

서울특별시고시 제2020 - 589호

**도시관리계획(북촌지구단위계획) 결정(변경), 건축자산진흥구역
지정 및 지형도면 고시**

서울특별시 고시 제2010-11호(2010.01.21.)로 결정된 「북촌지구단위계획」에 대한 도시관리계획(지구단위계획 재정비)결정(변경)과 건축자산진흥구역 지정 및 관리계획 수립에 대하여 2020년 제12차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2020.09.09.) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 동법 시행령 제25조, 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제19조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 의거 지형도면 고시합니다.

2020년 12월 24일

서울특별시장

I. 결정 취지

- 2010년 수립된 북촌지구단위계획에 대해 고시 이후 사회적·물리적 변화 및 기존 정비계획에 대한 문제점과 지역주민의 다양한 의견을 반영하기 위해 재정비 변경(안)을 결정하고자 함
- 서울을 대표하는 역사문화마을로서 지역의 역사적 품격과 정체성을 유지하면서 주민들의 의견이 반영된 생활편의시설을 확충하고, 북촌 고유의 경관유지 등 한옥마을 보전방안을 마련 하였으며, 「한옥 등 건축자산법」에 따른 건축자산진흥구역 지정 및 관리계획을 수립하여 한옥 등 건축자산에 대한 건축법 등 관계법령의 특례를 적용함

II. 도시관리계획(지구단위계획 재정비)결정(변경) 사항

1. 도시관리계획(북촌지구단위계획 재정비)결정(변경)

1. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정

□ 지구단위계획구역 결정조서 (변경없음)

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	북촌 지구단위 계획구역	종로구 북촌 (가회동, 계동, 원서동, 안국동, 재동, 화동, 사간동, 소격동, 송현동, 팔판동, 삼청동) 일대	1,128,372.7	-	1,128,372.7	최초결정일 : 서울특별시고시 제2008-200호(2008.6.12.)

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

1) 용도지역·지구에 관한 결정조서

가. 용도지역

□ 용도지역 결정조서 (변경없음)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
총 계		1,128,372.7	-	1,128,372.7	100.0	-
주거 지역	제1종 일반주거지역	866,301.0	-	866,301.0	76.8	-
	제2종 일반주거지역(7층이하)	55,592.3	-	55,592.3	4.9	-
	준주거지역	42,731.3	-	42,731.3	3.8	-
일반상업지역		33,266.3	-	33,266.3	3.0	-
자연녹지지역		130,481.8	-	130,481.8	11.5	-

나. 용도지구

□ 경관지구 결정조서 (변경없음)

구 분	지구명	지구의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	인왕지구	자연경관 지구	종로구 삼청동, 세종로동, 옥인동, 누상동, 사직동, 청운동, 일대	750,426 (147,192)	-	750,426 (147,192)	1977-12-03 (건설부고시 제253호)	-
기정	북촌마을 지구(집단)	역사문화특화경 관지구	종로구 사간동, 소격동, 안국동, 가회동, 원서동, 삼청동, 계동, 재동, 송현동, 화동 일대	780,735 (756,152)	-	780,735 (756,152)	1983-07-22 (서울특별시 고시 제375호)	-

□ 고도지구 결정조서 (변경없음)

구 분	지구명	지구의 세분	위 치	고도제한 내용	면 적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	경복궁주변 고도지구	최고고도지구	종로구 적선, 통의, 창성, 효자, 궁정, 청원, 중학, 사간, 송현, 안국, 재, 소격, 화, 가회, 팔판, 삼청동 일대	현지반고로 부터 16m이하	701,812 (564,469)	1978-07-11 (서울특별시 고시 제345호)	-
		최고고도지구	종로구 소격동 165번지 일대	현지반고로 부터 16m이하	27,428		-
		최고고도지구	종로구 재동 83번지 일대	현지반고로 부터 16m이하	13,800		-

□ 방화지구 결정조서 (변경없음)

구 분	지구명	지구의 세분	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	율곡로변	노선 방화지구	중앙청앞 ~ 원남동로타리간	29,760 (7,447.5)	1963-12-13 (건설부고시 제727호)	폭 12m

다. 정비사업구역

□ 정비사업구역 결정조서 (변경없음)

구 분	사업의 구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일
				기정	변경	변경후	
기정	주거환경 개선사업	원서지구	종로구 원서동 4번지 일대	24,937.3	-	24,937.3	1992-10-23 (건설부고시 제1992-561호)

2) 도시기반시설 결정조서

가. 교통시설

(1) 도로

□ 도로총괄표

류별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	40	7,331	119,601	3	2,580	53,952	2	982	21,282	35	3,769	44,367
광로	1	300	13,800							1	300	13,800
대로	3	1,354	41,360	1	450	15,750	1	602	18,060	1	302	7,550
중로	5	3,067	50,808	2	2,130	38,202				3	937	12,606
소로	31	2,610	13,633				1	380	3,222	30	2,230	10,411

※ 상기내용은 지구단위구역 내 사항임

□ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	광로	3	78	40~46	보조 간선 도로	300	중학동	안국동 광장	일반 도로	-	1952-03-25 (내부무고시 제23호)	율곡로 서측
기정	대로	1	3	35	보조 간선 도로	450	사간동	소격동	일반 도로	-	1936-12-26 (총독부고시 제722호)	삼청로 남측 (삼청동길)
변경	대로	1	3	23~35	보조 간선 도로	450	사간동	소격동	일반 도로	-	1936-12-26 (총독부고시 제722호)	삼청로 남측 (삼청동길)
기정	대로	2	6	30	보조 간선 도로	2600 (602)	안국동	동대문 광장	일반 도로	-	1978-01-28 (서울특별시 고시 제26호)	율곡로 동측
기정	대로	3	1	25	-	1,100 (302)	소격동	청운동	-	-	1963-07-11 (건설부고시 제444호)	청와대로 (청와대길)
기정	중로	1	33	20	집산 도로	990	가회동 1-1	재동 104-1	일반 도로	-	1952-03-25 (서울특별시고시 제23호)	북촌로 (가회로)
기정	중로	1	190	9~20	보조 간선 도로	1,140	소격동 56	계동 1-1	일반 도로	-	1976-06-08 (서울특별시고시 제271호)	삼청동길 북측
기정	중로	3	1	12	-	800	소격동	원서동	일반 도로	계동	1936-12-26 (총독부고시 제722호)	북촌길
변경	중로	3	1	12	-	435	소격동	원서동	일반 도로	-	1936-12-26 (총독부고시 제722호)	북촌로5길
변경	중로	3	48	12	-	352	재동 44-1	원서동 151-2	일반 도로	-	1936-12-26 (총독부고시 제722호)	북촌로4길
기정	중로	3	47	12	-	150	팔판동	삼청동	-	-	1936-07-11 (건설부고시 제444호)	삼청동길 북측 (삼청터널방향)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	3	8	국지 도로	380	화동 121-2	안국동 175-3	일반 도로	-	1963-07-01 (건설부고시 제432호)	별궁길
기정	소로	3	2	6	국지 도로	69	원서동 135-20	원서동 135-25	일반 도로	-	1994-05-09 (서울특별시고시 제1994-148호)	창덕궁2길 (원서주거환경개선사 업지구)
기정	소로	3	3	2	특수 도로	62	원서동 4-61	원서동 4-43	보행자전 용 도로	-	1994-05-09 (서울특별시고시 제1994-148호)	창덕궁8길 (원서주거환경개선사 업지구)
기정	소로	3	4	4	국지 도로	110	원서동 4-16	원서동 77-61	일반 도로	-	1994-05-09 (서울특별시고시 제1994-148호)	- (원서주거환경개선사 업지구)
기정	소로	3	5	4	특수 도로	114	원서동 76-56	원서동 76-13	보행자전 용 도로	-	1994-05-09 (서울특별시고시 제1994-148호)	창덕궁1길 (원서주거환경개선사 업지구)
기정	소로	3	6	4	국지 도로	31	원서동 77-54	원서동 76-10	일반 도로	-	1994-05-09 (서울특별시고시 제1994-148호)	창덕궁1길 (원서주거환경개선사 업지구)
기정	소로	3	7	4	특수 도로	109	원서동 77-54	원서동 86-7	보행자전 용 도로	-	1994-05-09 (서울특별시고시 제1994-148호)	창덕궁4길 (원서주거환경개선사 업지구)
기정	소로	3	8	4	특수 도로	24	원서동 77-45	원서동 86-28	보행자전 용 도로	-	1994-05-09 (서울특별시고시 제1994-148호)	창덕궁1길 (원서주거환경개선사 업지구)
기정	소로	3	9	4	특수 도로	46	원서동 77-19	원서동 77-24	보행자전 용 도로	-	1994-05-09 (서울특별시고시 제1994-148호)	창덕궁1길 (원서주거환경개선사 업지구)
기정	소로	3	10	4	특수 도로	83	원서동 135-74	원서동 135-59	보행자전 용 도로	-	1994-05-09 (서울특별시고시 제1994-148호)	창덕궁3길 (원서주거환경개선사 업지구)
기정	소로	3	11	4~7	국지 도로	196	원서동 135-75	원서동 135-26	일반 도로	-	1994-05-09 (서울특별시고시 제1994-148호)	창덕궁2길 (원서주거환경개선사 업지구)
기정	소로	3	12	4	국지 도로	8	원서동 135-107	원서동 135-122	일반 도로	-	1994-05-09 (서울특별시고시 제1994-148호)	북촌2길 (원서주거환경개선사 업지구)
기정	소로	3	13	4	국지 도로	15	원서동 135-118	원서동 135-116	일반 도로	-	1994-05-09 (서울특별시고시 제1994-148호)	- (원서주거환경개선사 업지구)
기정	소로	3	14	2	특수 도로	46	원서동 135-99	원서동 135-81	보행자전 용 도로	-	1994-05-09 (서울특별시고시 제1994-148호)	창덕궁3길 (원서주거환경개선사 업지구)
기정	소로	3	16	2	특수 도로	26	원서동 77-20	원서동 77-22	보행자전 용 도로	-	1996-08-08 (종로구고시 제1996-36호)	창덕궁3길 (원서주거환경개선사 업지구)
기정	소로	3	17	2	특수 도로	15	원서동 77-77	원서동 77-75	보행자전 용 도로	-	1994-05-09 (서울특별시고시 제1994-148호)	창덕궁1길 (원서주거환경개선사 업지구)
기정	소로	3	18	2	특수 도로	47	원서동 86-7	원서동 86-2	보행자전 용 도로	-	1994-05-09 (서울특별시고시 제1994-148호)	창덕궁4길 (원서주거환경개선사 업지구)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	19	2	특수 도로	8	원서동 88-22	원서동 86-11	보행자전 용 도로	-	1994-05-09 (서울특별시고시 제1994-148호)	창덕궁4길 (원서주거환경개선사 업지구)
기정	소로	3	20	2	특수 도로	19	원서동 76-45	원서동 76-79	보행자전 용 도로	-	1994-05-09 (서울특별시고시 제1994-148호)	창덕궁4길 (원서주거환경개선사 업지구)
기정	소로	3	21	2	특수 도로	18	원서동 76-56	원서동 76-32	보행자전 용 도로	-	1994-05-09 (서울특별시고시 제1994-148호)	창덕궁4길 (원서주거환경개선사 업지구)
기정	소로	3	22	2	특수 도로	39	원서동 4-24	원서동 4-54	보행자전 용 도로	-	1994-05-09 (서울특별시고시 제1994-148호)	계동4길 (원서주거환경개선사 업지구)
기정	소로	3	23	2	특수 도로	24	원서동 4-46	원서동 4-2	보행자전 용 도로	-	1994-05-09 (서울특별시고시 제1994-148호)	창덕궁6길 (원서주거환경개선사 업지구)
기정	소로	3	25	6	-	406	계동 140-42	계동 3-2	-	-	1963-07-01 (건설부고시 제432호)	계동길 북측
기정	소로	3	26	6	국지 도로	132	원서동 92-4	원서동 77-68	일반 도로	-	1994-05-09 (서울특별시고시 제1994-148호)	창덕궁1길 (원서주거환경개선사 업지구)
기정	소로	3	27	2	특수 도로	14	원서동 135-83	원서동 135-87	보행자전 용 도로	-	1994-05-09 (서울특별시고시 제1994-148호)	창덕궁3길 (원서주거환경개선사 업지구)
기정	소로	3	33	6	국지 도로	34	가회동 1-21	가회동 1-91	일반 도로	-	1996-08-08 (종로구고시 제1996-36호)	백록정길 (가회주거환경개선사 업)
기정	소로	3	34	6	국지 도로	446	가회동 65-2	삼청동 35-208	-	-	1963-07-01 (건설부고시 제432호)	북촌한옥1길
변경	소로	3	34	6	국지 도로	166	가회동 65-2	삼청동 35-208	-	-	1963-07-01 (건설부고시 제432호)	북촌한옥1길
기정	소로	3	35	2~3	특수 도로	39	가회동 1-181	가회동 1-39	보행자전 용 도로	-	1996-08-08 (종로구고시 제1996-36호)	- (가회주거환경 개선사업)
기정	소로	3	36	4	-	10	팔판동 4-7	삼청동 150-1	-	-	1963-07-01 (건설부고시 제432호)	산청동길 돌출부분
기정	소로	3	40	4	-	160	재동 109	안국동 85	-	-	1963-07-01 (건설부고시 제432호)	학당길
기정	소로	3	46	4~6	-	160	삼청동 28-79	삼청동 28-37	-	-	1973-10-17 (서울특별시고시 제167호)	북촌한옥1길
폐지	중로	2	38	15	-	200	팔판동 115-35	삼청동 88-25	-	-	1936-12-26 (총독부고시 제722호)	산청길
폐지	중로	3	6	12	집산 도로	240	운니동	원서동	일반 도로	-	1936-12-26 (총독부고시 제722호)	창덕궁길 남측

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
폐지	소로	2	2	8	-	585	계동 2-105	원서동 148	-	-	1963-07-01 (건설부고시 제432호)	창덕궁길 (창덕궁담장변)
폐지	소로	2	8	8	-	150	가회동 7-1	계동 5-1	-	-	1963-07-01 (건설부고시 제432호)	창덕궁길 (중앙고앞서측)
폐지	소로	2	9	8	국지 도로	247	사간동 68-1	송현동 48-19	일반 도로	-	1963-07-01 (건설부고시 제432호)	사간동길
폐지	소로	3	15	4	-	79	계동 38-3	계동 44-1	-	-	1963-07-01 (건설부고시 제432호)	-
폐지	소로	3	24	6	-	140	가회동 175	계동 74-4	보행자전 용 도로	-	1963-07-01 (건설부고시 제432호)	인촌길
폐지	소로	3	28	6	-	85	사간동 1	소격동 154	-	-	1963-07-01 (건설부고시 제432호)	-
폐지	소로	3	29	6	-	198	사간동 97-5	사간동 100	-	-	1963-07-01 (건설부고시 제432호)	종친부길 남측
폐지	소로	3	30	6	-	100	안국동 177	안국동 45	-	-	1963-07-01 (건설부고시 제432호)	별궁1길
폐지	소로	3	32	6	국지 도로	210	계동 146-2	계동 140-55	일반 도로	-	1963-07-01 (건설부고시 제432호)	계동길 남측
폐지	소로	3	37	4	-	120	가회동 33-13	삼청동 35-107	-	-	1963-07-01 (건설부고시 제432호)	화개3길
폐지	소로	3	38	4	-	80	사간동 1	사간동 39-1	-	-	1963-07-01 (건설부고시 제432호)	종친부길
폐지	소로	3	39	4	-	150	재동 1-1	재동 32-8	-	-	1963-07-01 (건설부고시 제432호)	가회로1길
폐지	소로	3	41	4	-	115	계동 104-1	재동 57	-	-	1963-07-01 (건설부고시 제432호)	-
폐지	소로	3	42	6	-	235	소격동 1-1	소격동 144-17	-	-	1963-07-01 (건설부고시 제432호)	화개길
폐지	소로	3	43	6	-	152	소격동 74-4	가회동 35-169	-	-	1963-07-01 (건설부고시 제432호)	화개6길
폐지	소로	3	44	6~8	-	840 (242)	계동 1-18	명륜3가동 55-1	-	-	1936-12-26 (총독부고시 제722호)	계동산길
폐지	소로	3	45	6	국지 도로	50	원서동 219	운니동 98-9	일반도로	-	1963-07-01 (건설부고시 제432호)	-

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
폐지	소로	3	47	4~6	-	123	계동 140-101	원서동 135-123	-	-	1994-05-09 (서울특별시고시 제1994-148호)	북촌2길
폐지	소로	3라	마	4	-	41	원서동 135-82	원서동 135-195	-	-	-	북촌지구단위계획(서 고2010-11) 누락노선
폐지	소로	-	-	6	-	44	소격동 154-2	소격동 158-2	-	-	-	북촌지구단위계획(서 고2010-11) 누락노선

