특별계획구역 계획지침

1) 성북초등학교 일대 특별계획구역 (변경)

☐ 지정목적

- 한양도성 북측 인근에 위치한 대규모 부지로서 관광문화시설의 입지가 용이하나, 소유 및 관리주체가 다른 다수의 공공시설로서, 이를 입체적으로 통합 정비하여 성북동 역사문화탐방의 거점 공간이자 주민커뮤니티 중심공간으로 활용할 수 있도록 특별계획구역으로 지정, 관리하고자 함.

☐ 위치 및 면적

구분	기정	변경	비고
위치	성북동 66-1번지 일대	(좌동)	-
면적	14,259㎡	14,824㎡	-

☐ 계획지침

구분	계획지침		비고
	기정	변경	
도시관리 계획 변경	• 세부개발계획 시 성북초등학교 학교시설 + 지하공용주차장 중복지점 (위치 및 면적에 대해서는 성북초 재배치와 관련하여 협의를 통해 변경 가능) • 추후 관련부서 협의 및 단계적 집행계획에 따라 수도공급시설(성북27압정), 공공청사(성북파출소),	• 세부개발계획 시 성북초등학교 학교시설 + 지하공용주차장 중복지점 (위치 및 면적에 대해서는 성북초 재배치와 관련하여 협의를 통해 변경 가능)	통합적 정비 단계적 집행계획 사전협의 필요

구분	계획지침		비고
	기정	변경	
	사회복지시설(성북2동노인정)에 대한 도시계획시설 중복 결정 검토	성북초등학교 일대의 통합적 디자인 계획을 수립하기 위한 현상 설계 실시 권장	
획지	획지선 지정	(좌동)	-
용도	- 불허 - 권정용도 : 주민커뮤니티시설, 문화시설, 관광활성화 관련 시설 등	불허	권정용도 삭제
건폐율	30% 이하	(좌동)	도시계획시설 학교시설 기준 적용
용적률	120%	(좌동)	
높이	3층 / 높이 완화하여 5층 20m로 기능	(좌동)	
형태	성북로변에 대응하여 가로활성화 유도	(좌동)	-
차량출입	- 성북초 옆 간송미술관 진입로 1개소 - 성북초등학교 내 지하주차장 차량진출입구	(좌동)	-
주차	성북로에서 차량진출입구 제한적 조성 (버스, 승용차)	(좌동)	-
역사문화 자원	대상부지 우측으로 위치한 선점단을 고려한 계획수립	(좌동)	해당자원은 도면참고

□ 계획지침 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
도시관리계획 변경	수도공급시설(성북27압정), 공공청사(성북파출소), 사회복지시설(성북2동노인정)에 대한 도시계획시설 중복결정 검토 삭제	- 사회복지시설(성북노인정)의 선점박물관(문화시설) 변경 등 기존 사업 반영 - 성북초 전면부 공공시설은 개별 도시계획시설로 관리	변경
	성북초등학교 일대의 통합적 디자인 계획을 수립하기 위한 현상 설계 실시 권장 지침 신설	성북동 주요 거점인 성북초등학교의 창의적인 통합 설계를 유도하기 위해 현상설계 실시 권장 지침 추가	신설

2) 간송미술관 일대 특별계획구역 (변경)

□ 지정목적

- 보화각 등 보전대상건축물과 양호한 수림대가 있는 등 부지의 장소성과 상징성을 고려할 때 종합적인 마스터플랜을 통해 건축 및 외부공간에 대한 우수한 계획안 마련이 요구됨.
- 상설전시관 건립에 대한 요구만 있을 뿐 구체적인 계획안이 마련되지 않아 장래 계획이 구체화되는 시기에 문화시설이 최종 결정될 수 있도록 특별계획구역으로 지정하여 관리하고자 함.

□ 위치 및 면적

- 위치 : 성북동 97-1대 일대
- 면적 : 19,723.2㎡

□ 계획지침

구분	계획지침		비고
	기정	변경	
도시관리 계획 변경	세부개발계획과 연계하여 도시계획시설 문화시설 지정	(좌동)	-
획지	획지선 지정	(좌동)	-
용도	- 문화시설 구역 내 : 상설전시관 및 문화재 보존, 연구관련 시설 - 문화시설 구역 외 : 주변 지역과의 조화와 부합한 허용용도2	(좌동)	-
용도완화	-	- 용도완화 : 문화 및 집회시설 중 전시장에 대해, 준주거지역 기준 적용 (비대면적 제한 및 점도 제한 완화) - 제1종일반주거지역: 12m이상 도로에 12m이상 접한 대지 - 준주거지역 : 없음	-
건폐율	시 도시계획조례에서 정하는 건폐율 이하	(좌동)	-
용적률	시 도시계획조례에서 정하는 용적률 이하	(좌동)	-
높이	시 도시계획조례에서 정하는 높이 이하	(좌동)	-
건축물 형태	- 보화각, 프랑스 석유상의 집 보존 - 상설전시관은 보화각과 조화를 이루는 건축물 형태	(좌동)	-
대지 내 공지	-	공공보행통로 2개소 신설	-
차량출입	수장, 관리 목적 외에 주차장 최소화	- 수장, 관리 목적 외에 주차장 최소화 - 서비스 차량진입구 1개소 추가 확보	-
주차	지하 공용주차장 설치 및 개방 권장	(좌동)	-
역사문화 자원	- 훈민정음 해례본 등 지정 문화재 44개 (석탑2개, 부도2개, 석불2개 포함) - 보화각(박길룡 건축가) - 프랑스 석유상의 집(최초의 양옥집으로 추정)	(좌동)	-

□ 계획지침 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
용도 (용도완화)	간송미술관 특별계획구역 내 문화 및 집회시설 중 전시장의 비대면적 점도기준 제한 완화	지구단위계획 재정보 이전부터 진행 중인 문화시설(수정고) 증축의 원활한 집행 등을 통해 간송미술관의 지역거점으로서 원활한 기능 수행을 위한 용도 완화 적용	신설
대지내 공지 차량출입	공공보행통로 및 차량출입 변경	다양한 진입동선 확보를 위한 공공보행통로 2개소 및 서비스차량동선 확보	변경