※ 별도로 표기된()는 지구단위구역 내 사항임

□ 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로1-3	대로1-3	• 기점 폭원변경 (35m → 23~35m)	• 광화문광장 조성 등에 따른 도로 기점의 폭원 변경
중로 3-1	• 중로 3-1 • 중로 3-48	• 도로 노선 분리 (1개소 → 2개소) • 노선분리에 따른 연장감소 (800m → 787m) • 신규 노선번호 부여 (중로3-48)	• 중로1-33과 중복구간이 발생됨에 따라 도로노선 분리 (기존 관리계획 조서 정정) • 도로노선 분리에 따른 연장 감소 (중복구간 제척) 및 신규 노선번호 부여
중로 2-38	-	• 도로 폐지	• 실효 이전 집행이 어려운 장기미집행 도시계획시설을 폐지하고자 함
중로 3-6	-	• 도로 폐지	• 실효 이전 집행이 어려운 장기미집행 도시계획시설을 폐지하고자 함
소로 2-2	-	• 도로 폐지	• 실효 이전 집행이 어려운 장기미집행 도시계획시설을 폐지하고자 함
소로 2-8	-	• 도로 폐지	• 실효 이전 집행이 어려운 장기미집행 도시계획시설을 폐지하고자 함
소로 2-9	-	• 도로 폐지	• 실효 이전 집행이 어려운 장기미집행 도시계획시설을 폐지하고자 함
소로 3-15	-	• 도로 폐지	• 실효 이전 집행이 어려운 장기미집행 도시계획시설을 폐지하고자 함
소로 3-24	-	• 도로 폐지	• 실효 이전 집행이 어려운 장기미집행 도시계획시설을 폐지하고자 함
소로 3-28	-	• 도로 폐지	• 실효 이전 집행이 어려운 장기미집행 도시계획시설을 폐지하고자 함
소로 3-29	-	• 도로 폐지	• 실효 이전 집행이 어려운 장기미집행 도시계획시설을 폐지하고자 함
소로 3-30	-	• 도로 폐지	• 실효 이전 집행이 어려운 장기미집행 도시계획시설을 폐지하고자 함
소로 3-32	-	• 도로 폐지	• 실효 이전 집행이 어려운 장기미집행 도시계획시설을 폐지하고자 함
소로 3-34	소로 3-34	• 도로 연장 축소 (446m→116m)	• 장기미집행 도시계획시설 내 미집행구간을 제척하고자 함
소로 3-37	-	• 도로 폐지	• 실효 이전 집행이 어려운 장기미집행 도시계획시설을 폐지하고자 함
소로 3-38	-	• 도로 폐지	• 실효 이전 집행이 어려운 장기미집행 도시계획시설을 폐지하고자 함
소로 3-39	-	• 도로 폐지	• 실효 이전 집행이 어려운 장기미집행 도시계획시설을 폐지하고자 함
소로 3-41	-	• 도로 폐지	• 실효 이전 집행이 어려운 장기미집행 도시계획시설을 폐지하고자 함

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-42	-	• 도로 폐지	• 실효 이전 집행이 어려운 장기미집행 도시계획시설을 폐지하고자 함
소로 3-43	-	• 도로 폐지	• 실효 이전 집행이 어려운 장기미집행 도시계획시설을 폐지하고자 함
소로 3-44	-	• 도로 폐지	• 실효 이전 집행이 어려운 장기미집행 도시계획시설을 폐지하고자 함
소로 3-45	-	• 도로 폐지	• 실효 이전 집행이 어려운 장기미집행 도시계획시설을 폐지하고자 함
소로 3-47	-	• 도로 폐지	• 실효 이전 집행이 어려운 장기미집행 도시계획시설을 폐지하고자 함
소로 3라-마	-	• 도로 폐지	• 실효 이전 집행이 어려운 장기미집행 도시계획시설을 폐지하고자 함
소로 미분류	-	• 도로 폐지	• 실효 이전 집행이 어려운 장기미집행 도시계획시설을 폐지하고자 함

(2) 주차장

□ 주차장 결정조서 (변경없음)

구 분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	주차장	종로구 삼청동 105-2	122.5	-	122.5	2006-04-06 (종로구 고시 제2006-11호)	-
기정	②	주차장	종로구 화동 2 일대	8,000	-	8,000	2010-01-21 (서울시 고시 제2010-11호)	입체결정 (지하:주차장)
기정	③	주차장	종로구 가회동 210 일대	5,000	-	5,000	2010-01-21 (서울시 고시 제2010-11호)	중복결정 - 지상 : 학교(①) - 지하 : 주차장
기정	④	주차장	종로구 삼청동 25-1	8,000	-	8,000	2010-01-21 (서울시 고시 제2010-11호)	중복결정 - 지상 : 공공청사(④) - 지하 : 주차장

□ 입체적 도시계획시설 결정조서 (변경없음)

구 분	도면 표시 번호	시설명	위 치	구분	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	②	주차장	종로구 화동 2 일대	층	지하1층 ~ 지하3층	-	지하1층 ~ 지하3층	2010-01-21 (서울시 고시 제2010-11호)	해당부지면적 36,457.1㎡ 중 시설면적 8,000㎡

(3) 철도

□ 철도 결정조서 (변경없음)

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치			연장(m)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
기정	①	철도	도시철도	경기도 고양군 벽제	서울특별시 강남구 양재동	-	33.2km (144m)	-	1980-07-09 (교통부고시 제18호)	지하철 3호선
기정	②	철도	도시철도	종로구 안국동 112-3번지 부근			206	4,700	1981-07-30 (서울특별시 고시 제287호)	지하철 3호선 안국역 (폭20m)

※ 별도로 표기된 ()는 지구단위구역 내 사항임

나. 공간시설

(1) 광장

□ 광장 결정조서 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	안국동 광장	교통광장	안국동	6,277 (4,006)	-	6,277 (4,006)	1952-03-25 (내무부고시 제23호)	-

※ ()는 지구단위계획구역 내 사항임

(2) 공원

□ 공원 총괄표

구분	행정구역		시가화구역	
	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)
합계	6	78,521	2	11,738.6
근린공원	5	76,787.4	1	10,005
소공원	1	1,733.6	1	1,733.6

※ 상기내용은 지구단위계획구역 내 사항임

□ 공원 결정조서 (변경없음)

구분	도면표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	와룡공원	근린공원	종로구 삼청동 산2-26 일대	179,210.8 (14,168)	-	179,210.8 (14,168)	1940-03-12 (총독부고시 제208호)	자연녹지지역
기정	②	원서공원	근린공원	종로구 원서동 206-4 및 윤니동 98-7 일대	10,005	-	10,005	1982-12-23 (건설부고시 제423호)	준주거지역
기정	③	삼청공원	근린공원	종로구 삼청동 산2-53 일대	379,792.4 (31,996.4)	-	379,792.4 (31,996.4)	1940-03-12 (총독부고시 제208호)	자연녹지지역
기정	④	창경공원	근린공원	종로구 와룡동 2-1번지 일대	188,667 (3,685)	-	188,667 (3,685)	1977-07-09 (건설부고시 제138호)	자연녹지지역
기정	⑤	경복공원	근린공원	종로구 세종로 1번지 일대	403,045 (16,933)	-	403,045 (16,933)	1977-07-09 (건설부고시 제138호)	자연녹지지역
기정	⑥	-	소공원	종로구 삼청동 145-15 일대	1,733.6	-	1,733.6	2010-01-11 (서울특별시고시 제2010-11호)	제1종일반주거지역

※ 별도로 표기된 ()는 지구단위계획구역 내 사항임

※ 도시계획시설 공원 내에 공원시설 외의 시설·건축물 또는 공작물을 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따라 점용허가를 받아 설치하는 경우, 건축물의 높이는 2층이하, 최고높이 8m이하(경사지붕 설치 시 최고높이 10m이하)로 설치 : <건축물 높이 계획> 참고

(3) 공공공지

□ 공공공지 결정조서 (변경없음)

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공공공지	공공공지	종로구 삼청동 145-4 일대	1,336.4	-	1,336.4	1982-03-09 (서울특별시고시 제99호)	-
기정	②	공공공지	공공공지	종로구 원서동 150외 1필지	113	-	113	1993-05-25 (서울특별시고시 제1993-155호)	-
기정	③	공공공지	공공공지	종로구 가회동 11-53	97.9	-	97.9	2010-01-11 (서울특별시고시 제2010-11호)	-
기정	④	공공공지	공공공지	종로구 삼청동 28-17,18	242.3	-	242.3	2010-01-11 (서울특별시고시 제2010-11호)	-

다. 공공·문화체육시설

(1) 공공청사

□ 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공공청사	-	종로구 재동 83 일대	16,808.6	-	16,808.6	1990-01-13 (서울특별시고시 제4호)	헌법재판소
기정	②	공공청사	-	종로구 삼청동 산2-63 일대	2,581.8	-	2,581.8	1991-06-01 (서울특별시고시 제149호)	감사원 연수원
변경	②	공공청사	-	종로구 삼청동 28-102 일대	2,581.8	-	2,581.8	1991-06-01 (서울특별시고시 제149호)	감사연구원
기정	③	공공청사	-	종로구 삼청동 25-23 일대	22,096.6	-	22,096.6	2010-01-11 (서울특별시고시 제2010-11호)	감사원 본원
기정	④	공공청사	-	종로구 삼청동 25-1	15,693.1	-	15,693.1	2010-07-08 (서울특별시고시 제2010-247호)	교원 소청심사위원회
변경	④	공공청사	-	종로구 삼청동 25-1	15,693.1	-	15,693.1	2010-07-08 (서울특별시고시 제2010-247호)	국군서울지구병원
기정	⑤	공공청사	-	종로구 삼청동 산2-28	22,700	-	22,700	2016-08-18 (서울특별시고시 제2016-252호)	남북회담본부

□ 공공청사 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
②	공공청사	• 직제명칭 정정 - 감사원연수원 → 감사연구원	• 직제명칭 변경에 따른 공공청사 명칭 정정
④	공공청사	• 공공청사 시설명칭 변경 - 교원소청심사위원회 → 국군서울지구병원	• 국방·군사 공공업무수행(군사시설 및 의료시설) 및 도시계획적 관리를 위해 기결정된 도시계획시설의 현황용도를 고려하여 시설명칭 변경

□ 건축물의 규모

구분	도면 표시 번호	시설명	건축물의 규모			비고	
			건폐율	용적률	높이		
기정	①	공공청사	60% 이하	150% 이하	신축시	3층이하, 12m이하	기존현황5층
					기존건축물 증축, 개축, 재축시	4층이하, 16m이하	
기정	②	공공청사	60% 이하	150% 이하	신축시	2층이하, 8m이하	기존현황4층
					기존건축물 증축, 개축, 재축시	4층이하, 16m이하	
기정	③	공공청사	자연경관지구 30%이하 자연녹지지역 20%이하	제1종일반주거지역 150%이하 자연녹지지역 50%이하	신축시	2층이하, 8m이하	기존현황8층
					기존건축물 증축, 개축, 재축시	4층이하, 16m이하	
기정	④	공공청사	자연경관지구 30%이하	제1종일반주거지역 150%이하	신축시	2층이하, 8m이하	기존현황5층
					기존건축물 증축, 개축, 재축시	3층이하, 12m이하	
기정	⑤	공공청사	7% 이하	19% 이하	신축시	2층이하, 8m이하	• 기존현황3층 • 공공청사 부지 내 임상보호를 위해 건축행위시 현재의 연면적범위를 상회할 수 없음
					기존건축물 증축, 개축, 재축시	3층이하, 15m이하	

※ 본 지구단위계획 민간부문 시행지침 제76조제1항 적용제외

□ 건축물의 규모 변경사유서

시설명	변경내용	변경사유
도시계획시설 (공공청사)	본 지구단위계획 민간부문 시행지침 제76조 제1항 적용 제외	건축물의 높이 산정 시 건축물의 규모 결정내용과 민간부문 시행지침이 상충됨에 따라 해당지침 적용 예외

(2) 학교

□ 학교 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	학교	초등학교	종로구 가회동 210 일대	8,366.2	-	8,366.2	-	재동초교/중복결정 - 지상: 학교 - 지하: 주차장(④)
기정	②	학교	고등학교	종로구 계동 35 일대	15,200.2	-	15,200.2	1987-02-17 (서울특별시 교육위원회 고시 제5호)	대동세무고
기정	③	학교	중 고등학교	종로구 계동 1 일대	49,294.7	-	49,294.7	1990-04-30 (서울특별시 교육위원회 고시 제13호)	중앙 중 · 고
기정	④	학교	대학 (대학원 대학교)	종로구 삼청동 28-42 일대	3,897.9	-	3,897.9	2004-11-05 (서울특별시고시 제2004-346호)	북한대학원 대학교
신설	⑤	학교	중학교	종로구 송현동 34 일대	-	증)7,775.2	7,775.2	-	덕성여중
신설	⑥	학교	고등학교	종로구 안국동 37-1 일대	-	증)11,268	11,268	-	덕성여고

□ 학교 변경사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
⑤	덕성여중	학교시설(중학교) 신설	• 교육수요의 다양화와 교육시설의 확충 및 노후화에 따른 문제를 해결하고, 100년의 역사와 전통의 학교로서 교육 발전에 이바지 할 수 있는 환경을 도모하고자 도시계획시설(학교) 신설
⑥	덕성여고	학교시설(고등학교) 신설	

□ 건축물의 규모

구분	도면표시번호	시설명	건축물의 규모			비고
			건폐율	용적률	높이	
기정	①	재동초교	30% 이하	120% 이하	3층이하 12m이하	기존현황3층
기정	②	대동세무고	30% 이하	120% 이하	신축시 3층이하, 12m이하	기존현황4층
					기존건축물 증축, 개축, 재축시 4층이하, 16m이하	
기정	③	중앙중교	30% 이하	120% 이하	신축시 3층이하, 12m이하	기존현황4층
					기존건축물 증축, 개축, 재축시 4층이하, 16m이하	
기정	④	북한대학원대학교	27.87%이하	56.49%이하	3층, 12m이하	토지이용계획의 세부사항 및 건축물의 규모, 위치 등 세부시설 조성계획 상세내용은 기존고시에 의함
신설	⑤	덕성여중	30% 이하	120% 이하	신축시 3층이하, 12m이하	기존현황1~6층
					기존건축물 증축, 개축, 재축시 4층이하, 16m이하	
신설	⑥	덕성여고	30% 이하	120% 이하	신축시 3층이하, 12m이하	기존현황1~5층
					기존건축물 증축, 개축, 재축시 4층이하, 16m이하	

□ 건축물의 규모 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
⑤	덕성여중	건폐율 · 용적률 · 높이 결정	• 도시계획시설(학교) 신설에 따라 북촌 전체의 경관을 고려하여 건축물의 건폐율, 용적률, 높이에 대한 기준을 결정함
⑥	덕성여고	건폐율 · 용적률 · 높이 결정	

(3) 문화시설

□ 문화시설 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	문화 시설	박물관	종로구 안국동 175-2외1	12,829.8	-	12,829.8	2017-04-20 (서울특별시고시 제2017-134호)	서울공예박물관

□ 건축물의 규모

구분	도면 표시 번호	시설명	건축물의 규모				비고
			건폐율	용적률	높이		
기정	①	문화 시설	60% 이하	120% 이하	신축시	3층이하, 12m이하	-
					기존건축물 증축, 개축, 재축시	4층이하, 16m이하	
						과학관은 현행5층 허용	
변경	①	문화 시설	60% 이하	120% 이하	신축시	3층이하, 12m이하	본 지구단위계획 민간부문 시행지침 제76조제1항 적용 제외

□ 건축물의 규모 변경사유서

시설명	변경내용	변경사유
문화시설 (서울공예박물관)	• 본 지구단위계획 민간부문 시행지침 제76조 제1항 적용 제외	• 건축물의 높이 산정 시 건축물의 규모 결정내용과 민간부문 시행지침이 상충됨에 따라 해당지침 적용 예외

3. 대지 및 건축물 등에 관한 결정

1) 대지에 관한 결정 조서

가. 대지의 규모와 조성에 관한 결정조서

(1) 최대개발규모 (변경없음)

구분	적용대상	계획내용	
최대개발규모	북촌1구역 북촌2구역 북촌3구역 북촌4구역 북촌5구역 북촌6구역 계동길구역	330㎡ 이하	• 최대개발규모 적용의 예외 - 한옥으로 건축하는 경우 (본지침 제3조 제⑤항 및 제25조에 의한 한옥에 한함) - 기존 대지규모가 최대개발규모를 초과하거나, 이미 공동개발이 진행된 대지 - 획지계획이 별도로 수립되어 있는 경우
	가회로구역 창덕궁길구역 삼청동길1구역 삼청동길2구역 북촌길 및 진입가로구역	660㎡ 이하	
	율곡로구역	1,200㎡ 이하	

(2) 획지계획

구분	적용대상	계획내용
기정	획지선 북촌7구역 율곡로구역 특별계획구역 덕성여중고 삼청동 157-83번지 외4필지 북촌6구역	• 간선가로변 일대 및 대규모부지의 필지에 대하여 획지선을 지정하고 획지 간 공동개발은 불허함 • 획지 내 필지들은 개별 필지별 건축이 규제되고 획지구도의 공동개발을 지정함 • 가구 및 획지 15-1의 건축행위는 안동별궁 별채 보존 목적에 부합되어야 함
변경	획지선 북촌7구역 율곡로구역 특별계획구역 삼청동 157-83번지 외4필지 북촌6구역	• 간선가로변 일대 및 대규모부지의 필지에 대하여 획지선을 지정하고 획지 간 공동개발은 불허함 • 획지 내 필지들은 개별 필지별 건축이 규제되고 획지구도의 공동개발을 지정함 • 가구 및 획지 15-1의 건축행위는 안동별궁 별채 보존 목적에 부합되어야 함
기정	대지 분할 가능선	특별계획구역 • 대지의 여건과 효용성을 위하여 분할하여 개발 할 수 있도록 지정함

□ 획지계획 변경사유서

변경내용	변경사유
덕성여중고 획지계획 적용대상에서 제외	• 덕성여중고를 도시계획시설(학교)로 결정함에 따라 가구 및 획지 적용 폐지

(3) 자율적(선택적) 공동개발 (변경없음)

구분	적용대상	계획내용
자율적(선택적) 공동개발	지구단위계획구역 전체	• 해당구역별 최대개발규모 이내의 범위에서 2필지 이상의 공동개발을 허용하되, 다음과 같은 경우에 적용하는 것을 원칙으로 함. - 인접필지가 과소하거나 부정형하여 단독개발이 불합리한 경우 - 해당부지의 출입구 확보가 불가능하여 인접필지와의 공동개발이 필요한 경우 - 주변건물에 비해 대지규모가 현저하게 작아 경관 상 문제가 될 경우 • 다음과 같은 경우에는 선택적 공동개발을 불허함 - 자율적(선택적) 공동개발에 의한 대지의 형태가 지나치게 부정형하거나 세장비(단변과 장변의 비가 1:3 이상이 되는 경우 - 자율적(선택적) 공동개발에 의해 인접필지가 과소하거나 부정형하게 되어 개발이 불합리하다고 인정되는 경우 - 자율적(선택적) 공동개발로 주변건물에 비해 대지규모가 현저하게 커져 경관 상 문제가 예상되는 경우

□ 획지의 규모와 구성에 관한 결정(변경)조서

구분	가구 번호	획지 번호	구역	동명	지번	필지	획지	비고
기정	1	1	북촌7구역	삼청동	96-1	46.3	15,126.7	획지선 지정 (국무총리공관)
				삼청동	96-2	66.1		
				삼청동	106-11	15,014.3		
		2	북촌5구역	삼청동	157-83	411.9	576.5	획지선 지정 (기공동건축) 157-142 옹벽부 절·성토 금지 및 조정 식재
				삼청동	157-102	32.1		
				삼청동	157-135	23.1		
기정 폐지	2	1	북촌7구역	삼청동	25-1	15,841.1	15,841.1	획지선 지정 (교원소청심사위원회)
	2	1	-	-	-	-	감)15,841.1	-
기정	3	1	북촌7구역	계동	1-21	1,858.7	3,994.1	획지선 지정 (한국디지털대학교)
				원서동	1-4	2,135.4		
기정	4	1	북촌7구역	계동	산1-36	1,752.0	1,778.0	획지선 지정
				계동	산1-37	26.0		
변경	4	1	북촌7구역	계동	1-36	1,857.6	1,857.6	획지선 지정
기정	6	1	북촌7구역	삼청동	28-1	18,564.0	18,733.0	획지선 지정 (금융연수원)
				삼청동	28-70	169.0		
		2	북촌7구역	삼청동	28-37	2,785.6	4,031.0	획지선 지정 (주한베트남대사관 특별계획구역)
				삼청동	28-104	55.4		
				삼청동	28-105	1,058		
				삼청동	28-106	132		
		3	-	화동	2	34,183.3	36,457.1	획지선 지정 (정독도서관 특별계획구역)
				가회동	37-6	141.5		
				가회동	104	281.0		
				가회동	105	1,851.3		

구분	가구 번호	획지 번호	구역	동명	지번	필지	획지	비고
기정	9	1	-	송현동	48-3	(2,568.0)	2,568.0	획지선 지정 (구미대사관지원숙소부지 특별계획구역)
		2	-	중학동	5-3	0.7	33,472.5	획지선 지정 (구미대사관지원숙소부지 특별계획구역)
				중학동	6-3	9.9		
				중학동	7-3	21.2		
				중학동	23-1	4.9		
				중학동	23-4	26.8		
				중학동	24	18.2		
				중학동	24-1	20.8		
				중학동	25-1	4.5		
				중학동	25-3	7.1		
				중학동	26-3	1.0		
				중학동	30-2	10.5		
				중학동	30-3	41.0		
				중학동	30-4	38.0		
				사간동	34-3	(33.1)		
				사간동	96	59.5		
				사간동	96-1	23.1		
				사간동	97-2	(5,932.8)		
				사간동	97-3	515.7		
				사간동	97-4	6.6		
				사간동	98	62.8		
				사간동	98-1	33.1		
				사간동	99	69.4		
				사간동	100	43.3		
				사간동	101	52.5		
				사간동	102	70.8		
				사간동	103-1	117.1		
				사간동	103-2	2.6		
				사간동	104-1	97.4		
				사간동	104-2	107.7		
				사간동	122-3	3.6		
				사간동	122-4	17.2		
				사간동	122-5	30.4		
				사간동	122-6	22.1		
				사간동	122-7	178.5		
				송현동	48-3	(3,540.2)		
				송현동	48-9	226.4		
				송현동	48-10	44.0		
				송현동	48-12	62.8		
				송현동	48-13	39.7		

구분	가구 번호	획지 번호	구역	동명	지번	필지	획지	비고
기정	9	2	-	송현동	48-16	82.0	33,472.5	획지선 지정 (구미대사관지원숙소부지 특별계획구역)
				송현동	49-1	20,203.2		
				송현동	49-6	82.6		
				송현동	49-7	1.3		
				송현동	49-8	4.3		
				송현동	49-16	221.5		
				송현동	49-18	158.7		
				송현동	49-19	(113.6)		
				송현동	52-1	6.0		
				송현동	52-2	1.7		
				송현동	56-7	4.0		
				송현동	56-9	1.3		
				송현동	57	297.7		
				송현동	58	287.1		
				송현동	60-1	410.5		
변경	9	2	-	중학동	5-3	31.8	33,472.5	획지선 지정 (구미대사관지원숙소부지 특별계획구역)
				중학동	24	80		
				중학동	25-1	23.1		
				중학동	9-1	(69.7)		
				사간동	34-3	(33.1)		
				사간동	96	879.3		
				사간동	97-2	(5,932.8)		
				사간동	99	69.4		
				사간동	100	43.3		
				사간동	101	52.5		
				사간동	102	395.6		
				사간동	122-3	3.6		
				사간동	122-4	69.7		
				송현동	48-3	(3,540.2)		
				송현동	48-9	21,137.8		
				송현동	49-19	(113.6)		
				송현동	52-2	1.7		
				송현동	57	297.7		
				송현동	58	287.1		
				송현동	60-1	410.5		
기정	9	3	-	소격동	165-10	14,979.6	27,303.1	획지선 지정 (국군기무사령부 특별계획구역)
				소격동	165	8,712.4		
				소격동	165-11	3,611.1		

구분	가구 번호	획지 번호	구역	동명	지번	필지	획지	비고
기정	9	4	북촌7구역	송현동	17-1	66.4	7,741.6	획지선 지정 (덕성여중)
				송현동	29-4	29.8		
				송현동	34	6,229.3		
				송현동	34-1	77.7		
				송현동	34-3	33.1		
				송현동	34-8	17.9		
				송현동	34-9	31.2		
				송현동	34-10	57.8		
				송현동	34-11	363.9		
				송현동	34-12	183.8		
				송현동	34-13	305.9		
				송현동	34-14	213.4		
				송현동	34-15	86.1		
				송현동	42-1	3.3		
				송현동	45-1	1.7		
				송현동	48-14	40.3		
폐지	9	4	-	-	-	-	감)7,741.6	-
기정	9	5	북촌길 및 진입가로구역	사간동	125-2	82.6	364.3	획지선 지정
				사간동	126-3	93.6		
				사간동	126-6	95.9		
				사간동	126-7	92.2		
기정	10	1	북촌7구역	안국동	9-2	32.8	11,174.8	획지선 지정 (덕성여고)
				안국동	17-10	148.8		
				안국동	17-13	130.6		
				안국동	17-16	117.0		
				안국동	17-17	82.6		
				안국동	27-4	39.3		
				안국동	27-5	91.2		
				안국동	37-1	9,320.4		
				안국동	37-7	290.5		
				안국동	37-8	41.2		
				안국동	40-1	36.7		
				안국동	48	45.8		
				안국동	49	72.5		
				안국동	50	61.1		
				안국동	51	27.4		
				안국동	51-1	23.1		
				안국동	175-96	35.4		
				안국동	176-1	59.5		
				안국동	177	518.9		
폐지	10	1	-	-	-	-	감)11,174.8	-

구분	가구 번호	획지 번호	구역	동명	지번	필지	획지	비고
기정	10	2	율곡로구역	안국동	175-87	504.8	504.8	획지선 지정
기정	10	3	율곡로구역	안국동	175-3	1,145.4	1,145.4	획지선 지정
기정	12	1	율곡로구역	안국동	164	324.5	626.8	획지선 지정
				안국동	164-6	286.7		
				안국동	165	15.6		
		2	율곡로구역	안국동	159-3	79.0		
				안국동	163	275.4		
				안국동	163-3	22.1		
		3	율곡로구역	안국동	148	631.1	755.1	획지선 지정
				안국동	153	124.0		
		4	율곡로구역	안국동	141	789.4	789.4	획지선 지정
		5	율곡로구역	안국동	138-1	94.2	300.1	획지선 지정
				안국동	138-2	84.3		
				안국동	139-1	89.3		
				안국동	139-2	22.1		
				안국동	140	10.2		
		6	율곡로구역	안국동	135	414.1	1,184.0	획지선 지정
				재동	111-5	769.9		
		7	율곡로구역	재동	104-1	96.8	911.7	획지선 지정
				재동	105-1	29.8		
				재동	106-4	457.5		
				재동	111-1	173.2		
				재동	111-7	63.8		
				재동	111-9	87.3		
기정	13	1	율곡로구역	재동	92	181.7	902.0	획지선 지정
				재동	93-1	218.2		
				재동	93-2	297.5		
				재동	94-1	86.0		
				재동	95-2	111.7		
				재동	96-2	6.9		
		2	율곡로구역	계동	146-2	643.3	643.3	획지선 지정
기정	14	1	-	운니동	100-1	321.8	23,633.5	획지선 지정 (현대그룹사옥 특별계획구역)
				계동	140-2	19,366.8		
				원서동	206	3,944.9		
		2	율곡로구역	원서동	219	460.1	1,227.1	획지선 지정
				원서동	221-1	59.5		
				원서동	228	208.3		
				원서동	229	208.3		
기정	15	1	북촌6구역	안국동	175-112	985.1	985.1	획지선 지정

※ 별도로 표기된 ()안의 값은 획지내 편입된 면적임

□ 획지계획 사유서

구분	가구 번호	획지 번호	대상지번	계획내용	비고
기정	1	1	삼청동 96-1, 96-2, 106-11	획지선지정	대규모부지 국무총리공관(동일소유필지 및 주변 필지 중 현재 공동개발되어 있는 필지)
		2	삼청동 157-83, 157-102, 157-135, 157-142, 157-144	획지선지정	현황상 기공동 개발 부지
기정 폐지	2 2	1	삼청동 25-1	획지선지정	대규모부지 교원소청심사위원회
기정	3	1	계동 1-21, 원서동 1-4	획지선지정	대규모부지 한국디지털대학교 (동일소유필지)
기정	4	1	계동 산1-36, 산1-37	획지선지정	동일소유필지
변경	4	1	계동 1-36	획지선지정	동일소유필지
기정	6	1	삼청동 28-1, 28-70	획지선지정	대규모부지 한국금융연수원 (동일소유필지)
		2	삼청동 28-37, 28-104, 28-105, 28-106	획지선지정	대규모부지 주한베트남대사관 특별계획구역
		3	화동 2, 가화동 37-6, 104, 105	획지선지정	※ 정독도서관 특별계획구역 도서관, 공원, 지하주차장, 문화재 등을 고려한 종합적이고 창의적 개발안 유도를 위해 특별계획구역 지정 (동일소유필지)
기정	9	1	송현동 48-3	획지선지정	
기정	9	2	중학동 5-3, 6-3, 7-3 23-1, 23-4, 24, 24-1, 25-1, 25-3, 26-3, 30-2, 30-3, 30-4, 사간동 34-3, 96, 96-1, 97-2, 97-3, 97-4, 98, 98-1, 99, 100, 101, 102, 103-1, 103-2, 104-1, 104-2, 122-3, 122-4, 122-5, 122-6, 122-7, 송현동 48-3, 48-9, 48-10, 48-12, 48-13, 48-16, 49-1, 49-6, 49-7, 49-8, 49-16, 49-18, 49-19, 52-1, 52-2, 56-7, 56-9, 57, 60-1	획지선지정	※ 구미대사관직원숙소부지 특별계획구역 - 개발 움직임이 있는 민간부지로 역사문화환경 등 공공성을 고려한 개발 유도를 위해 특별계획구역 지정 - 부지 내 도시계획도로 결정에 따라 획지분할
변경	9	2	중학동 5-3, 24, 25-1, 9-1 사간동 34-3, 96, 97-2, 99, 100, 101, 102, 122-3, 122-4, 송현동 48-3, 48-9, 49-19, 52-2, 57, 58, 60-1	획지선지정	※ 구미대사관직원숙소부지 특별계획구역 - 개발 움직임이 있는 민간부지로 역사문화환경 등 공공성을 고려한 개발 유도를 위해 특별계획구역 지정 - 부지 내 도시계획도로 결정에 따라 획지분할
기정	9	3	소격동 165, 165-10	획지선지정	※ 국군기무사경부 특별계획구역 시설이전 및 개발계획이 있는 부지로 장소성 및 문화재, 주변경관을 고려한 개발 유도를 위해 특별계획구역 지정
기정	9	4	송현동 17-1, 29-4, 34, 34-1, 34-3, 34-8, 34-9, 34-10, 34-11, 34-12, 34-13, 34-14, 34-15, 42-1, 45-1, 48-14	획지선지정	대규모부지 덕성여중 (동일소유필지)
폐지	9	4	-	-	-
기정	9	5	사간동 125-2, 126-6, 126-6, 126-7	획지선지정	적정개발규모 고려
기정	10	1	안국동 9-2, 17-10, 17-13, 17-16, 17-17, 27-4, 27-5, 37-1, 37-7, 37-8, 40-1, 48, 49, 50, 51, 51-1, 175-96, 176-1, 177	획지선지정	대규모부지 덕성여고 (동일소유필지)
폐지	10	1	-	-	-
기정	10	2	안국동 175-87	획지선지정	적정개발규모 고려
기정	10	3	안국동 175-3	획지선지정	적정개발규모 고려
기정	12	1	안국동 164, 164-6, 165	획지선지정	적정개발규모 고려
		2	안국동 159-3, 163, 163-3	획지선지정	적정개발규모 고려
		3	안국동 148, 153	획지선지정	적정개발규모 고려
		4	안국동 141	획지선지정	적정개발규모 고려
		5	안국동 138-1, 138-2, 139-1, 139-2, 140	획지선지정	적정개발규모 고려
		6	안국동 135, 재동 111-5	획지선지정	적정개발규모 고려
		7	재동 104-1, 105-1, 106-4, 111-1, 111-7, 111-9, 111-15	획지선지정	적정개발규모 고려
기정	13	1	재동 92, 93-1, 93-2, 94-1, 95-2, 96-2	획지선지정	적정개발규모 고려
		2	계동 146-2	획지선지정	적정개발규모 고려
기정	14	1	운니동 100-1, 계동 140-2, 원서동 206	획지선지정	※ 현대그룹사옥 특별계획구역 역사문화미관지구 확대에 따른 전략적 대응방안 요구 및 입지성을 고려하여 특별계획구역 지정
		2	원서동 219, 221-1, 228, 229, 230	획지선지정	적정개발규모 고려
기정	15	1	안국동 175-112	획지선지정	풍문여고 이적지 중 문화시설 결정을 제외한 면적에 대하여 획지선을 지정하여 관리필요

□ 획지계획 변경사유서

가구번호	획지번호	변경내용	변경사유
2	1	가구 및 획지 폐지	도시계획시설(공공청사)로 기결정됨에 따라 가구 및 획지 폐지
4	1	지번 및 필지별 편입면적 변경	가구 및 획지 내 지적의 합필로 편입필지 및 획지 면적 변경 2009년 12월 지적측량을 통한 공부상 면적 정정
9	2	지번 및 필지별 편입면적 변경	가구 및 획지 내 지적의 합필로 편입필지 변경
9	4	가구 및 획지 폐지	덕성여중을 도시계획시설(학교)로 결정(신설)함에 따라 가구 및 획지 폐지
10	1	가구 및 획지 폐지	덕성여고를 도시계획시설(학교)로 결정(신설)함에 따라 가구 및 획지 폐지

2) 건축물에 관한 결정조서

가. 용도계획 결정조서

- 북촌지구단위계획구역 내에서는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 동법 시행령 및 서울특별시 도시계획조례에 따라 각 용도지역·지구별 도입 가능한 용도규정에도 불구하고, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제76조, 동법 시행령 제71조 및 서울특별시 도시계획조례 제27조에서 정하는 제1종일반주거지역 안에서 허용하는 용도와 본 지구단위계획에 의하여 용도 완화하는 용도의 범위 내에서, 적용구역 또는 부지별로 입지 가능한 용도를 계획함.
- 자연경관지구, 역사문화특화경관지구로 결정되어 있거나 학교보건법 등 별도의 규정이 있는 경우 해당 기준에 부합하여야 함.
- 특별계획구역 등 부지별 용도가 별도로 지정된 경우에는 해당 부지의 지침에 따름.