3) 곰의집 일대 특별계획구역 (변경없음)

☐ 지정목적

- 근린공원 내 민간소유 대지로 과거 관광호텔부지로 인허가를 득했으나, 착공되지 않아 인허가가 취소된 적법택지 조성허가 및 상하수도 등 단지 기반시설이 완비된 실질상의 대지임.
- 장래 성북동 지역 특성에 부합하는 게스트하우스 등 편의 및 지원시설 도입

☐ 위치 및 면적

- 위치 : 성북동 145-117일대
- 면적 : 23,336㎡

☐ 계획지침(변경없음)

구분	계획지침	비고
획지	• 획자선 지정	-

※ 곰의 집 일대는 특별계획구역으로만 지정하고 향후 세부개발계획수립 시 공원구역 포함 필요성, 도입용도, 공공성 등과 연계하여 검토

4) 낙원연립 특별계획구역 (폐지)

☐ 지정목적

- 노후불량주택(1978년 사용승인)의 구조안전 문제를 해결하기 위해 주민 스스로 재건축을 추진하고 있어 개발 시 주변 저층주거지에 미치는 효과가 클 것으로 예상됨.
- 특히 지형조건상 지반의 높이차가 있으므로 건축적으로 상세한 입체계획의 수립이 필요하며, 부정형 대지의 조정, 주변 저층주거지를 고려한 공공성 확보 등 추후 구체적인 건축계획과 함께 지구단위계획을 따로 결정할 필요가 있으므로 특별계획구역으로 지정하여 관리하고자 함.

☐ 위치 및 면적

- 위치 : 성북구 성북동 300-5, 300-8 일원
- 면적 : 3,508㎡

☐ 계획지침

구분	계획지침		비고
	기정	변경	
획지	• 획자선 지정 (획지-A, B)	(삭제)	- 기존 대지(300-5, 300-8)에 인접한 요철형도로의 일부 불하
용도	• 허용(선유골)	(삭제)	- 본 지침 제14조, 제15조 적용
건폐율	• 30% 이하 (도시계획조례 기준)	(삭제)	-
건폐율 완화	-	(삭제)	대규모 부지로써, 인접부지 및 지형 등을 고려한 계단식 공동주택(테라스하우스) 등의 창의적 건축계획을 유도하기 위해, 건폐율 완화범위를 확대하여 운영 지역 기여시설(주차장, 소공원, 공동이용시설,

구분	계획지침		비고
	기정	변경	
			공공공지 등 도입 시 완화 가능
용적률	- 기준용적률: 90% 이하 - 허용용적률: 120% 이하	(삭제)	- 용적률 인센티브계획 참고
높이	3층, 12m 이하	(삭제)	- 시 도시계획조례 제39조 자연경관지구안에서의 건축제한 제4항에 의한 높이 완화는 불가 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특별법」에 의한 정비사업 추진 시 심의를 통해 완화 가능
건축물 배치	- 선유길변 보행공간 확보를 위해 건축한계선 지정 (대지경계부터 0.5m 후퇴) - 낙원연립 두 획지사이 도로변에 보행공간 확보를 위해 건축한계선 지정 (대지경계로부터 1m 후퇴)	(삭제)	- 도면 참조 - 본 지침 제32조 적용
대지 내 공지	대지면적의 10% 이상 공개공지 설치 (이태준길 또는 선유길 변에 폭 5m이상 면하여 단차가 없이 개방된 형태로 조성)	(삭제)	- 공개공지의 조성은 건축법 시행령 제27조의2 공개공지등의 확보 제3항 및 시 건축조례 제26조제2항 준용
공공보행통로	- 선유길-선유골 이야기공원 보행연계를 위한 공공보행통로 설치 - 획자-A 내 1개소 (폭 4m 이상) - 선유길-이태준길 간 보행연계를 위한 공공보행통로 설치 - 획자-B 내 1개소 (폭 2m 이상)	(삭제)	-
건축물 형태	건축물의 형태 및 외관에 관한 사항 준수	(삭제)	- 본 지침 제33조~제47조 적용
공공시설 확보	주민협의체의 사무소, 회의장, 공부방 등으로 활용하기 위한 다용도공간을 기준에 따라 설치하여 무상 제공	(삭제)	- 용적률 완화계획 참고 - 본 지침 제21조 적용
교통처리	선유골 이야기공원 조성사업에 면한 구간에 차량출입금지구간 지정	(삭제)	- 도면참조 - 본 지침 제74조~제75조 적용

□ 계획지침 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
특별계획구역 지침	특별계획구역 계획지침 삭제	사업추진 한계 및 특별계획구역 유지/해제에 대한 상충되는 주민의견을 반영하여 낙원연립 특별계획구역을 특별계획가능구역으로 전환하고, 사업 추진을 위한 3년간의 유예기간 부여	-

나. 특별계획가능구역 계획지침

1) 낙원연립 특별계획가능구역 (신설)

□ 지정목적

- 노후불량주택(1978년 사용승인)의 구조안전 문제를 해결하기 위해 주민 스스로 재건축을 추진하고 있어 개발 시 주변 저층주거지에 미치는 효과가 클 것으로 예상됨.
- 특히 지형조건상 지반의 높이차가 있으므로 건축적으로 상세한 입체계획의 수립이 필요하며, 부정형 대지의 조정, 주변 저층주거지를 고려한 공공성 확보 등 추후 구체적인 건축계획과 함께 지구단위계획을 따로 결정할 필요가 있으므로 특별계획가능구역으로 지정하여 관리하고자 함.