□ 허용용도

- 적용구역 별 다음에서 허용하는 세부용도에 한하여 입지가능

구분	도면 표시	적용 구역	건축법상 용도분류		세부용도	비고
기정	허용1	북촌1구역	단독주택	단독주택	• 단독주택	- 거주 목적 외에 다른 용도로 사용되지 않아야 하되, 전통공방, 한옥전통체험시설 등 공익목적으로 사용하는 경우는 허용 가능함
			제1종 근린생활시설	공공도서관 (1,000㎡미만)	• (한옥)어린이도서관	-
				지역자치센터 (1,000㎡미만)	• 주민커뮤니티센터 • 노인정	-
				마을회관	• (한옥)서당, 방과후교실, 어린이집	-
기정	허용2	북촌2구역 북촌3구역 북촌5구역	단독주택	단독주택 다중주택 다가구주택 공관	• 단독주택, 다중주택, 다가구주택, 공관 • 전통공방 • (한옥)전통체험시설	- 거주 목적 외에 다른 용도로 사용되지 않아야 함 - 주거용도와 병행하는 것 - 주거환경을 저해하는 별도의 시설을 필요로 하지 않는 것에 한함
				다세대주택	• 다세대주택	- 거주 목적 외에 다른 용도로 사용되지 않아야 함
			제1종 근린생활시설	휴게음식점(300㎡미만)	-	- 전시장과 함께 설치하는 경우로서, 전시장 연면적의 20%이하이고, 바닥면적 합계 100㎡이하인 경우에 한함
				파출소, 지구대, 보건소(1,000㎡미만)	-	-
				공공도서관 (1,000㎡미만)	• (한옥)어린이도서관	-
				지역자치센터(1,000㎡미만)	• 주민커뮤니티센터 • 노인정	-
				마을회관	• (한옥)서당, 방과후교실, 어린이집	-
			제2종 근린생활시설	사무소, 출판사(500㎡미만)	• 문화관련사무소 • 전문서비스관련사무소 • 전통공방 • (한옥)전통체험시설	- 주거환경을 저해하는 별도의 시설을 필요로 하지 않는 것에 한함
				종교집회장(300㎡미만)	-	-
			노유자 시설	아동관련시설 노인복지시설 사회복지시설	-	-
				종교시설	-	-

※ 위에서 분류한 허용용도 1,2의 세부용도와 유사한 용도에 대하여 구 도시계획위원회의 심의를 거쳐 인정하는 경우에는 허용함

구분	도면 표시	전용 구역	건축법상 용도분류		세부용도	비고		
변경	허용1	북촌1구역	단독주택	단독주택	• 단독주택	- 한옥의 경우, <한옥의 형태 및 외관지침> 준수 시 허용 - 주거환경을 저해하는 별도의 시설을 필요로 하지 않는 것에 한함		
					• 전통공방			
					• 한옥체험업 (한옥에 한하여 허용)			
			제1종 근린생활 시설	휴게음식점 제과점	• 전통음료 · 차 · 음식 · 빵 · 떡 · 과자 등 전통음식제조 · 판매점 (100㎡ 미만)	- 별도의 시설이 필요하지 않는 거주목적에 한하여, <한옥의 형태 및 외관지침> 준수 시 허용 - 「가맹사업거래의 공정화에 관한 법률」 및 「가맹사업 진흥에 관한 법률」에서 정하는 '가맹사업'을 통해 개설된 프랜차이즈 업종과 「유통산업발전법」에서 정하는 '체인사업'을 통해 개설되어 운영(직영)하는 업종 전종 입지 불허(단, 한옥 등 건축자산전문위원회에서 인정하는 건축자산을 보존·활용하는 경우로서, 복촌 고유의 정서와 어울리는 전통관련 제조 및 판매 업종은 서울시 건축자산전문위원회 심의를 통해 허용 여부 결정)		
					• 100㎡ 미만에 한함		- 한옥의 경우, <한옥의 형태 및 외관지침> 준수 시 허용 - 비한옥의 경우, 1층에 한하여 허용 - 「가맹사업거래의 공정화에 관한 법률」 및 「가맹사업 진흥에 관한 법률」에서 정하는 '가맹사업'을 통해 개설된 프랜차이즈 업종과 「유통산업발전법」에서 정하는 '체인사업'을 통해 개설되어 운영(직영)하는 업종 전종 입지 불허(단, 한옥 등 건축자산전문위원회에서 인정하는 건축자산을 보존·활용하는 경우로서, 복촌 고유의 정서와 어울리는 전통관련 제조 및 판매 업종은 서울시 건축자산전문위원회 심의를 통해 허용 여부 결정) - 주거환경을 저해하는 별도의 시설을 필요로 하지 않는 것에 한함	
				이용원, 미용원 목욕장	• 이용원 • 미용원 • 목욕장	- 한옥의 경우, <한옥의 형태 및 외관지침> 준수 시 허용 - 비한옥의 경우, 1층에 한하여 허용 - 주거환경을 저해하는 별도의 시설을 필요로 하지 않는 것에 한함		
					세탁소			• 세탁물 수집소
				주민의 진료 · 치료 등을 위한 시설	• 의원·치과의원·한의원·침술원, 접골원·조선원·산후조리원			
					주민공동이용시설			• 마을회관 - 노인정 • 지역아동센터 - (한옥)서당, 방과후교실, 어린이집
				공공업무시설		• 지역자치센터 - 주민커뮤니티센터 • 공공도서관 - (한옥)어린이도서관		-
					제2종 근린생활 시설	서점		
				사진관, 표구점		• 사진관, 표구점		
				학원		• 학원		
				독서실, 기원		• 독서실, 기원		- 한옥의 경우, <한옥의 형태 및 외관지침> 준수 시 허용 - 비한옥의 경우, 1층에 한하여 허용 - 주거환경을 저해하는 별도의 시설을 필요로 하지 않는 것에 한함 - 본 지침 제64조(주민협정)에 따른 복촌주민협정에서 허용한 건축물에 한함
				일반업무시설		• 사무소 (100㎡ 미만)		
						• 전통공방	- 한옥의 경우, <한옥의 형태 및 외관지침> 준수 시 허용 - 비한옥의 경우, 1층에 한하여 허용 - 주거환경을 저해하는 별도의 시설을 필요로 하지 않는 것에 한함	
• 한옥체험업 (한옥에 한하여 허용)								
문화 및 집회시설	전시장	• 박물관·미술관·화랑(갤러리), 문화관·체 험관·기념관·전통공방·전통체험시설	- 한옥의 경우, <한옥의 형태 및 외관지침> 준수 시 허용 - 비한옥의 경우, 1층에 한하여 허용					

구분	도면 표시	적용 구역	건축법상 용도분류		세부용도	비고
변경	허용2	북촌2구역 북촌3구역 북촌5구역	단독주택	단독주택	• 단독주택, 다중주택, 다가구주택, 공관	- 한옥의 경우, <한옥의 형태 및 외관지침> 준수 시 허용 - 주거환경을 저해하는 별도의 시설을 필요로 하지 않는 것에 한함
				다중주택	• 전통공방	
				다가구주택 공관	• 한옥체험업 (한옥에 한하여 허용)	
			공동주택	다세대주택	• 다세대주택	-
			제1종 근린생활 시설	휴게음식점 제과점	• 전통음료 · 차, · 음식 · 빵 · 떡 · 과자 등 전통음식제조 · 판매점 (100㎡ 미만)	- 한옥의 경우, <한옥의 형태 및 외관지침> 준수 시 허용 - 비한옥의 경우, 1층에 한하여 허용 (신축시 전층 불허) - 「가맹사업거래의 공정화에 관한 법률」 및 「가맹사업 진흥에 관한 법률」에서 정하는 '가맹사업'을 통해 개설된 프랜차이즈 업종과 「유통산업발전법」에서 정하는 '체인사업'을 통해 개설되어 운영(직영)하는 업종 전층 입지 불허(단, 한옥 등 건축자산전문위원회에서 인정하는 건축자산을 보전 · 활용하는 경우로서, 북촌 고유의 정서와 어울리는 전통관련 제조 및 판매 업종은 서울시 건축자산전문위원회 심의를 통해 허용 여부 결정) - 주거환경을 저해하는 별도의 시설을 필요로 하지 않는 것에 한함
					• 음료 · 차, · 음식 · 빵 · 떡 · 과자 등 음식 제조 · 판매점	- 전시장과 함께 설치하는 경우, 전시장 연면적의 20% 이하이고, 바닥면적 함께 100㎡이하인 경우에 한함 - 전시장과 함께 설치하지 않는 경우, 본 지침 제64조 (주민협정)에 따른 북촌주민협정에서 허용한 건축물에 한함 - 「가맹사업거래의 공정화에 관한 법률」 및 「가맹사업 진흥에 관한 법률」에서 정하는 '가맹사업'을 통해 개설된 프랜차이즈 업종과 「유통산업발전법」에서 정하는 '체인사업'을 통해 개설되어 운영(직영)하는 업종 전층 입지 불허(단, 한옥 등 건축자산전문위원회에서 인정하는 건축자산을 보전 · 활용하는 경우로서, 북촌 고유의 정서와 어울리는 전통관련 제조 및 판매 업종은 서울시 건축자산전문위원회 심의를 통해 허용 여부 결정) - 주거환경을 저해하는 별도의 시설을 필요로 하지 않는 것에 한함
				소매점	• 100㎡ 미만에 한함	- 한옥의 경우, <한옥의 형태 및 외관지침> 준수 시 허용 - 비한옥의 경우, 1층에 한하여 허용 (신축시 전층 불허) - 「가맹사업거래의 공정화에 관한 법률」 및 「가맹사업 진흥에 관한 법률」에서 정하는 '가맹사업'을 통해 개설된 프랜차이즈 업종과 「유통산업발전법」에서 정하는 '체인사업'을 통해 개설되어 운영(직영)하는 업종 전층 입지 불허(단, 한옥 등 건축자산전문위원회에서 인정하는 건축자산을 보전 · 활용하는 경우로서, 북촌 고유의 정서와 어울리는 전통관련 제조 및 판매 업종은 서울시 건축자산전문위원회 심의를 통해 허용 여부 결정) - 주거환경을 저해하는 별도의 시설을 필요로 하지 않는 것에 한함
			이용원, 미용원 목욕장	• 이용원 • 미용원 • 목욕장	- 한옥의 경우, <한옥의 형태 및 외관지침> 준수 시 허용 - 비한옥의 경우, 1층에 한하여 허용 (신축시 전층 불허)	
			세탁소	• 세탁소, 세탁물 수집소	- 한옥의 경우, <한옥의 형태 및 외관지침> 준수 시 허용 - 비한옥의 경우, 1층에 한하여 허용 (신축시 전층불허)	
			주민의 진료 · 치료 등을 위한 시설	• 의원·치과의원·한의원·침술원, 접골원·조산원·산후조리원	- 주거환경을 저해하는 별도의 시설을 필요로 하지 않는 것에 한함	

구분	도면 표시	적용 구역	건축법상 용도분류		세부용도	비고			
변경	허용2	북촌2구역 북촌3구역 북촌5구역	제1종 근린생활 시설	주민공동이용 시설	• 마을회관 - 노인정 • 지역아동센터 - (한옥)서당, 방과후교실, 어린이집	-			
					공공업무시설		• 지역자치센터 - 주민커뮤니티센터 • 공공도서관 - (한옥)어린이도서관 • 파출소, 지구대, 우체국, 보건소 • 대사관	-	
				제2종 근린생활 시설		일반음식점	• 한정식집		- 본 지침 제64조(주민협정)에 따른 북촌주민협정에서 허용한 건축물에 한함 - 「가맹사업거래의 공정화에 관한 법률」 및 「가맹사업 업진흥에 관한 법률」에서 정하는 「가맹사업」을 통해 개설된 프랜차이즈 업종과 「유통산업발전법」 에서 정하는 「체인사업」을 통해 개설되어 운영(직 영)하는 업종 전층 입지 불허(단, 한옥 등 건축자산 전문위원회에서 인정하는 건축자산을 보전·활용하 는 경우로서, 북촌 고유의 정서와 어울리는 전통관 련 제조 및 판매업종은 서울시 건축자산전문위원 회 심의를 통해 허용여부 결정) - 주거환경을 저해하는 별도의 시설을 필요로 하지 않 는 것에 한함
							서점		
					사진관, 표구점	• 사진관, 표구점	- 한옥의 경우, <한옥의 형태 및 외관지침> 준수 시 허용 - 주거환경을 저해하는 별도의 시설을 필요로 하지 않 는 것에 한함		
			학원		• 학원	- 한옥의 경우, <한옥의 형태 및 외관지침> 준수 시 허용 - 주거환경을 저해하는 별도의 시설을 필요로 하지 않 는 것에 한함			
			독서실, 기원		• 독서실, 기원		- 한옥의 경우, <한옥의 형태 및 외관지침> 준수 시 허용 - 주거환경을 저해하는 별도의 시설을 필요로 하지 않 는 것에 한함		
			일반업무시설		• 사무소	- 한옥의 경우, <한옥의 형태 및 외관지침> 준수 시 허용 - 주거환경을 저해하는 별도의 시설을 필요로 하지 않 는 것에 한함			
					• 부동산중개사무소		- 한옥의 경우, <한옥의 형태 및 외관지침> 준수 시 허용 - 주거환경을 저해하는 별도의 시설을 필요로 하지 않 는 것에 한함		
					• 출판사			- 한옥의 경우, <한옥의 형태 및 외관지침> 준수 시 허용 - 주거환경을 저해하는 별도의 시설을 필요로 하지 않 는 것에 한함	
					• 전통공방 • 한옥체험업 (한옥에 한하여 허용)				- 한옥의 경우, <한옥의 형태 및 외관지침> 준수 시 허용 - 주거환경을 저해하는 별도의 시설을 필요로 하지 않 는 것에 한함
			노유자 시설		• 아동관련시설	-			
				• 노인복지시설	-				
			업무시설	• 사회복지시설		-			
				• 공공업무시설	-				
문화 및 전시시설	전시장	• 대사관	- 주한사우디아라비아대사관에 한함 - 한옥의 경우, <한옥의 형태 및 외관지침> 준수 시 허용						
		• 박물관, 미술관, 화랑(갤러리), 문화관, 체험관, 기념관, 전통공방, 전통체험시설							

※ 위에서 분류한 허용용도 1,2의 세부용도와 유사한 용도에 대하여 구 도시계획위원회의 심의를 거쳐 인정하는 경우에는 허용함
 ※ <주거환경을 저해하는 별도의 시설>이란, 냄새, 소음, 위생, 24시간 영업 등 주거환경을 저해하는 시설을 말함

□ 불허용도

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 동법 시행령 및 서울특별시 도시계획조례에 따라 각 용도지역·지구별 도입 가능한 용도규정에도 불구하고, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제76조, 동법 시행령 제71조 및 서울특별시 도시계획조례 제27조에서 정하는 제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 용도의 건축물을 허용하며, 그 중 적용구역에 따라 불허용도로 제시된 용도의 입지는 불허함

구분	도면표시	적용구역	건축법상 용도분류		적용기준
기정	불허1	북촌4구역 북촌6구역	공동주택	연립주택	전층불허
			제1종 근린생활시설	소매점 휴게음식점(300㎡미만)	• 해당용도의 바닥면적 합계 100㎡이상 입지불허 • 건축행위를 포함하는 경우 본 지침 제24조~제45조(건축물의 형태 및 외관), 제53조(옥외광고물에 대한 지침)의 규제사항을 반드시 준수
			제2종 근린생활시설	일반음식점	
				휴게음식점(300㎡이상) 비디오감상실, 비디오물소극장(300㎡미만) 제조업소, 수리점(500㎡미만) 청소년 및 복합유통계임제공업의 시설(500㎡미만) 인터넷컴퓨터게임시설제공업(300㎡미만) 의약품 및 의료가기 판매소, 자동차영업소(1,000㎡미만) 노래연습장	전층불허
	불허1-1	계동길구역 창덕궁길구역	공동주택	연립주택	전층불허
			제1종 근린생활시설	소매점 휴게음식점(300㎡미만)	• 해당용도의 바닥면적 합계 100㎡이상 입지불허 • 건축행위를 포함하는 경우 본 지침 제24조~제45조(건축물의 형태 및 외관), 제53조(옥외광고물에 대한 지침)의 규제사항을 반드시 준수
			제2종 근린생활시설	일반음식점 휴게음식점(300㎡이상) 비디오감상실, 비디오물소극장(300㎡미만) 제조업소, 수리점(500㎡미만) 청소년 및 복합유통계임제공업의 시설(500㎡미만) 인터넷컴퓨터게임시설제공업(300㎡미만) 의약품 및 의료가기 판매소, 자동차영업소(1,000㎡미만) 노래연습장	
					전층불허
	불허2	가회로구역 삼청동길1구역 삼청동길2구역 북촌길 및 진입가로구역 율곡로구역	공동주택	연립주택	전층불허
			제1종 근린생활시설	세탁소 변전소, 대피소	
			제2종 근린생활시설	제조업소, 수리점, 세탁소(500㎡미만) 청소년 및 복합유통계임제공업의시설(500㎡미만) 인터넷컴퓨터게임시설제공업(300㎡미만) 의약품 및 의료가기판매소, 자동차영업소(1,000㎡미만)	
			교육연구시설	직업훈련소	
	불허3	북촌7구역	공동주택	연립주택	전층불허
			제1종 근린생활시설	휴게음식점(300㎡미만)	• 문화 및 집회시설과 함께 설치하는 경우로서, 문화 및 집회시설 연면적의 20% 이하이고, 바닥면적 합계 100㎡이하인 경우는 제외

구분	도면표시	적용구역	건축법상 용도분류		적용기준
변경				세탁소 변전소, 대피소	전층불허
			제2종 근린생활시설	일반음식점 휴게음식점(300㎡이상) 제조업소, 수리점(500㎡미만) 청소년 및 복합유통게임제공업의 시설(500㎡미만) 인터넷컴퓨터게임시설제공업(300㎡미만) 의약품 및 의료기기 판매소, 자동차영업소(1,000㎡미만)	
			문화 및 집회시설	동식물원	
	불허1	북촌4구역 북촌6구역	공동주택	연립주택	전층불허
			제1종 근린생활시설	소매점(300㎡이상)	• 건축행위를 포함하는 경우 본 지침 제24조~제45조(건축물의 형태 및 외관), 제53조(옥외광고물에 대한 지침)의 규제사항을 반드시 준수
			제2종 근린생활시설	일반음식점(300㎡이상)	
				휴게음식점(300㎡이상) 비디오감상실, 비디오물소극장 수리점 청소년 및 복합유통게임제공업의 시설 인터넷컴퓨터게임시설제공업 자동차영업소 노래연습장	전층불허
				제조업소	• 전층불허 • 주거환경을 저해하는 별도의 시설을 필요로 하지 않는 것에 한하여 공방, 공공한옥은 제외
			※ 북촌6구역 내 포함된 가구 및 획지 15-1은 안동별궁 별채 보존을 위한 용도 외에는 입지 불허		
	불허1-1	계동길구역 창덕궁길구역	공동주택	연립주택	전층불허
			제1종 근린생활시설	소매점(300㎡이상)	• 건축행위를 포함하는 경우 본 지침 제24조~제45조(건축물의 형태 및 외관), 제53조(옥외광고물에 대한 지침)의 규제사항을 반드시 준수
			제2종 근린생활시설	일반음식점 휴게음식점(300㎡이상) 비디오감상실, 비디오물소극장 제조업소, 수리점 청소년 및 복합유통게임제공업의 시설 인터넷컴퓨터게임시설제공업 자동차영업소 노래연습장	
				제조업소	• 전층불허 • 주거환경을 저해하는 별도의 시설을 필요로 하지 않는 것에 한하여 공방, 공공한옥은 제외
	불허2	가회로구역 삼청동길1구역 삼청동길2구역 북촌길 및 진입가로구역 율곡로구역	공동주택	연립주택	• 전층불허
			제1종 근린생활시설	변전소, 대피소	
			제2종 근린생활시설	제조업소, 수리점 청소년 및 복합유통게임제공업의 시설 인터넷컴퓨터게임시설제공업 자동차영업소	

구분	도면표시	적용구역	건축법상 용도분류		적용기준
				제조업소	• 전층불허 • 주거환경을 저해하는 별도의 시설을 필요로 하지 않는 것에 한하여 공방, 공공한옥은 제외
			교육연구시설	직업훈련소	• 전층불허
	불허3	북촌7구역	공동주택	연립주택	• 전층불허
			제1종 근린생활시설	휴게음식점	• 문화 및 집회시설과 함께 설치하는 경우로서, 문화 및 집회시설 연면적의 20% 이하이고, 바닥면적 합계 100㎡ 이하인 경우는 제외
				변전소, 대피소	
			제2종 근린생활시설	일반음식점 휴게음식점(300㎡ 이상) 제조업소, 수리점 청소년 및 복합유통계임제공업의 시설 인터넷컴퓨터게임시설제공업 자동차영업소	전층불허
				문화 및 집회시설	
				동식물원	
	-	북촌4구역 북촌6구역 북촌7구역 계동길구역 창덕궁길구역 가회로구역 북촌길 및 진입가로구역	건축법시행령 별표1 중 제3호의 제1종근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점, 소매점, 제4호의 제2종근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점, 일반음식점 중 「가맹사업거래의 공정화에 관한 법률」 및 「가맹사업진흥에 관한 법률」에서 정하는 '가맹사업'을 통해 개설된 프랜차이즈 업종과 「유통산업발전법」에서 정하는 '체인사업'을 통해 개설되어 운영(직영)하는 업종 전층 입지 불허 (단, 한옥 등 건축 자산전문위원회에서 인정하는 건축자산을 보전·활용하는 경우로서, 북촌 고유의 정서와 어울리는 전통관련 제조, 및 판매업 종은 서울시 건축자산전문위원회 심의를 통해 허용여부 결정), 「가맹사업거래의 공정화에 관한 법률」 제3조(적용배제)에 해당하는 경우 제외		

□ 용도완화

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제76조, 동법 시행령 제71조 및 서울특별시 도시계획조례 제27조에서 정하는 제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 용도 외에 다음 용도에 한하여 도입을 완화하여 적용함

구분	도면표시	적용구역	건축법상 용도분류		예시용도	세부시설기준
기정	용도완화	북촌4구역 북촌6구역 북촌7구역 계동길구역 가회로구역 창덕궁길구역 삼청동길1구역 삼청동길2구역 북촌길 및 진입가로구역 율곡로구역 특별계획구역	문화 및 집회시설	공연장 전시장	전통공연장 한옥 및 전통문화관련 전시장, 박물관, 미술관, 기념관, 전통공방, 전통체험시설	입지허용
			교육연구시설	학원	문화관련 입시학원/어학학원 한옥연구센터 한옥건축학교(전수학교)	
			수련시설	생활권 수련시설	전통체험시설 청소년시설	
			업무시설	공공업무시설 일반업무시설(오피스 텔, 신문사 제외)	-	지정된 부지에 한해 입지허용 - 북촌7구역 : 한국금융연수원, 국무총리공관, 계동 산1-36번지 - 특별계획구역 : 주한베트남대사관, 현대그룹사옥

※ 북촌6구역 내 포함된 가구 및 획지 15-1은 안동별궁 별채 보존을 위한 용도로 활용될 예정으로 용도완화 사항은 제외함

※ 각 구역 별 입지가능 용도는 적용구역 별 허용/불허 용도에 한하여 입지 가능

구분	도면표시	적용구역	건축법상 용도분류		세부용도	세부시설기준
변경	용도완화	지구단위계획 구역 전체	문화 및 집회시설	공연장 전시장	전통공연장 박물관, 미술관, 화랑(갤러리), 문화관 체험관, 기념관 전통공방, 전통체험시설	입지허용
			교육연구시설	학원	문화관련 입시학원/어학학원 한옥연구센터 한옥건축학교(전수학교)	
			수련시설	생활권 수련시설	전통체험시설 청소년시설	
			업무시설	공공업무시설 일반업무시설(오피스 텔, 신문사 제외)	-	지정된 부지에 한해 입지허용 - 북촌7구역 : 한국금융연수원, 국무총리공관, 계동 1-36번지 - 특별계획구역 : 주한베트남대사관, 현대그룹사옥 - 북촌3구역 : 주한사우디아라비아대사관

※ 북촌6구역 내 포함된 가구 및 획지 15-1은 안동별궁 별채 보존을 위한 용도로 활용될 예정으로 용도완화 사항은 제외함

※ 각 구역 별 입지가능 용도는 적용구역 별 허용/불허 용도에 한하여 입지 가능

□ 권장용도

- 세부시설기준에 적합한 경우 다음의 용도의 도입을 권장함

구분	도면표시	적용구역	건축법상 용도분류		세부시설기준
기정	권장	북촌2구역 북촌3구역 북촌5구역	문화 및 집회시설	전시장	• 12m이상인 도로에 12m이상 접한 부지에 한함 • 연면적(주차장 제외)의 80% 이상 입지
변경	권장	북촌2구역 북촌3구역 북촌5구역	문화 및 집회시설	전시장	• 12m이상인 도로에 접한 부지에 한함 • 연면적(주차장 제외)의 80% 이상 입지

□ 세부(예시) 용도 정의

구분	내용
기정	※ 용도분류표의 세부(예시)용도들에 대한 정의는 다음과 같다. 여기서 '한옥'은 본 지침 제3조 제⑤항 및 제25조의 기준에 부합하는 한옥건축물인 경우에 한한다. 1) (한옥)어린이도서관 : 한옥으로서, 어린이를 대상으로 한 도서, 문서, 기록, 출판물 등을 모아두고 열람 또는 대여할 수 있도록 하는 시설 2) 주민커뮤니티센터 : 주민이 공동으로 이용하는 시설로서 마을회관, 주민대상 문화센터 등 3) (한옥)서당 : 한옥으로서, 한문, 서예 등이나 기초예절교육, 전통문화 등을 가르치고 체험할 수 있도록 서당의 형식을 빌어 운영하는 시설 4) 전통공방(주거환경을 저해하는 별도의 시설을 필요로 하지 않는 것) : 한옥으로서, 전통 공예, 미술, 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 5) (한옥)전통체험시설 : 한옥으로서, 전통문화 체험 프로그램을 운영하거나 필요에 따라 숙박을 병행하는 게스트하우스, 전통민박 등의 시설 6) 문화관련사무소 : 기획사무실, 출판사, 협회사무실, 기타 문화예술 관련 사무소를 말함 7) 전문서비스관련사무소 : 주거환경을 저해하지 않는 건축, 조경, 도시계획, 전문디자인, 법무·회계, 세무관련 사무소 및 연구실 등 전문서비스업 관련사무소 8) 전통공연장 : 국악 및 고전무용 등의 공연과 무형문화재 등 장인들의 공예 시연의 장으로 사용되는 곳을 말함 9) 한옥 및 전통문화관련전시장 : 한옥모델하우스 또는 한옥홍보관, 한옥박물관 등 한옥관련 전시 시설과 장인들의 공예품 등을 전시하는 시설을 말함 10) 한옥연구센터 : 한옥을 연구하고 계승, 발전시키기 위하여 설치된 연구시설을 말함 11) 한옥건축학교(전수학교) : 한옥 건축과 관련한 기술 등을 전수하고 교육하는 시설을 말함
변경	※ 용도분류표의 세부(예시)용도들에 대한 정의는 다음과 같다. 여기서 '한옥'은 본 지침 제3조 제⑤항 및 제25조의 기준에 부합하는 한옥건축물인 경우에 한한다. 1) (한옥)어린이도서관 : 한옥으로서, 어린이를 대상으로 한 도서, 문서, 기록, 출판물 등을 모아두고 열람 또는 대여할 수 있도록 하는 시설 2) 주민커뮤니티센터 : 주민이 공동으로 이용하는 시설로서 마을회관, 주민대상 문화센터 등 3) (한옥)서당 : 한옥으로서, 한문, 서예 등이나 기초예절교육, 전통문화 등을 가르치고 체험할 수 있도록 서당의 형식을 빌어 운영하는 시설 4) 전통공방(주거환경을 저해하는 별도의 시설을 필요로 하지 않는 것) : 한옥으로서, 전통 공예, 미술, 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 5) (한옥)전통체험시설 : 한옥으로서, 전통문화 체험 프로그램을 운영하거나 필요에 따라 숙박을 병행하는 게스트하우스, 전통민박 등의 시설 6) 전통공연장 : 국악 및 고전무용 등의 공연과 무형문화재 등 장인들의 공예 시연의 장으로 사용되는 곳을 말함 7) 한옥연구센터 : 한옥을 연구하고 계승, 발전시키기 위하여 설치된 연구시설을 말함 8) 한옥건축학교(전수학교) : 한옥 건축과 관련한 기술 등을 전수하고 교육하는 시설을 말함 9) 박물관 : 문화·예술·학문의 발전과 일반 공중의 문화향유 및 평생교육 증진에 이바지하기 위하여 역사·고고·인류·민속·예술·동물·식물·광물·과학·기술·산업 등에 관한 자료를 수집·관리·보존·조사·연구·전시·교육하는 시설을 말함 10) 미술관 : 문화·예술의 발전과 일반 공중의 문화향유 및 평생교육 증진에 이바지하기 위하여 박물관 중에서 특히 서화·조각·공예·건축·사진 등 미술에 관한 자료를 수집·관리·보존·조사·연구·전시·교육하는 시설을 말함 11) 화랑(갤러리) : 조각·회화·서예·사진·공예 등의 작품을 전시·매매하는 시설을 말함 12) 문화관 : 문화의 진흥을 위한 문화관련 자료를 수집·관리·보존·조사·연구·전시·교육·사업을 하는 시설을 말함 13) 체험관 : 문화컨텐츠를 통해 문화를 체험하고 공유할 수 있도록 설치된 시설을 말함 14) 기념관 : 뜻 깊은 사적이나 위인·역사 등을 기념하기 위하여 설치된 시설을 말함 15) 전통 : 우리민족이 공유하고 대대로 전래되어온 한국고유의 전통을 말함 16) 한정식집 : 전통적인 한식 식단을 바탕으로 곡물위주의 주식과 부식 및 후식으로 구성된 정식을 판매하는 곳을 말함

□ 허용용도 변경사유서

도면표시	변경내용	변경사유
허용1 허용2	• 생활편의시설 및 전통관련시설 일부 허용	• 주거환경을 저해하지 않는 범위에 한하여 일상생활에 필요한 생활편의시설을 허용하고, 지역정체성을 강화하는 전통관련 시설 일부 허용

□ 불허용도 변경사유서

도면표시	변경내용	변경사유
불허1 불허1-1 불허2 불허3	• 불허 면적 변경 • 생활편의시설 일부허용 • 공방, 공공한옥 일부허용	• 관련법 개정에 따라 용도별 불허 면적 기재 정정 • 주거환경을 저해하지 않는 범위에 한해 일상생활에 필요한 생활편의시설 일부 허용 • 복촌의 특성에 맞게 공방, 공공한옥 일부허용
별도 도면표시	• 가맹사업 및 체인사업을 통해 개설된 프랜차이즈 업종 입지 불허	• 지역 내 소규모 상권을 보호하기 위하여 지정된 구역 외 해당 업종 입지 불허

□ 용도완화 변경사유서

도면표시	변경내용	변경사유
용도완화	• 용도완화 적용 범위 확대	• 지역여건을 반영하고, 주거환경을 저해하지 않는 범위에 한하여 일상생활에 필요한 생활 편의시설을 허용하고, 지역정체성을 강화하는 전통관련 시설에 대한 용도완화 적용 범위 확대

□ 권장용도 변경사유서

도면표시	변경내용	변경사유
권장용도	• 12m이상 접도 규정 삭제	• 규제완화를 위하여 권장용도 적용 대지 범위 확대

3) 건축물의 밀도 및 높이 결정조서

가. 건폐율 결정조서

(1) 건폐율 결정조서

□ 건폐율 계획(변경없음)