□ 위치 및 면적

- 위치 : 성북구 성북동 300-5, 300-8 일원
- 면적 : 3,508㎡

□ 계획지침

구분	계획지침		비고
	기정	변경	
획지	-	• 획자선 지정 (획자-A, B)	- 기존 대지(300-5, 300-8)에 인접한 요철형도로의 일부 불하
용도	-	• 허용6	- 본 지침 제14조, 제15조 적용
건폐율	-	• 30% 이하 (도시계획조례 기준)	-
건폐율 완화	-	• 세부개발계획 수립 시, 8m(2층) 이하로 높이를 추가로 제한하여 건축하는 경우 • 60% 이하로 완화 (제1종일반주거지역)	- 대규모 부지로써, 인접부지 및 지형 등을 고려한 계단식 공동주택(테라스하우스) 등의 창의적 건축계획을 유도하기 위해, 건폐율 완화범위를 확대하여 운영 지역 기여시설(주차장, 소공원, 공동이용시설, 공공공지 등) 도입 시 완화 가능
용적률	-	• 기준용적률: 90% 이하 • 허용용적률: 120% 이하	- 용적률 인센티브계획 참고
높이	-	• 3층, 12m 이하	- 시 도시계획조례 제39조 자연경관지구안에서의 건축제한 제4항에 의한 높이 완화는 불가 - 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특별법」에 의한 정비사업 추진 시 심의를 통해 완화 가능
건축물 배치	-	• 선유길변 보행공간 확보를 위해 건축한계선 지정 (대지경계부터 0.5m 후퇴) • 낙원연립 두 획지사이 도로변에 보행공간 확보를 위해 건축한계선 지정 (대지경계로부터 1m 후퇴)	- 도면 참조 - 본 지침 제32조 적용
대지 내 공지	-	• 대지면적의 10% 이상 공개공지 설치 (이태준길 또는 선유길 변에 폭 5m이상 면하여 단차가 없이 개방된 형태로 조성)	- 공개공지의 조성은 건축법 시행령 제27조의2 공개공지등의 확보 제3항 및 시 건축조례 제26조제2항 준용

구분	계획지침		비고
	기정	변경	
공공보행 통로	-	- 선유길-선유골 이야기공원 보행연계를 위한 공공보행통로 설치 - 획지-A 내 1개소 (폭 4m 이상) - 선유길-아태준길 간 보행연계를 위한 공공보행통로 설치 - 획지-B 내 1개소 (폭 2m 이상)	-
건축물 형태	-	건축물의 형태 및 외관에 관한 사항 준수	- 본 지침 제33조~제47조 적용
공공시설 확보	-	주민협의체의 사무소, 회의장, 공부방 등으로 활용하기 위한 다용도공간을 기준에 따라 설치하여 무상 제공	- 용적을 완화계획 참고 - 본 지침 제21조 적용
교통처리	-	선유골 이야기공원 조성사업에 면한 구간에 차량출입금지구간 지정	- 도면참조 - 본 지침 제74조~제75조 적용

□ 계획지침 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
특별계획 가능구역 지침	- 특별계획구역 계획지침 삭제 ※ 특별계획구역 지침과 동일하며, 일부 변경사항은 변경 사유를 기재하였음.	사업추진 한계 및 특별계획구역 유지해제에 대한 상충되는 주민의견을 반영하여 낙원연립 특별계획가능구역을 특별계획가능구역으로 전환하고, 사업 추진을 위한 3년간의 유예기간 부여	-
용도	- 용도계획 변경 - 기정) 선유골구역 허용용도2 - 변경) 허용용도6	선유골구역과 성북동구역의 통합에 따른 용도계획 변경	-
건폐율 완화	- 건폐율 완화계획 신설 - 기정) 관련심의 및 절차를 통해 완화 여부 결정 - 변경) 세부개발계획 수립 시, 8m(2층) 이하로 높이를 추가로 제한하여 건축하는 경우, 60% 이하로 완화	대규모부지인 낙원연립 일대의 인접부지 및 지형 등의 현황을 고려한 창의적 건축계획을 유도하기 위해, 지역 기여시설(주차장, 소공원, 공동이용시설, 공공공지 등) 조성을 조건으로 건폐율 완화범위를 확대함.	신설

□ 낙원연립 특별계획가능구역 내 용적을 완화계획

항목	세분		완화기준	비고
건축물 내 공공시설 제공시	건물 내 공공시설 설치	유도	기준용적률 × 0.1	- 건물 내 일정공간을 공공시설로 조성하여 개방하는 경우 - 구 도시계획위원회의 자문을 통해 인정을 받은 시설인 경우
도시경관 개선	건축물 외관 우수디자인	유도	기준용적률 × 0.03	- 서울시 건축위원회 심의를 통해 우수디자인으로 인정받은 경우
대지 내 공지	공개공지	유도	기준용적률 × [(설치면적 - 의무면적) ÷ 대지면적] × 0.8	- 주요 도로에 5m이상 면하는 개방형 구조에 한하여 적용
	건축한계선	규제	기준용적률 × (제공면적/대지면적) × 1	- 지정구간에 한함. - 공개공지 면적은 제외함.
대지 내 통로	공공보행통로	규제	기준용적률 × (조성면적/대지면적) × 2	- 지정구간에 한함
환경 친화적 건축물	자연지반 보존	의무	기준용적률 × (자연지반보존면적/ 대지면적) × 0.1	- 대지안의 조경면적 포함

항목	세분		완화기준	비고
	중수도시설설치	의무	기준용적률 × 0.02	- 총사용량의10%이상 처리시설 설치시 적용 - 관련법상 의무시설인 경우 제외
	빗물이용시설설치	의무	기준용적률 × 0.02	- 빗물저류탱크용량(ton)이 건축면적 × 0.05 또는 대지면적 × 0.02 이상 설치시
	녹색주차장, 투수성포장	의무	기준용적률×(설치면적/대지면적) ≤ 기준용적률 × 0.05	- 서울시기준(녹색주차장 활성화계획) 준수시
	신·재생에너지시설	의무	기준용적률 × 0.05	- 총 건축공사비의 1%이상 시설비 투자 또는 총 에너지 사용량의 1%이상 신·재생에너지를 이용하는 경우
	에너지절약 계획도입	1등급	기준용적률 × 0.03	- 에너지절감율 33.5%이상. 에너지성능지표 81점 이상, 친환경건축물인증 85점 이상
		2등급	기준용적률 × 0.02	- 에너지절감율 23.5%~33.5%미만. 에너지성능지표 74~81점 미만, 친환경건축물인증 75~85점 미만

주) 1. 용적률 완화범위 = 기준용적률 + 인센티브 합계비율 ≤ 허용용적률 (120%)

2. 건물 내 공공시설 제공이란 특별계획구역 내 건축물의 일부에 서울휴먼타운(선유골) 전체주민협의체의 사무소 또는 회의장, 공부방 등으로 활용하기 위한 다용도 공간을 조성하여 공공에 무상으로 제공하는 것으로서, 공공시설은 구 도시계획위원회 자문을 통해 인정받은 시설에 한함.