- 각 필지의 건폐율은 용도지역·지구에 따라 도시계획조례가 정하는 바에 따른다

□ 건폐율 완화계획

- 각 필지의 건폐율은 용도지역·지구에 따라 도시계획조례가 정하는 바에 따른다

구분		완화조건	건폐율완화기준	비고
기정	지구단위계획 구역 전체	•부지 기부채납 시	당해 용도지역에 적용되는 건폐율 $\times [1 + \text{공공시설등의 부지로 제공하는 면적} \div \text{당초의 대지면적}]$ 이내	-
	학교이적지	•건축면적 50% 이상 한옥으로 건축 시	60%로 완화	• 도시계획시설인 학교(유치원은 제외한다) 또는 도시 계획시설이 아닌 학교(유치원은 제외한다)로서 학교 전체가 이전한 부지 • 본 지침 제3조 제⑤항 및 제25조 제③항에 적합한 한옥인 경우에 한하여 적용함
변경	지구단위계획 구역 전체	•부지 기부채납 시	당해 용도지역에 적용되는 건폐율 $\times [1 + \text{공공시설등의 부지로 제공하는 면적} \div \text{당초의 대지면적}]$ 이내	-
	학교이적지	•건축면적 50% 이상 한옥으로 건축 시	60%로 완화	• 도시계획시설인 학교(유치원은 제외한다) 또는 도시 계획시설이 아닌 학교(유치원은 제외한다)로서 학교 전체가 이전한 부지 • 본 지침 제3조 제⑤항 및 제25조 제③항에 적합한 한옥인 경우에 한하여 적용함
	건축자산 진흥구역	•한옥 등 건축자산일 경우	90%로 완화	• 본 지침 제3조 제⑤항 및 제25조 제③항에 적합한 한옥 등 건축자산인 경우에 한하여 적용함

□ 건폐율 완화계획

도면표시	변경내용	변경사유
-	• 건축자산진흥구역 내 한옥 등 건축자산일 경우 건폐율 완화	• 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」의 제정에 따라 지구단위계획을 수립한 건축자산진흥구역 내 한옥 등 건축자산에 한하여 90퍼센트 이하로 건폐율을 완화 적용함

(2) 용적률 결정조서

□ 용적률 계획(변경없음)

- 각 필지의 용적률은 용도지역·지구에 따라 도시계획조례가 정하는 바에 따른다

적용구역	건폐율	비고
일반상업지역	600% 이하	-
준주거지역	400% 이하	-
제2종일반주거지역	200% 이하	-
제1종일반주거지역	150% 이하 (단, 가구 및 획지 15-1 : 학교이적지 용적률 120%이하)	-
자연녹지지역	50% 이하	-

□ 용적률 완화계획(변경없음)

구분	완화조건	용적률 완화내용	비고
지구단위계획구역 전체	• 부지 기부채납 시	$\text{기준용적률} \times (1 + 1.3 \times \text{가중치} \times \alpha)$ 이내 • 기준용적률 : 용도지역·지구별 도시계획 조례에서 정하는 용적률 • 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 제공 부지의 용적률 (2개이상의 용도지역인 경우에는 면적대비 가중 평균한 용적률) • α : 공공시설 부지 제공 후의 대지면적에 대한 공공시설부지로 제공하는 면적의 비율	-

(3) 높이 계획 결정조서

□ 높이 계획(변경없음)

적용구역	높이		비고
북촌1구역	한옥	1층이하 / 지표면으로부터 (4+0.65a)m 이하	※ a : 건물폭
	비한옥	1층이하 / 최고높이 4m이하 (경사지붕 설치 시 최고높이 6m이하) 	- 비한옥의 신축불가 (비한옥의 신축이외의 건축행위는 가능) - 비한옥의 증축, 개축, 재축, 대수선, 리모델링 시 적용
북촌2구역	한옥	1층이하 / 지표면으로부터 (4+0.65a)m 이하	※ a : 건물폭
	비한옥	1층이하 / 최고높이 4m이하 (경사지붕 설치 시 최고높이 6m이하) 	- 비한옥 경사지붕 설치 권장 (경사도 3:10~6:10인 경우에 한하여 최고높이 6m이하 적용) - 본 지침 제42조 내지 제44조 참고
북촌3구역 북촌4구역 북촌5구역 북촌6구역 계동길구역	한옥	2층이하 / 지표면으로부터 (7+0.65a)m 이하	※ a : 건물폭
	비한옥	2층이하 / 최고높이 8m이하 (경사지붕 설치 시 최고높이 10m이하) 	- 비한옥 경사지붕 설치 권장 (경사도 3:10~6:10인 경우에 한하여 최고높이 10m이하 적용) - 본 지침 제42조 내지 제44조 참고
가회로구역 창덕궁길구역 삼청동길1구역 북촌길 및 진입가로구역	최고높이 12m 이하		-
율곡로구역	최고높이 16m 이하		-
북촌7구역	표고 50m이상인 경우, 2층이하 / 최고높이 8m 이하 (경사지붕 설치 시 최고높이 10m이하)		• 심의를 통해 3층 이하, 최고높이 12m 이하까지 완화
	표고 50m미만인 경우, 3층이하 / 최고높이 12m 이하		
삼청동길2구역	다음의 기준 모두 준수 - 화개1길 옹벽높이 이하 - 3개층 이하 - 최고높이 12m 이하		• 공동개발 시, 본 지침 제7조 제⑤항, 제19조 참고
도시계획시설 공원 내 건축물	2층이하 / 최고높이 8m이하 (경사지붕 설치 시 최고높이 10m이하)		• 공원시설 외의 시설·건축물 또는 공작물을 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따라 점용허가를 받아 설치하는 경우

※ 건축물의 최고층수 및 최고높이 산정 기준은 본 지구단위계획 시행지침 제16조의 기준에 의함

※ 지구단위계획구역 전체에서 한옥의 경우, 층수는 2층이하로 하며, 최고높이는 해당산식을 적용함

□ 높이 완화계획

구분		완화조건	완화내용	비고
기정	지구단위계획구역 전체	•부지기부채납 시	완화할 수 있는 높이 = 지구단위계획으로 제한된 높이 × (1+공공시설 등의 부지로 제공하는 면적÷당초의 대지면적) 이내 (단, 16m 이하에 한함)	-
	북촌7구역 내 표고 50m이상	•북촌 전체의 경관을 저해하지 않으며, 건축물 형태 및 외관지침 준수 시 (권장사항 포함)	3층 이하, 12m 이하까지 완화	•본 지침 제41조 및 제44조 적용 •별도의 심의를 거쳐 결정함.
	삼청동길2구역 내 합필에 의한 공동개발일 경우	•건축물배치, 형태 기준을 준수하여 전후 필지형태를 고려한 분절된 건축형태 조성시 (본 지침 제7조 제⑤항, 제17조, 제19조 참고)	각 동별로 해당 지표면을 기준으로 높이산정 - 화개1길 옹벽높이 이하 - 동별 해당지표면 기준 3개층 이하 - 동별 해당지표면 기준 최고높이 12m이하	분절하지 않고 하나의 등으로 건축하는 경우에는 건축물 전체에 대하여 삼청동길의 중심선으로부터 3개층, 최고높이 12m이하로 제한
	북촌2구역 북촌3구역 북촌5구역	•권장용도 도입 시	최고높이 12m이하까지 완화	•12m 이상인 도로에 12m 이상 접한 부지에 한함
변경	지구단위계획구역 전체	•부지기부채납 시	완화할 수 있는 높이 = 지구단위계획으로 제한된 높이 × (1+공공시설 등의 부지로 제공하는 면적÷당초의 대지면적) 이내 (단, 16m 이하에 한함)	-
	북촌7구역 내 표고 50m이상	•북촌 전체의 경관을 저해하지 않으며, 건축물 형태 및 외관지침 준수 시 (권장사항 포함)	3층 이하, 12m 이하까지 완화	•본 지침 제41조 및 제44조 적용 •별도의 심의를 거쳐 결정함.
	삼청동길2구역 내 합필에 의한 공동개발일 경우	•건축물배치, 형태 기준을 준수하여 전후 필지형태를 고려한 분절된 건축형태 조성시 (본 지침 제7조 제⑤항, 제17조, 제19조 참고)	각 동별로 해당 지표면을 기준으로 높이산정 - 화개1길 옹벽높이 이하 - 동별 해당지표면 기준 3개층 이하 - 동별 해당지표면 기준 최고높이 12m이하	분절하지 않고 하나의 등으로 건축하는 경우에는 건축물 전체에 대하여 삼청동길의 중심선으로부터 3개층, 최고높이 12m이하로 제한
	북촌2구역 북촌3구역 북촌5구역	•권장용도 도입 시	최고높이 12m이하까지 완화	•12m 이상인 도로에 접한 부지에 한함 •한옥은 각 구역별 높이계획을 적용함

□ 높이 완화계획 변경 사유서

변경내용		변경사유
북촌2구역 북촌3구역 북촌5구역	• 12m이상 접도규정 삭제	• 규제완화를 위하여 권장용도 적용 대지범위 확대

3) 건축물 배치 및 형태에 관한 결정조서

가. 건축물 배치에 관한 결정(변경)조서

□ 건축물의 방향성 및 배치

구분	적용지역	계획내용	비고
기정	건축물의 방향성	지구단위계획 구역 전체	• 대지가 접하는 전면도로에 건축물의 주된 벽면 및 출입구가 접하도록 배치하여 가능한 전면도로와 건축물의 방향이 일치하도록 배치 • 가각에 접한 대지의 벽면은 모든 도로의 방향에 일치
	기존 도시조직의 유지	지구단위계획 구역 전체	• 부지 내 기존 한옥이 있는 경우에는 기존의 배치와 형상 및 규모 유지를 권장
		지구단위계획 구역전체	• 기존 골목길이 포함된 공동개발시 기존 골목길의 형태를 고려하여 건축물을 배치
		삼청동길2구역	• 합필에 의한 공동개발일 경우, 지상부에 돌출되는 각 건축물의 사이를 1.2m이상 이격하는 것을 권장
변경	건축물의 방향성	지구단위계획 구역 전체	• 대지가 접하는 전면도로에 건축물의 주된 벽면 및 출입구가 접하도록 배치하여 가능한 전면도로와 건축물의 방향이 일치하도록 배치 • 가각에 접한 대지의 벽면은 모든 도로의 방향에 일치
	기존 도시조직의 유지	지구단위계획 구역 전체	• 부지 내 기존 한옥 등 건축자산이 있는 경우에는 기존의 배치와 형상 및 규모 유지를 권장
		지구단위계획 구역전체	• 기존 골목길이 포함된 공동개발시 기존 골목길의 형태를 고려하여 건축물을 배치
		삼청동길2구역	• 합필에 의한 공동개발일 경우, 지상부에 돌출되는 각 건축물의 사이를 1.2m이상 이격하는 것을 권장

□ 건축물의 방향성 및 배치 변경사유서

변경내용		변경사유
기존 도시조직의 유지 적용대상 확대	한옥 → 한옥 등 건축자산	북촌 건축자산진흥구역 지정 및 관리계획 수립에 따라 건축물의 방향성 및 배치 계획지침의 적용대상 확대

□ 건축선 지정

구분	적용지역	계획내용	비고
기정	건축지정선 북촌1구역 북촌2구역 북촌6구역	• 현재 골목과 대지의 경계선을 기준으로 건축지정선을 지정 - 처마선, 담장, 외벽면 등이 대지전면폭원의 2/3이상 접하도록 함	• 해당부분 도면표기 • 가로에 면한 한옥의 외벽면은 건축지정선으로부터 0.5m 이상 후퇴함 • 4m이하의 골목에 접한 경우 건축법 시행령 제6조제①항 제4호에 의한 적용의 완화 심의를 통한 현재 골목선 유지를 권장함
	건축한계선 가회로변 삼청동길변 율곡로변	• 도시계획도로 경계선으로부터 3m 후퇴 (단, 도시계획도로 경계선으로부터 3m이상 확보되어 있거나 도로에 건축한계선이 위치하는 경우에는 대지경계선에 건축한계선을 지정함) • 건축한계선으로 후퇴한 공간의 조성 - 전면도로의 보도와 통합하여 보행공간조성 - 차면시설, 설비시설, 적치물 금지 - 조정 및 보행자 휴식공간 조성 - 차량 출입 금지 및 가로연속성 확보를 위하여 대지경계선에 저층식재	• 해당부분 도면표기 ※ 주한베트남 대사관부지 건축한계선 도시계획도로 경계선으로부터 0m 후퇴 • 단, 가회로변, 삼청동길변 한옥건축시 건축한계선을 적용하지 않음. 이 때, 한옥은 본 지침 제3조제⑥항 및 제25조에 부합하여야함 • 후퇴한 부분의 조성에 대한 사항은 서울특별시 도시계획 조례 제46조 및 본 지침 제22조 준수
	고층부 벽면한계선	• 대지경계선으로부터 10m 이하로 지정 - 3층이상 고층부의 벽면 후퇴	• 해당부분 도면표기
변경	건축지정선 북촌1구역 북촌2구역 북촌6구역	• 현재 골목과 대지의 경계선을 기준으로 건축지정선을 지정 - 처마선, 담장, 외벽면 등이 대지전면폭원의 2/3이상 접하도록 함	• 해당부분 도면표기 • 가로에 면한 한옥의 외벽면은 건축지정선으로부터 0.5m 이상 후퇴함 • 4m이하의 골목에 접한 경우 건축법 시행령 제6조제①항 제4호에 의한 적용의 완화 심의를 통한 현재 골목선 유지를 권장함
	건축한계선 가회로변 삼청동길변 율곡로변	• 도시계획도로 경계선으로부터 3m 후퇴 • 건축한계선으로 후퇴한 공간의 조성 - 전면도로의 보도와 통합하여 보행공간 조성 - 차면시설, 설비시설, 적치물 금지 - 조정 및 보행자 휴식공간 조성 - 차량 출입 금지 및 가로연속성 확보를 위하여 대지경계선에 저층식재	• 해당부분 도면표기 • 단, 주한베트남 대사관부지 건축한계선 제외 • 단, 삼청동길변(35m이하) 구간 건축한계선 도시계획도로 경계선으로부터 1m 후퇴 • 단, 가회로변, 삼청동길변 한옥건축시 건축한계선을 적용하지 않음. 이 때, 한옥은 본 지침 제3조제⑥항 및 제25조에 부합하여야함 • 후퇴한 부분의 조성에 대한 사항은 서울특별시 도시계획 조례 제46조 및 본 지침 제22조 준수
	장기미집행시설 (도로) 폐지구간	• 해당 구역 내 사유지 - 현황이 도로인 대지의 경우, 현황도로 경계선을 기준으로 건축한계선 지정 • 건축물 및 그 부대시설의 지상부분 돌출 불가 • 건축한계선으로 후퇴한 공간의 조성 - 전면도로의 보도와 통합하여 보행공간 조성 - 차면시설, 설비시설, 적치물 금지	• 해당부분 도면표기 • 단, 해당부분의 도면표기가 현황과 상이할 경우, 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지적현황 측량결과를 우선함
	고층부 벽면한계선	• 대지경계선에서부터 10m 이하로 지정 - 3층이상 고층부의 벽면 후퇴	• 해당부분 도면표기

※ 역사문화특화경관지구의 건축한계선과 지구단위계획의 건축한계선이 중복되는 경우 지구단위계획의 건축한계선을 우선 적용함

□ 건축선지정 변경사유서

변경내용	변경사유
• 단, 삼청동길변(35m이하) 구간 건축한계선 3m → 1m	• 해당구간의 대지 규모를 고려하여 보행환경개선을 위해 건축한계선 완화
• 장기미집행시설(도로) 폐지구간 건축한계선 신설	• 2020년 7월 실효대상인 장기미집행도로 폐지에 따라 현황도로의 기능유지를 위해 건축한계선을 지정함

나. 건축물형태 및 외관에 관한 결정조서

□ 한옥의 형태 및 외관에 관한 결정조서

- 본 지구단위계획구역 내에서 한옥을 신축하거나 기존 한옥을 개보수하는 경우에 적용함.
- 한옥의 신축 또는 수선 (증축, 개축, 재축, 대수선 등) 등의 비용을 지원받고자 하는 경우 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」의 기준 및 서울시 건축위원회(건축자산전문위원회)의 결정에 따름 건축물의 방향성 및 배치