3. 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 의무형 인센티브는 100분의 20이상, 규제형과 유도형 인센티브 합은 100분의 80 이내로 함.

4. 의무형 인센티브인 환경친화적 건축물 항목은 해당 인센티브의 100분의 20에 미달하는 경우에도 유도형과 규제형 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 의무형 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않음.

5. 유도형 인센티브 항목이 두 가지 이상인 경우 한 항목의 유도형 인센티브계획 용적률은 해당 유도형 인센티브량의 100분의 50이내에서 적용하도록 함.

6. 규제형 인센티브 계획용적률은 해당 허용용적률 인센티브량의 100분의 50을 초과할 수 없으며, 본 기준을 초과하여 계획용적률이 산출된 경우에는 지구단위계획도상의 규제사항은 건축계획에 반영하여야 함.

□ 특별계획가능구역 해제 시 지침

구분	계획지침	비고
최대개발 규모	660제곱미터 이하 - 최대개발규모 적용의 예외 - 최대개발규모를 초과하는 대지가 기존 규모 내로 개발하는 경우 - 별도 획지계획 수립된 경우	- 기존 대지(300~5, 300~8)에 인접한 요철형도로의 일부 불하
용도	허용6	- 본 지침 제14조, 제15조 적용
건폐율	30% 이하 (도시계획조례 기준)	-
건폐율 완화	건폐율 완화 조건 준수에 따라 50%까지 완화 가능	- 서울특별시 도시계획조례 준용 (자연경관지구)
용적률	도시계획조례 이하	- 서울특별시 도시계획조례 준용
높이	3층, 12m 이하	- 서울특별시 도시계획조례 준용 (자연경관지구)
건축물 배치	- 건축한계선 : 도시계획도로 경계선 및 획지선으로부터 0.5~1.0미터 후퇴 - 건축한계선으로 후퇴한 공간의 조성(그린 존) - 공작물, 담장, 계단, 주차장, 화단 및 그 밖의 이와 유사한 차면시설, 설비시설 설치 및 적재물 방치 금지 - 전면도로의 보도와 통합하여 보행공간 조성 - 보도 없는 도로에 면한 공간은 0.5m이하의 화단 설치 가능	-

구분	계획지침	비고
대지 내 공지	- 전면공지 : 건축한계선으로 후퇴한 공간을 보행공간 또는 휴게공간으로 조성 - 대지안의 조정 : 대지면적 200제곱미터 이상인 경우 30%이상 조성	-
공공보행 통로	- 선유길-선유골 이어키공원 보행연계를 위한 공공보행통로 설치 - 선유길-이태준길 간 보행연계를 위한 공공보행통로 설치	-
건축물 형태	건축물의 형태 및 외관에 관한 사항 준수	- 본 지침 제33조~제47조 적용
교통처리	공공사업 시행 부지에 인접한 구간에 차량의 출입을 금지함	-

2) 성북4재개발해제지역 특별계획가능구역 (신설)

☐ 지정목적

- 구릉지에 위치한 노후불량 주택지로 주택재개발(예정)구역 해제에 따른 계획적 개선방안 요구 및 성북동 전체 경관과 조화를 이루는 계획지침 필요

☐ 위치 및 면적

- 위치 : 성북구 성북동 25-4 일원
- 면적 : 30,941㎡
- 용도지역 · 지구 : 제1종전용주거지역, 제1종일반주거지역, 자연경관지구

☐ 계획지침

구분	계획지침			비고
	기정	변경		
		주거환경개선사업 시	주택 재개발사업 시	
공공 시설 등	-	• 소로 2개소 신설 • 주차장 1개소 신설 : 성북동 산25-91, 중 806㎡ • 이동편의시설 확보 등	• 구릉지 지형을 고려한 이동시설 및 주차장 확보 등 ※ 재개발사업 시 발생하는 공공기여 등 기준은 해당 법·제도에 따름.	-
획지	-	-	• 획지선 지정	-
공동 개발	-	• 공동개발(지정) 4개소 신설 : 맹지고려(소유자 동일)	-	-
용도	-	• 제1종전용주거지역 : 허용1 • 제1종일반주거지역 : 허용2	• 재개발사업 시행 시 정비계획으로 결정	-
건폐율	-	• 관련 법규에 따름	• 관련 법규에 따름 (정비계획으로 결정)	-
건폐율 완화	-	• 세부개발계획 수립 시, 8m(2층) 이하로 높이를 추가로 제한하여 건축하는 경우 - 제1종일반주거지역 : 60% 이하 - 제1종전용주거지역 : 50% 이하 • ※ 대규모 부지로서, 인접부지 및 지형 등을 고려한 계단식 공동주택(테라스하우스) 등의 창의적 건축계획을 유도하기 위해, 건폐율 완화 범위를 확대하여 운영 • ※ 지역 기여시설(주차장, 소공원, 공동이용시설, 공공공지 등) 도입 시 완화 가능		

구분	계획지침			비고
	기정	변경		
		주거환경개선사업 시	주택 재개발사업 시	
용적률	-	• 관련 법규에 따름 (정비계획으로 결정)		
높이	-	• 제1종전용주거지역 : H-2 • 제1종일반주거지역 : H-4		
배치	-	• 건축한계선 D6 신설 : 현황골목 중심선에서 1m 후퇴	• 재개발사업 시행 시 정비계획으로 결정	-
교통 처리	-	• 현황상 차량진입이 불가능한 4m미만 골목길에 대해 차량출입불허구간 신설 • 부설주차장 설치면제 대상 신설 : 차량출입불가 대지		
기타	-	• 「건축법」에 따른 특별건축구역 지정, 건축협정 체결, 리모델링 시 관련 법령에 따 른 특례 및 완화 적용이 가능하도록 함 • 「면집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 사업 연계 시 관련 법령에 따 른 특례 적용이 가능하도록 함		
건축물 형태	-	• 건축물의 형태 및 외관에 관한 사항 준수 • 특화가로지침 신설	• 건축물의 형태 및 외관에 관한 사항 준수	- 본 지침 제33조~제47조 적용

□ 특별계획가능구역 해제 시 지침

구분	계획지침	비고
최대개발 규모	• 정주환경관리구역01-1 : 990제곱미터 미만 • 정주환경관리구역03 : 660제곱미터 미만	-
공동개발	• 공동개발(지정) 4개소 신설 (소유자 동일한 맹지인 경우)	-
용도	• 정주환경관리구역01-1 : 허용1 • 정주환경관리구역03 : 허용2	-
건폐율 완화	• 2층(8m)로 높이 제한 시 60%까지 완화 가능	서울특별시 도시계획조례 준용 (자연경관지구)
용적률	• 도시계획조례 이하	서울특별시 도시계획조례 준용
높이	• 정주환경관리구역01-1 : H-2 • 정주환경관리구역03 : H-4	서울특별시 도시계획조례 준용 (자연경관지구)
건축물 배치	• 건축한계선 D6 신설 : 현황골목 중심선에서 1m 후퇴	-
대지 내 공지	• 전면공지 : 건축한계선으로 후퇴한 공간을 보행공간 또는 휴게공간으로 조성 • 대지인의 조정 : 대지면적 200제곱미터 이상인 경우 30%이상 조성	-
공공보행 통로	• 현황상 보행통로로 사용하고 있는 골목길에 대해 공공보행통로 신설	-
건축물 형태	• 건축물의 형태 및 외관에 관한 사항 준수 • 4m미만 골목길 특화가로지침 신설	- 본 지침 제33조~제47조 적용
특화가로 지침 (4m미만 골목구간)	• 담장은 가급적 설치하지 않거나, 담장 조성 시 편의시설과 연계한 다목적 담장 설치 (권장) • 담장은 최대 2.0m이하로 조성하고, 대문은 담장의 높이를 고려하여 생활서비스 공간과 연계하여 설치 (권장) • 가로에 면한 용역의 높이는 대지 지형을 고려하여 가급적 최소화 하여 설치 (권장) • 골목길 재생사업 구역 (성북3재개발 해제지역) 내 골목사업과 연계한 비두배턴 및 재료 통일성 (권장)	※ 다목적 담장 예시 - 벤치, 간이의자 - 무인택배함, 소화전공간 - 녹화 및 투시형 담장 등

구분	계획지침	비고
	• 골목길 안전확보를 위해 벽면조명, 바닥조명 등 인공조명 설치 (권장)	
교통처리	• 현황상 차량진입이 불가능한 4m미만 골목길에 대해 차량출입불허구간 신설 • 부설주차장 설치면제대상 신설 : 차량출입불허구간대지	-
기타	• 도로 폭원기준 완화 : 단독주택으로 신축 시, 도로의 너비를 3m로 완화	「건축법 시행령」 제3조의3에 따른 완화

⑤ 특례적용에 관한 결정

가. 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」에 의한 특례적용

- 「한옥밀집지역 건축자산 진흥구역 지정 및 관리계획」 [서울특별시공고 2020-3502호 (2020.12.24.)] 의 공고 내용(결정고시 이후 적용)에 따르는 경우 제21조(건축자산 진흥구역 내 건축물에 대한 관계 법령의 특례)에 따른 특례를 적용함

□ 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」에 의한 특례적용

구분	적용구역	계획내용	비고
「한옥등 건축자산법」 제14조 (우수건축자산에 대한 관계 법령의 특례)	지구단위 계획구역 전체	• 본 지구단위계획구역내에서는 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제14조(우수건축자산에 대한 관계 법령의 특례)를 적용함 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조 - 「건축법」 제42조~제44조, 제46조, 제47조, 제53조, 제58조~제61조, 제64조 - 「주차장법」 제19조, 제19조의2 - 「건축법」 제49조, 제50조, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제62조 - 「녹색건축물 조성 지원법」 제14조, 제15조 - 「소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제9조, 제11조	-
「한옥등 건축자산법」 제21조 (건축자산 진흥구역 내 건축물에 대한 관계 법령의 특례)	선점단지·영두마을 일대 건축자산 진흥구역	• 본 지구단위계획 내에서는 소유자 등의 시, 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제21조(건축자산 진흥구역 내 건축물에 대한 관계법령의 특례)를 적용함 • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조 제3항 • 「건축법」 제44조, 제46조, 제47조, 제58조, 제59조, 제61조 • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조 • 「한옥밀집지역 건축자산 진흥구역 지정 및 관리계획」 [서울특별시공고 2020-3502호 (2020.12.24.)]의 공고내용에 따름	「한옥밀집 지역 건축자산 진흥구역 지정 및 관리계획」

⑥ 기타 사항에 관한 결정

가. 타 법에 의한 특례 및 완화

- 본 지구단위계획구역(정주환경관리구역 01-1, 01-3 제외) 내에서는 「서울특별시 지구단위계획 수립기준」을 반영하여 지구단위계획에서 정하는 바에도 불구하고 타 법에 의한 특례 및 완화를 적용할 수 있도록 함.
- 「건축법」에 따른 특별건축구역 지정 시
- 「건축법」에 따른 건축협정 체결 시
- 「건축법」에 따른 리모델링활성화구역 지정 시
- 「소규모주택정비법」에 따른 사업 추진 시 등

□ 타 법에 의한 특례 및 완화 지침(신설)

구분	적용구역	계획내용	비고
타 법에 의한 특례 및 완화	지구단위계획구역 전체 (정주환경관리구역 01-1, 01-3 제외)	• 지구단위계획에서 정하는 바에도 불구하고 타 법에 의한 특례 및 완화 적용이 가능하도록 함. • 「건축법」에 따른 특별건축구역 지정, 건축협정 체결, 리모델링 시 심의를 통해 적용의 완화 및 특례 적용 가능. • 면적 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 사업 추진 시 관련 법령에 따라 심의를 통해 완화 및 특례 적용 가능.	신설

※ 세부 완화조건 및 특례기준은 관련 법령 및 가이드라인 등 해당 심의 기준에 따름.