① 규제사항

구분		제거기준	계획내용
기정	지붕	지붕형상과 재료(기와)	• 한식지붕틀 및 한식기와를 사용하여 전통적인 방법으로 기와를 잇도록 함 • 기와에 광택을 내는 원색의 유약 마감재료 사용을 금지함
		처마노출	• 외벽을 목조기둥선까지 후퇴시켜 한식지붕의 하부구조와 목조기둥 상부를 노출하여 처마선이 드러나도록 함 • 부득이 외벽을 후퇴시킬 수 없는 경우, 처마와 닿는 외벽의 상부부분이라도 철거하여 처마선이 드러나도록 함
	구조	목구조방식	• 기둥 및 보 등 주요 구조부는 전통적인 목구조를 원칙으로 함 - 단, 기단부 이하에 한하여 기타구조로 조성 가능함
	가로에 면한 외벽	재료	• 가로에 면한 입면은 목구조의 구성이 잘 드러나도록 하고, 사고석, 점토벽돌, 외편, 자연석, 회벽 등 전통적인 재료를 사용하여 전통무늬와 장식을 구현함 • 구조재에 원색 페인트의 사용을 금지함 • 다음과 같은 재료의 사용을 금지함 ① 번쩍거림, 금속계열 재료 (타일, 반사유리) ② 지나친 토속주의적이 재료 (통나무, 전면형토벽, 초가) ③ 원색계열의 도료와 재료 ④ 국적불명의 이국적 경향 • 창호는 전통적인 창살의 문양(띠창살, 용자창, 원자창, 정자창, 숫대살 등)을 이용하되 재료는 목재, 강재, 플라스틱 등을 사용할 수 있으나, 표면에는 목재무늬 혹은 목재색채 사용 • 상업용 한옥 또는 차고에 서터를 설치하는 경우에는 목재를 이용하거나 저채도 색상의 재질을 사용하는 등 주변 환경과의 조화를 이루도록 함
		형태	• 한옥 입면에 구조를 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 해당입면 면적의 4/5이하로 하며, 한식 외벽 및 담장과 조화롭게 설치함
	담장	재료와 형태	• 가로에 면한 담장의 높이는 1.8m이하로 함 • 장대석, 사고석, 점토벽돌, 외편, 자연석, 회벽 등 전통적인 재료를 사용하여 전통무늬와 장식을 구현함
	마당	상부개방	• 마당은 상부를 개방함. 부득이 상부를 덮어서 활용할 경우에는 마당 상부구조물을 투명하게 처리하고, 높이가 처마선을 넘지 않도록 함
	문간	재료와 문양	• 가로에 면한 문간은 목재 문틀을 사용하여, 한옥 담장과 조화를 이루도록 설치함
	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 경우에는 외벽의 재료와 색채를 고려하여 적절한 차폐시설을 설치함 • 부착 시설물의 위치 및 크기를 포함한 설치 계획을 건축설계 시 검토하여 도면에 반영함
	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
	방재성능개선	기능	• 한옥의 방재성능을 개선하여 화재 등 재난으로 인한 한옥의 멸실을 방지하도록 함

구분		제거기준	계획내용
변경	지붕	지붕형상과 재료(기와)	• 한식지붕틀 및 한식기와를 사용하여 전통적인 방법으로 기와를 잇도록 함 • 기와에 광택을 내는 원색의 유약 마감재 사용을 금지함
		처마노출	• 외벽을 목조기둥선까지 후퇴시켜 한식지붕의 하부구조와 목조기둥 상부를 노출하여 처마선이 드러나도록 함 • 부득이 외벽을 후퇴시킬 수 없는 경우, 처마와 닿는 외벽의 상부부분이라도 철거하여 처마선이 드러나도록 함
	구조	목구조방식	• 기둥 및 보 등 주요 구조부는 전통적인 목구조를 원칙으로 함 - 단, 기반부 이하에 한하여 기타구조로 조성 가능함
	가로에 면한 외벽	재료	• 가로에 면한 입면은 목구조의 구성이 잘 드러나도록 하고, 사고석, 점토벽돌, 외편, 자연석, 회벽 등 전통적인 재료를 사용하여 전통무늬와 장식을 구현함 • 구조재에 원색 페인트의 사용을 금지함 • 다음과 같은 재료의 사용을 금지함 ① 번쩍거림, 금속계열 재료 (타일, 반사유리) ② 지나친 토속주의적 재료 (통나무, 전면형도벽, 초가) ③ 원색계열의 도료와 재료 ④ 국적불명의 이국적 경향 • 창호는 전통적인 창살의 문양(따창살, 용자창, 원자창, 정자창, 숫대살 등)을 이용하되 재료는 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 처장을 위한 기타 부착재료의 사용은 한옥구조를 가리지 않는 범위 내에서 허용함 • 지하부의 외벽이 지형 차이 등으로 가로변에 노출되는 경우에는 축대식 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 해당입면 면적의 4/5이하로 하며, 한식 외벽 및 담장과 조화롭게 설치함
	담장	재료와 형태	• 가로에 면한 담장의 높이는 2.1m이하로 함 • 장대석, 사고석, 점토벽돌, 외편, 자연석, 회벽 등 전통적인 재료를 사용하여 전통무늬와 장식을 구현함
	마당	상부개방	• 마당은 상부를 개방함. 부득이 상부를 덮어서 활용할 경우에는 마당 상부구조물을 투명하게 처리하고, 높이가 처마선을 넘지 않도록 함
	문간	재료와 문양	• 가로에 면한 문간은 목재 문틀을 사용하여, 한옥 담장과 조화를 이루도록 설치함
	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 경우에는 외벽의 재료와 색채를 고려하여 적절한 차폐시설을 설치함 • 부착 시설물의 위치 및 크기를 포함한 설치 계획을 건축설계 시 검토하여 도면에 반영함
	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
	방재성능개선	기능	• 한옥의 방재성능을 개선하여 화재 등 재난으로 인한 한옥의 멸실을 방지하도록 함

□ 한옥의 형태 및 외관에 관한 계획 변경사유서

변경내용		변경사유
① 규제사항 - 담장	가로에 면한 한옥의 담장 높이 1.8m → 2.1m	• 한옥건축기준(국토교통부.2018) 제8조②항에 따라 한옥의 담장 높이 기준 변경

② 권장사항 (변경없음)

구분	제어기준	계획내용
지붕	지붕형상과 재료(기와)	• 주변 경관을 고려하여 지붕 물매의 방향은 인접한옥과 맞추거나 조화를 이루도록 하고, 용마루선의 높이는 주변한옥을 고려하여 지나치게 높아지지 않도록 함
	재료	• 신재보다는 고재(기존의 재료) 재사용을 권장함
	차양	• 함석 차양, 등판 등을 사용하여 처마의 곡선미가 잘 드러나도록 함
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, 사괴석)+하부(장대석)로 구분하여 구성함 • 기존의 표층구성을 존중하여 재현하고 신재보다는 고재(기존의 재료)의 재사용을 권장함
담장	형태	• 담장 상부에 기와를 얹는 것을 권장함
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
부속 시설	처마이격 여부	• 마당에 건축되는 부속시설은 한옥으로부터 적절한 방식으로 이격함 • 한옥구조를 권장하며 본체 한옥의 질감과 스케일을 존중하고, 높이는 가급적 처마높이를 넘지 않도록 함. 단, 부득이하게 처마 높이 이상으로 설치할 경우에는 한옥의 전체 외관과 배치를 저해하지 않도록 함
내부 구조	한옥공간 구성	• 내부공간은 프로그램에 따라 기능적으로 구성하되, 목구조의 아름다움이 잘 드러나도록 함 • 온돌과 마루 / 방과 대청 등으로 구성된 전통한옥의 공간구성을 권장함
방재성능개선	기능	• 목구조, 지붕, 벽면 등 목재표면에 스프레이하거나 도장하는 표면처리법으로 방염처리함 • 자동소화시설, 인접건물과의 교차부분 드렌처 설비, 개구부 방호 및 망입유리 이용을 권장함

- 비한옥 건축물의 형태 및 외관에 관한 결정(변경)조서
- 지구단위계획구역 전체 비한옥 건축물에 공통적으로 적용하는 ‘공통지침’ 과 각 구역별로 적용하는 ‘구역별지침’ 으로 구분하여 적용함
 - 기타 공작물, 부속건축물, 가설건축물 등에도 동일하게 적용함

< 구역별 지침 적용구역의 구분 > (변경없음)

구분	적용구역	계획내용	비고
한옥건축지정	북촌1구역	• 신축시 건축물의 형태를 한옥으로 지정함 • 비한옥의 신축을 불허함 • 기존 비한옥의 경우, 신축을 제외한 증축, 개축, 재축, 대수선, 리모델링 시 공통 지침과 한옥건축지정 지침 준수	• 한옥의 경우 한옥의 형태 및 외관지침 준수
한옥건축유도	북촌2구역 북촌6구역	• 신축시 건축물의 형태를 한옥으로 유도함 (비한옥 신축가능) • 비한옥의 건축, 대수선, 리모델링 시, 기존한옥과의 경관적 조화를 고려하여 공통지침과 한옥건축유도지침 준수	
한옥건축권장	북촌3구역 북촌4구역 북촌5구역 북촌7구역 계동길구역	• 신축시 건축물의 형태를 한옥으로 권장함 (비한옥 신축가능) • 비한옥의 건축, 대수선, 리모델링 시, 북촌고유의 경관과 조화를 고려하여 공통 지침과 한옥건축권장지침 준수	

< 공통지침 : 지구단위계획구역 전체 >

① 규제사항 (변경없음)

구분	계획내용
건축물 외부형태	• 옥탑층 및 가로변에 설비시설이 직접적으로 노출되지 않게 하되, 부득이하게 노출되는 경우에는 가벽 등의 차폐요소를 사용함
재료	• 번쩍거림, 반사성 재료(금속, 타일, 반사유리 등)의 사용을 금지함 • 외벽면 전체 페인트 마감을 금지함 • 원색계열 재료·도료의 사용을 금지함 • 지나친 토속주의적인 재료(통나무, 전면황토벽, 초가 등)의 사용을 금지함
색채	• 원색계열 사용을 금지함
주차장 설치	• 보행자 통행 편의를 고려하여 입구 및 진입로 등을 설치함 • 지상에 노외주차장을 설치하는 경우, 최소한의 진출입구를 제외하고 전통담장을 설치하여 가로변으로부터 차폐함 • 차고의 셔터를 설치하는 경우에는 목재를 이용하거나 저채도 색상의 재질을 사용

② 권장사항 (변경)

구분		계획내용
기정	건축물 외부형태	• 개별건축물이 지나치게 두드러지는 형태를 지양함 • 한옥요소의 왜곡 또는 모사를 지양함
	입면분할요소의 도입	• 건축물 입면은 기존 복촌한옥의 규모 및 휴먼스케일을 고려하여 수직 및 수평방향으로 적절한 입면분할요소 도입을 권장함 • 가로와 접하여 설치되는 점포의 개구부 높이 등을 통일하고 해당층 상부에 수평분할요소를 도입하여, 인접건물의 높이와 조화를 이루도록 함
	재료	• 자연재료 및 전통적인 패턴의 사용을 권장함
	색채	• 권장색채의 사용을 권장함
	한옥과의 관계	• 부지 내 기존한옥의 유지를 권장함 • 왜곡 또는 모사되지 않은 독립적인 한옥구조물(담장, 정자 등)의 설치를 권장함 • 인접 부지에 한옥이 있는 경우 인접 한옥과 면하는 입면은 한옥을 고려하여 구성하고, 가급적 외부부착물, 설비시설 등을 부착하지 않도록 함
	옹벽 등의 설치	• 가로에 면하여 옹벽 등을 설치하는 경우 전통석축쌓기, 보강토(Block), 자연석, 목재로 마감하거나 녹화하는 것을 권장함 • 옹벽 전면 폭 1m이상의 화단을 설치하고 식재를 권장함 • 옹벽면적 300㎡ 초과시 최소 두가지 이상의 재료나 패턴을 조합하여 마감함
	부착시설물	• 건축설비는 가급적 집약하여 은폐하고, 건축물과 일체화된 디자인을 권장함
변경	건축물 외부형태	• 개별건축물이 지나치게 두드러지는 형태를 지양함 • 한옥요소의 왜곡 또는 모사를 지양함
	입면분할요소의 도입	• 건축물 입면은 기존 복촌한옥의 규모 및 휴먼스케일을 고려하여 수직 및 수평방향으로 적절한 입면분할요소 도입을 권장함 • 가로와 접하여 설치되는 점포의 개구부 높이 등을 통일하고 해당층 상부에 수평분할요소를 도입하여, 인접건물의 높이와 조화를 이루도록 함
	재료	• 자연재료 및 전통적인 패턴의 사용을 권장함
	색채	• 권장색채의 사용을 권장함
	한옥 등 건축자산과의 관계	• 부지 내 기존 한옥 등 건축자산의 유지를 권장함 • 왜곡 또는 모사되지 않은 독립적인 한옥구조물(담장, 정자 등)의 설치를 권장함 • 인접 부지에 한옥 등 건축자산이 있는 경우 인접 한옥 등 건축자산과 면하는 입면은 한옥 등 건축자산을 고려하여 구성하고, 가급적 외부부착물, 설비시설 등을 부착하지 않도록 함
	옹벽 등의 설치	• 가로에 면하여 옹벽 등을 설치하는 경우 전통석축쌓기, 보강토(Block), 자연석, 목재로 마감하거나 녹화하는 것을 권장함 • 옹벽 전면 폭 1m이상의 화단을 설치하고 식재를 권장함 • 옹벽면적 300㎡ 초과시 최소 두가지 이상의 재료나 패턴을 조합하여 마감함
	부착시설물	• 건축설비는 가급적 집약하여 은폐하고, 건축물과 일체화된 디자인을 권장함

□ 비한옥건축물의 형태 및 외관에 관한 계획 변경사유서

변경내용		변경사유
<공통지침> ② 권장사항	• 한옥 → 한옥 등 건축자산	• 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」의 제정에 따라 한옥 등 건축자산의 보존 및 활용을 위해 적용대상 확대

< 구역별 지침 > (변경없음)

구분		한옥건축지정	한옥건축유도	한옥건축관장
적용구역		북촌1구역	북촌2구역 / 북촌6구역	북촌3구역 / 북촌4구역 북촌5구역 / 북촌7구역 계동길구역
비한옥의 신축		불가	가능	가능
지붕	경사지붕 설치	권장	권장	권장
		• 단, 경사지붕 설치 시 - 지붕의 경사도는 3:10 이상 6:10 이하로 권장함 - 경사 방향은 주변 건축물과 일치하도록 함		
담장설치	도로경계선에 전통양식담장설치	규제	규제	권장
색채	권장색채사용 또는 재료 고유의 색채 유지	규제	규제	권장
옹벽 등의 설치	가로변에 면한 경우 콘크리트 마감 금지	규제	규제	-

※ 가로에 면한 담장의 높이는 2.0m 이하로 하고, 장대석, 사고석, 점토벽돌, 외편, 자연석, 화벽 등 전통적인 재료를 사용하여 전통무늬와 장식을 구현한다. (규제)
담장 상부에 기와를 얹는 것을 권장한다. (권장)

3) 기타사항에 관한 결정조서
가. 대지 내 공지에 관한 결정조서

구분	적용지역	계획내용	비고
기정	전면공지	- 건축한계선으로 후퇴한 공간을 보행공간 또는 휴게공간으로 조성 - 전면도로의 보도와 통합하여 보행공간 조성 - 차면시설, 설비시설, 적치물 금지 - 조경 및 보행자 휴식공간 조성 - 차량 출입 금지 및 가로연속성 확보를 위하여 대지경계선에 저층식재	- 서울특별시 도시계획조례 제46조 준수 - 본 지침 제22조와 연계 - 단, 가회로변, 삼청동길변 한옥 건축시에는 적용하지 않음 (건축한계선 적용 제외)
	섬지형공지	- 전면도로변, 전면도로 가각부 및 주요 보행결절점에 보행 또는 휴게공간으로 조성 - 최소폭 5m이상, 면적 45㎡이상	건축법 제43조, 동법 시행령 제27조의2, 건축조례 제22조에 적합한 경우 공개공지조정으로 인정
	공공보행통로	- 기존 골목길을 포함하여 공동개발 시 인접부지의 접근성 확보를 위하여 필요한 경우 기존의 골목길의 형태를 따르는 공공보행통로 조성 권장 - 불가피한 경우, 해당 부분 1층부를 피로티 형태 (높이 6m이상)로 조성가능 - 연결되는 인접대지 및 골목길과 일치하는 포장재료 사용	본 지침 제19조에 의한 기존 도시조직의 유지를 위한 건축물배치와 연계
	대규모획지 내	대규모 획지로 단절된 가로 간 보행자의 원활한 이동을 위하여 대지 내 보행통로 조성을 권장함	-
변경	전면공지	- 건축한계선으로 후퇴한 공간을 보행공간 또는 휴게공간으로 조성 - 전면도로의 보도와 통합하여 보행공간 조성 - 차면시설, 설비시설, 적치물 금지 - 조경 및 보행자 휴식공간 조성 - 차량 출입 금지 및 가로연속성 확보를 위하여 대지경계선에 저층식재	- 서울특별시 도시계획조례 제46조 준수 - 본 지침 제22조와 연계 - 단, 가회로변, 삼청동길변 한옥 건축 시에는 적용하지 않음 (건축한계선 적용 제외)
	장기미집행시설(도로) 폐지구간	- 건축한계선으로 후퇴한 공간을 보행공간 및 전면도로로 조성 - 전면도로의 보도와 통합하여 보행공간 조성 - 차면시설, 설비시설, 적치물 금지	- 해당부분 도면표기 - 단, 해당부분의 도면표기가 현황과 상이한 경우, 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지적현황측량 결과를 우선으로 함
	섬지형공지	- 전면도로변, 전면도로 가각부 및 주요 보행결절점에 보행 또는 휴게공간으로 조성 - 최소폭 5m이상, 면적 45㎡이상	건축법 제43조, 동법 시행령 제27조의2, 건축조례 제22조에 적합한 경우 공개공지조정으로 인정
	공공보행통로	- 기존 골목길을 포함하여 공동개발 시 인접부지의 접근성 확보를 위하여 필요한 경우 기존의 골목길의 형태를 따르는 공공보행통로 조성 권장 - 불가피한 경우, 해당 부분 1층부를 피로티 형태 (높이 6m이상)로 조성가능 - 연결되는 인접대지 및 골목길과 일치하는 포장재료 사용	본 지침 제19조에 의한 기존 도시조직의 유지를 위한 건축물배치와 연계
	대규모획지 내	대규모 획지로 단절된 가로 간 보행자의 원활한 이동을 위하여 대지 내 보행통로 조성을 권장함	-