나. 「건축법 시행령」에 의한 도로 폭원 기준 완화

- 「건축법 시행령」 제3조의3항(지형적 조건 등에 따른 도로의 구조와 너비)에 의해 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 지형적 조건으로 인하여 차량 통행을 위한 도로의 설치가 곤란하다고 인정하여 그 위치를 지정·공고하는 구간의 경우, 「건축법」 제2조(정의) 제1항제11호의 ‘도로’ 폭원을 너비 3미터 이상으로 완화 적용받을 수 있다. (길이가 10미터 미만인 막다른 도로인 경우에는 너비 2미터 이상으로 완화 적용)
- 도로 기준 완화계획은 성북동 지구단위계획 수립 시 지정·공고 인정받도록 조치하며, 지구단위계획 고시 이전 진행한 ‘2021년 제5차 성북구 건축위원회 심의’ (도시계획과-2682, 2021.04.14.) 결과에 따라 심의 시 상정된 구역에 한하여 적용한다.
- 지구단위계획 결정고시 시 공고 예정 (성북구와 협의 후 공고번호 기재 必→재열람공고번호)

□ 도로 기준 완화 지침(신설)

구분	적용구역	계획내용	비고
도로 기준 완화	역사환경관리구역 01, 02 (도화마을, 북정마을) 내 차량출입불허구간이 지정된 차량출입불가 대지	• ‘2021년 제5차 성북구 건축위원회 심의’ (도시계획과-2682, 2021.04.14.)에 따른 도로 기준 완화구역 내 단독주택 건축 시에 한하며, 구 건축위원회 심의 결과에 따름. ※ 도로의 너비를 3m로 완화 적용 가능 (단, 길이가 10m미만인 막다른 도로의 경우, 폭원 2m이상으로 완화 적용)	신설

다. 부설주차장 설치 면제 대상

- 「주차장법」 제19조 ⑤항에 따라, 차량출입불허구간으로 지정된 차량출입불가대지에 대해 부설주차장 설치를 비용납부로 갈음할 수 있도록 함.

□부설주차장 설치 면제 대상(신설)

구분	적용구역	계획내용	비고
부설 주차장 설치면제 대상	역사환경관리구역 01.02 (도화마을, 북정마을) 내 차량출입불허구간이 지정된 차량출입불가 대지	• 「주차장법」 제19조 ⑥항에 따라, 차량출입불허구간으로 지정된 차량출입불가대지에 대해 부설주차장 설치를 비용납부로 갈음할 수 있도록 함.	신설

㉔ 경미한 사항에 관한 결정

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제4항 및 「서울특별시 도시계획 조례」 제18조, 제68조 등의 규정에 의한 지구단위계획의 경미한 사항 (구청장 위임사항)

1. 지구단위계획으로 결정한 용도지역·용도지구 또는 도시·군계획시설에 대한 변경결정으로서 영 제25조제3항 각호의1에 해당하는 변경인 경우 (시행령, 조례)
2. 가구(영제42조의3제2항제4호에 따른 별도의 구역을 포함한다.)면적의 10퍼센트 이내의 변경인 경우 (시행령, 조례)
3. 획지면적의 30퍼센트 이내의 변경인 경우 (시행령, 조례)
4. 건축물 높이의 20퍼센트 이내의 변경인 경우(층수변경이 수반되는 경우를 포함한다) (시행령, 조례)
5. 영 제46조제7항제2호 각 목의 1에 해당하는 획지의 규모 및 조성계획의 변경인 경우 (시행령, 조례)
6. 건축선(건축한계선, 건축지정선, 벽면지정선 등을 포함한다)의 1미터 이내의 변경인 경우 (시행령)
7. 「도시교통정비 촉진법」 제17조 또는 제18조에 따른 교통영향평가서의 심의를 거쳐 결정된 경우 (시행령)
8. 건축물의 배치형태 또는 색채의 변경인 경우 (시행령, 조례)
9. 지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경인 경우. 다만, 용도지역·용도지구·도시·군계획시설·가구면적·획지면적·건축물높이 또는 건축선의 변경에 해당하는 사항과 당해 지구단위계획으로 결정권자를 시장으로 지정한 경우는 제외한다. (시행령, 조례)
10. 지구단위계획구역 면적의 5퍼센트 이내의 변경 및 동 변경 지역 안에서의 지구단위계획의 변경 (다만, 용도지역의 세분 또는 변경은 제외한다.) (시행령, 조례)
11. 법 제52조제1항제7호에 따른 교통처리계획중 주차장출입구, 차량출입구 또는 보행자출입구의 위치변경(신설, 폐지를 포함한다) 및 보행자 출입구의 추가 설치 (조례)
12. 지하 또는 공중공간에 설치할 시설물의 높이·깊이·배치 또는 규모 (조례)
13. 대문·담 또는 울타리의 형태 또는 색채 (조례)

14. 간판의 크기·형태·색채 또는 재질 (조례)
15. 장애인·노약자 등을 위한 편의시설계획 (조례)
16. 에너지 및 자원의 절약과 재활용에 관한 계획 (조례)
17. 생물서식공간의 보호·조성·연결 및 물과 공기의 순환 등에 관한 계획 (조례)
18. 공개공지, 보행전용통로, 보차혼용로 등 대지내 공지 위치 변경(신설, 폐지를 포함한다.) (조례)
19. 특별계획구역의 세부개발계획 결정 및 변경에 관한 사무(시장이 하는 건축허가, 시 사업승인대상과 시 건축위원회 심의대상은 제외) (조례)

- ※ 2번부터 4번까지의 규정 및 10번의 경우에는 2회 이상 나누어 변경하는 때에는 총 변경되는 합을 말함.
- ※ 특별계획(가능)구역 내에서 시장이 결정한 지구단위계획의 변경결정은 제외함.
- ※ 관련규정의 변경 시에는 변경된 관련 규정을 따름.

□ 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항

1. 해당구역별 최대개발규모를 10퍼센트 이내에서 초과하여 변경하는 경우
2. 전면공지 내부에 보행자의 편의 또는 가로미관 향상을 위한 공작물·담장·계단·주차장·화단 및 그 밖의 이와 유사한 시설물을 조성하는 경우
3. 공공보행통로의 위치 및 조성방식 등의 변경
4. 기존건축물 중 연면적 50% 이내로서 500㎡ 이내의 증축인 경우 지구단위계획 지침 준수 적용 여부
5. 지구단위계획 지침과 부합하지 않는 기존건축물의 개보수(리모델링)시 지침 적용 여부
6. 대지의 분할 및 교환에 관한 사항 (획지 제외)
7. 최대개발규모 내 공동개발의 지정·권장 사항의 변경 (신설 및 폐지를 포함한다.)
8. 차량출입불허구간 및 주차장설치완화구역, 부설주차장 설치면제 대상의 변경인 경우 (신설 및 폐지를 포함한다.)

Ⅲ. 관계도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

- ※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

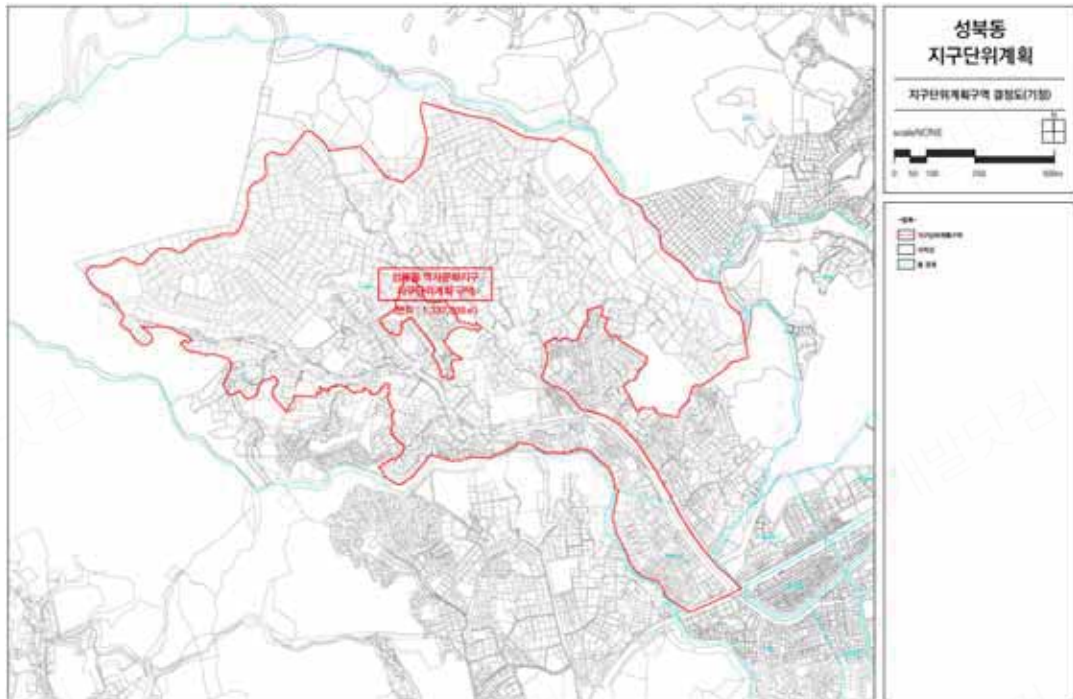
Ⅳ. 기타 자세한 내용은 열람장소에 비치된 결정도서(관계도면 등 지형도면 포함) 참조

V. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8385) 및 성북구 도시계획과(☎02-2241-2682)에 관련 도서를 비치하고 있습니다.

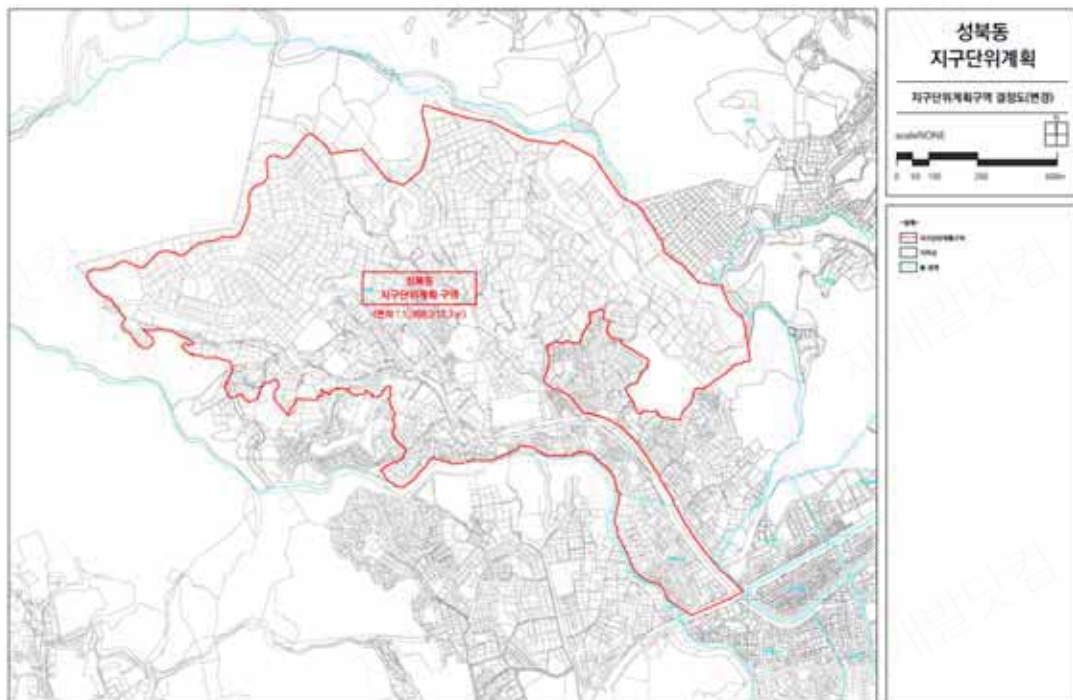
- ※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.ultn.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

[붙임] 성북동 지구단위계획 결정(변경)

□ 성북동 지구단위계획구역에 관한 결정(기정)도



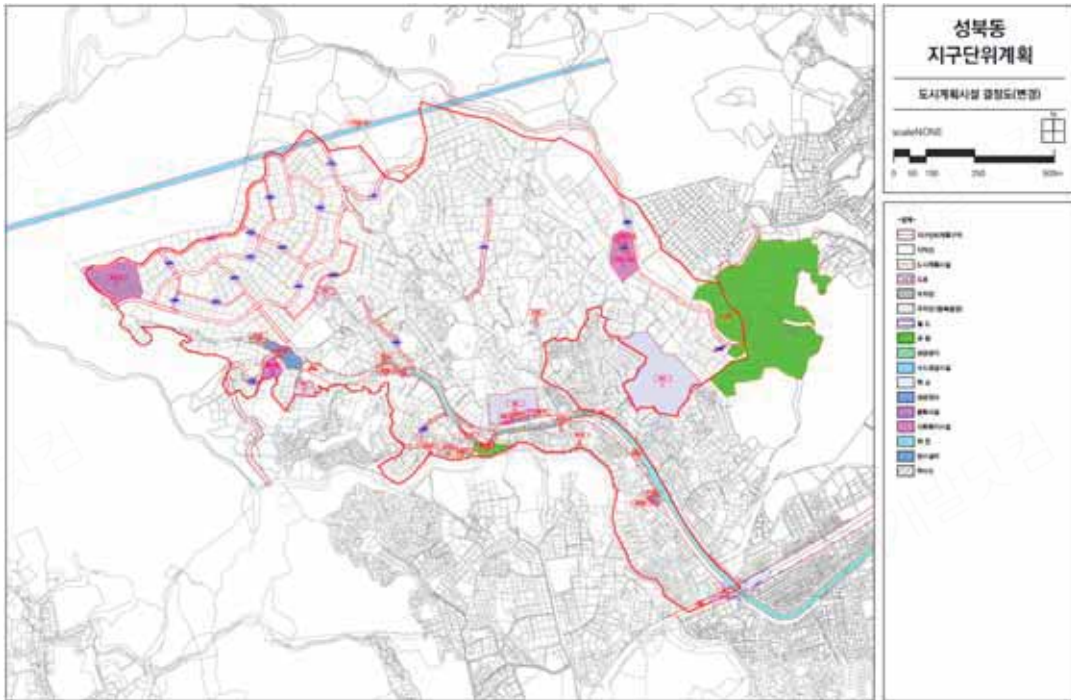
□ 성북동 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)도



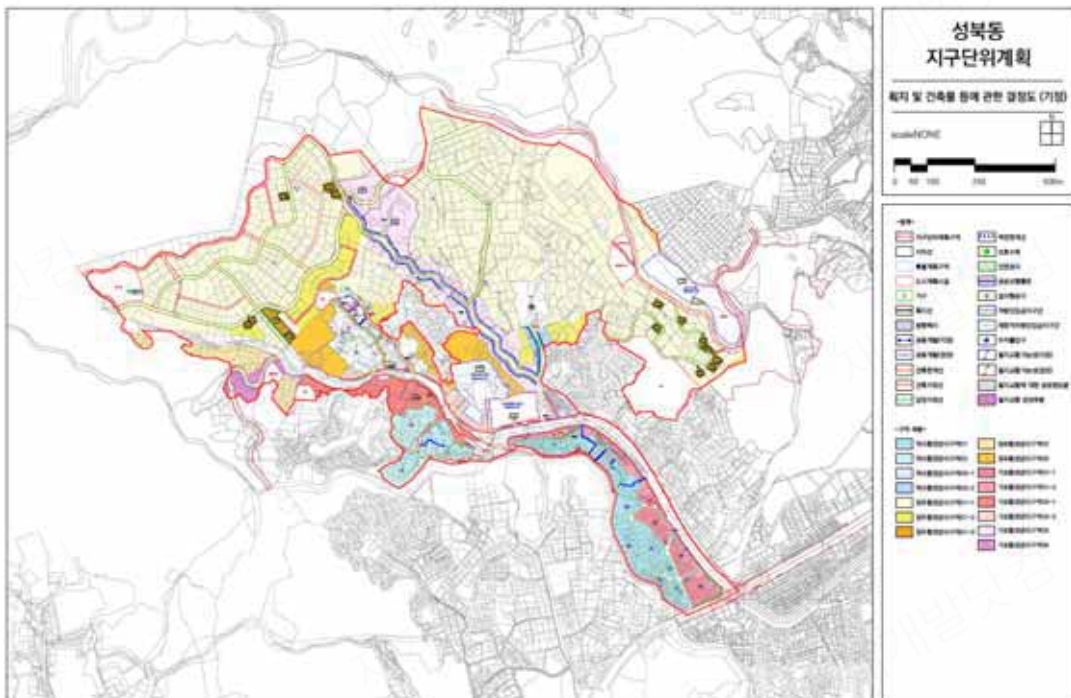
The map shows the city of Istanbul with a large yellow-shaded area representing the study area. A red line outlines a specific region within the yellow area, likely indicating the location of the study area. The map includes labels for various districts and areas, such as 'Kadıköy', 'Beşiktaş', and 'Sarıyer'. The map also shows the Bosphorus Strait and the city's coastline.

[illegible]

☐ 도시기반시설에 관한 결정(변경)도



☐ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도



☐ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도