□ 대지 내 공지 변경사유서

변경내용		변경사유
전면공지	삼청동길(35m이하)구간	건축한계선 조정에 따라 전면공지 조정 (조서 변경없음, 도면표시 변경)
	장기미집행(도로) 폐지구간 (신설)	해당구간의 건축한계선의 신설에 따라 가로연속성 확보 및 개방감 확보를 위한 전면공지 신설

나. 교통처리에 관한 결정조서

구분	적용구간	계획내용	비고
차량진입 금지구간	- 간선가로변 (삼청동길, 가회로, 을곡로, 북촌길) - 주요 보행자 통행 가로변 (계동길 남측, 화개길, 서울공예박물관에 접한 감고당길·운보선길)	- 지구단위계획에서 정한 구간 내 대지로 차량진입을 불허함 - 서울공예박물관에 접한 감고당길 및 운보선길 차량금지 구간 적용 (화물, 장애인, 긴급차량에 대한 이동동선 확보를 위하여 제한적 차량진·출입구 설정)	해당구간 도면표기
주차장 설치기준 완화구역	북촌1구역, 북촌2구역, 북촌6구역 차량진입금지구간에 면한 대지	- 공공기여에 따라 당해 건물의 주차장 설치기준 완화 - 당해 건물의 주차장 설치의무 면제 (인근주차장 또는 비용납부로 대신)	- 주차장 설치기준 완화조건 및 내용은 완화계획에 따름 「주차장법」 및 「종로구 주차장 설치 및 관리 조례」 기준 준수
공용 주차장	특별계획구역	부설주차장 설치 기준×0.20이상 설치	- 시설 설치 후 공공에 무상으로 제공 시 - 심의를 통하여 계획지침 완화 가능

□ 주차장 설치 기준 완화계획 (변경)

구분	도면표시	적용구역	완화근거	완화조건	완화내용 (당해 건물의 부설 주차장 설치기준)	비고
기정	-	지구단위계획 구역전체	주차장법 시행령 별표1	① 한옥건축 시	100% 완화	-
	주차장 설치기준 완화구역 ①	북촌1구역 북촌2구역 북촌6구역	한옥마을 보존	② 가로지장물을 부지 내 수용시	100% 완화	• 변압기·개폐기 등 통행에 지장을 주는 시설로서 관계부서에서 부지 내 설치를 인정하는 시설
		서울공예 박물관 건립부지	차량진입 금지구간 지정	③ 차량진입금지 구간지정	100% 완화	• 유구출토 가능성이 높으므로 화물, 장애인, 긴급차량에 대한 최소주차확보 • 주차장 조례 상 장애인 주차3%적용 ※ 법정주차 : 문화시설면적 100㎡당 1대 총 106대 산정
	주차장 설치기준 완화구역 ②	삼청동길변 가회로변 을곡로변 북촌길변 계동길남측 화개길	차량진입 금지구간 지정	④ 가로지장물을 부지 내 수용시 ⑤ 공공에게 공간제공 시	100% 완화 100% 완화	• 변압기·개폐기 등 통행에 지장을 주는 시설로서 관계부서에서 부지 내 설치를 인정하는 시설 • 5년이상 무상임대조건으로 서울특별시(종로구)와 공간 협약 체결을 한 경우에 한함 • 지하1층 또는 지상층에 연면적 100㎡이상의 공간을 공공에게 제공 시

구분	도면표시	적용구역	완화근거	완화조건	완화내용 (당해 건물의 부설 주차장 설치기준)	비고
변경	-	지구단위계획 구역전체	한옥등건축자산 법 제21조	① 한옥 등 건축자산일 경 우	100% 완화	-
	주차장 설치기준 완화구역 ①	북촌1구역 북촌2구역 북촌6구역	한옥마을 보존	② 가로지장물을 부지 내 수용시	100% 완화	• 변압기·개폐기 등 통행에 지장을 주는 시설로서 관계부서에 서 부지 내 설치를 인정하는 시설
		서울공예 박물관 건립부지	차량진입금지구 간지정	③ 차량진입금지 구간지정	100% 완화	• 유구출토 가능성이 높으므로 화물, 장애인, 긴급차량에 대한 최소주차확보 • 주차장 조례 상 장애인 주차3%적용 ※ 법정주차 : 문화시설면적 100㎡당 1대 총 106대 산정
	주차장 설치기준 완화구역 ②	삼청동길변 가화로변 울곡로변 북촌길변 계동길남측 화개길	차량진입 금지구간 지정	④ 가로지장물을 부지 내 수용시 ⑤ 공공에게 공간제공 시	100% 완화 100% 완화	• 변압기·개폐기 등 통행에 지장을 주는 시설로서 관계부서에 서 부지 내 설치를 인정하는 시설 • 5년이상 무상임대조건으로 서울특별시(종로구)와 공간 협약 체결을 한 경우에 한함 • 지하1층 또는 지상층에 연면적 100㎡이상의 공간을 공공에게 제공 시

□ 교통처리에 관한 계획 변경사유서

변경내용	변경사유
서울공예박물관 제한적 차량 진·출입구 위치 변경 (해당구간 도면표시 변경)	• 서울공예박물관의 수장고 화물, 장애인, 긴급차량 등의 출입을 용이하게 하고자 제한적 차량 진·출입구 위치 변경 (도면표시변경, 조서 변경없음)

□ 주차장 설치 완화계획 변경사유서

변경내용	변경사유
완화근거 : 주차장법 → 한옥등건축자산법 완화조건 : 한옥 → 한옥 등 건축자산	• 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」의 제정에 따라 한옥 등 건축자산의 보존 및 활용을 위 해 주차장 설치 완화 계획 변경

다. 경관 및 환경친화요소에 관한 결정조서 (변경없음)

(1) 옥외광고물에 관한 결정조서 (변경없음)

□ 규제사항

적용지역		계획내용
지구단위계획구역 전체	광고물의 형태	• 가로형, 돌출형, 지주형 간판만 허용
	한옥	• 간판의 누계면적이 가로에 면한 한옥외벽면적의 1/12을 초과하지 않도록 함 • 목조기둥으로 분절된 간의 이내에 설치 • 간판이 지붕을 가리지 않도록 하며, 돌출형 간판의 경우 처마선을 넘지 않도록 함
	발광광고물	• 최대표면 휘도 50(cd/m ²)이하 • 점멸 또는 화면 변화 등 움직임 불가 • 직접조명방식, 조명에 직접 색상 사용 불가 • 대형전광판 설치 불가
북촌1구역 북촌2구역 북촌3구역 북촌4구역 북촌5구역 북촌6구역 북촌7구역 계동길구역 창덕궁길구역 북촌길 및 진입가로구역 특별계획구역		• '서울특별시 옥외광고물 가이드라인' 과 '서울특별시 종로구 옥외광고물 등 관리조례' 에 의한 '옥외광고물 등의 특정구역 지정 및 표시제한-완화(종로구고시 2009-58호)' 에 의한 <보존권역>내용을 따름 • 본 지침 제53조 준수
가회로구역 삼정동길1구역 삼정동길2구역 율곡로구역		• '서울특별시 옥외광고물 가이드라인' 과 '서울특별시 종로구 옥외광고물 등 관리조례' 에 의한 '옥외광고물 등의 특정구역 지정 및 표시제한-완화(종로구고시 2009-58호)' 에 의한 <중점권역> 내용을 따름 • 본 지침 제53조 준수

□ 권장사항

적용지역		계획내용
지구단위계획구역 전체	광고물 유형	• 한 건물에 다수의 점포가 입점해 있는 경우 주요 출입구에 공동의 연립형 간판 설치
	형태	• 간판의 글자와 간판의 베이스를 분리하는 채널(문자형) 간판 설치
	크기	• 입체문자형일 경우 윗층과 아래층 사이 창문간 벽면 폭의 40%이내로서 40cm 이하
	색상	• 가급적 원색과 같은 고채도의 색은 피함 • 서울특별시 옥외광고물가이드라인에서 정하는 보전권역 및 본 지구단위계획에 의한 권장색채 사용 권장
	재료	• 간판의 베이스 재료는 나무, 돌, 회반죽 등을 사용, 벽체에 부착하는 문자형 간판을 고려하여 한국전통문양을 형상화 한 베이스를 권장
	조명	• 부분조명이나 간접조명을 권장하고, 간판전체 직접조명방식 지양 • 단, 문자나 도형부분에 부분적으로 사용하는 직접조명 사용은 가능

(2) 야간조명에 관한 결정조서 (변경없음)

□ 규제사항

구분	적용구역	계획내용	비고
건축물 조명	지구단위계획구역 전체	- 직접광원의 노출금지 - 조명기구 노출 금지 - 과도한 색상의 변화, 반복점멸 금지 - 원색계열의 색상사용 금지 - 디지털 경관조명 설치 불가	서울특별시 야간경관 가이드라인 및 본 지침 제54조 준수
	북촌4구역 북촌6구역 계동길구역 창덕궁길구역 북촌길 및 진입가로구역 가회로구역 삼청동길1구역 삼청동길2구역 율곡로구역 특별계획구역	건축물표면 기준휘도 20(cd/m²) 이하	
	북촌1구역 북촌2구역 북촌3구역 북촌5구역 북촌7구역	- 건축물표면 기준휘도 5~10(cd/m²) - 백색계열의 광원사용 금지	

※ 서울특별시 야간경관계획, 빛의 특화 계획, 4대문 안 연출가이드라인 참조

□ 권장사항

구분	적용구역	계획내용	비고
건축물 조명	지구단위계획구역 전체	- 한옥의 경우 매입형 조명기구와 지붕 처마선, 담장 등 한옥의 미를 잘 살릴 수 있도록 하부조명의 상향 및 축향식 조명을 권장 - 친환경 및 경관을 저해하지 않는 조명기구 사용 - 옥탑부만 과도하게 강조한 조명은 지양하고 건축물 전체 조명과의 조화 고려 - 주요가로변은 색 온도(3000k) 광원 사용 - 건축물의 특성에 따라 간접조명, 라이트 업, 루미네이션 등으로 차별하고 은은한 가로분위기 연출 - 일몰시간부터 24시까지 건축물 외부에 투사하는 야간경관조명 사용	야간경관개선 및 특화된 가로분위기 연출 및 보행자의 안전을 고려함

※ 서울특별시 야간경관계획, 빛의 특화 계획, 4대문 안 연출가이드라인 참조

(3) 역사문화적 건축물 및 역사적 장소의 보전·활용에 관한 결정(변경)조서

구분		적용구역	계획내용
기정	역사문화적 건축물 보전	지구단위계획구역 전체	- 지정문화재, 등록문화재 등 서울특별시 문화재위원회에서 보전가치가 있다고 인정하는 건축물을 대상으로 함 - 보전방법 및 범위 등은 문화재위원회의 결정에 따름
	역사유적터 표시	지구단위계획구역 전체	- 대지 내 역사유적터(멸실유적지)가 있는 경우 표석설치 - 설치 위치, 형태 등은 「서울특별시 역사문화경관계획」을 참고하여 서울특별시 표석설치위원회의 자문을 통해 결정함
변경	역사문화적 건축물 보전	지구단위계획구역 전체	- 지정문화재, 등록문화재 등 서울특별시 문화재위원회에서 보전가치가 있다고 인정하는 건축물을 대상으로 함 - 보전방법 및 범위 등은 문화재위원회의 결정에 따름
	역사유적터 표시	지구단위계획구역 전체	- 대지 내 역사유적터(멸실유적지)가 있는 경우 표석설치 - 설치 위치, 형태 등은 「서울특별시 역사문화경관계획」을 참고하여 서울특별시 표석설치위원회의 자문을 통해 결정함
	한옥 등 건축자산의 보전 및 활용	건축자산진흥구역 내 한옥 등 건축자산	「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제21조(건축자산 진흥구역 내 건축물에 대한 관계법령의 특례)에 따른 완화 적용 - 건폐율 90%까지 완화 - 주차장 설치기준 100% 완화 - 건축법 제46조, 제47조, 제58조, 제59조 - 건축자산 건축물(근·현대건축물)의 특례 적용은 특례계획에 따라 개별 건축자산 건축물의 증축, 개축, 재축, 대수선 시 건축기준 완화를 받기 위해서는 개별 건축자산별 주요 보전부분 및 보전활용 관리방향 등 관리지침에 따라 건축자산의 보전·활용계획을 수립해야 함. 인허가 시 제출된 관계도서 및 건축자산의 보전·활용 계획에 따라 인허가권자가 특례적용 여부를 판단하고, 단, 건축허가권자가 필요하다고 판단하는 경우에는 자치구 건축위원회 자문을 받도록 함 - 한옥 신축을 포함하여 한옥 등 건축자산의 증축, 개축, 재축 또는 대수선 시 완화계획 적용 ※ 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제14조(우수건축자산에 대한 관계 법령의 특례) 및 제26조(한옥에 대한 관계 법령의 특례)는 별도 적용

□ 역사문화적 건축물 및 역사적 장소의 보전·활용에 관한 계획 변경사유서

변경내용	변경사유
한옥 등 건축자산의 보전 및 활용계획 추가	「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」의 제정에 따라 한옥 등 건축자산의 보전 및 활용을 위해 완화 조항 적용

(4) 환경친화적 건축물에 관한 결정조서 (변경없음)

구분	계획내용
자연지반 보존	• 지하수 및 생태면적확보, 열섬현상 방지를 위해 자연지반 보존을 권장
옥상녹화	• '서울특별시 보급형 옥상녹화 조성기법' (2001.10.24.)에 의하여 설치토록 권장
벽면녹화	• '서울특별시 도시구조물 벽면녹화 활성화 방안' 에 따라 설치토록 권장
증수도 및 빗물이용시설	• '서울특별시 빗물저수조 설치 및 관리기준' 및 '서울특별시 빗물저수조 설치지침' 에 따라 설치하도록 권장
신 · 재생에너지 시설	• '신에너지 및 재생에너지 개발 · 이용 · 보급촉진법령' 의 기준에 따라 설치하도록 권장
녹색주차장	• '서울특별시 녹색주차장 활성화 계획' 에 따라 설치토록 권장
생태면적률	• 건축물의 신축시 '서울특별시 생태면적률 운영지침(2016)' 에 따라 건축유형별 생태면적률을 적용

라. 주민협정 등에 관한 결정조서 (변경없음)

구분	계획내용
주민협정	• 지속적으로 변화하는 지역의 특성 및 환경을 고려하여 계획지침에 정하는 범위 안에서 세부적인 가이드라인 및 주민참여 환경개선 프로그램 등을 주민협정으로 정하여 운영
주민협의회	• 북촌 지역의 주민대표로 구성된 주민협의회로 주민협정의 제정 및 변경을 제안하며 주민협정으로 정하는 사항의 홍보 및 실천, 지도 등의 기능을 담당

4) 인센티브에 관한 결정조서
가. 최대개발규모 적용 예외 (변경없음)

구분	적용대상	완화기준	비고
최대개발규모	한옥으로 건축하는 경우	• 구역별 최대개발규모 적용의 예외	본 지침 제3조 제⑤항 및 제25조에 따른 한옥에 대하여 적용

나. 용도완화

구분	도면표시	적용구역	건축법상 용도분류		예시용도	세부시설기준
기정	용도완화	북촌4구역 북촌6구역 북촌7구역 계동길구역 가회로구역 창덕궁길구역 삼청동길1구역 삼청동길2구역 북촌길 및 진입가로구역 율곡로구역 특별계획구역	문화 및 집회시설	공연장 전시장	전통공연장 한옥 및 전통문화관련 전시장 박물관, 미술관, 기념관 전통공방, 전통체험시설	입지허용
			교육연구시설	학원	문화관련 입시학원/어학학원 한옥연구센터 한옥건축학교(전수학교)	
			수련시설	생활권 수련시설	전통체험시설 청소년시설	
			업무시설	공공업무시설 일반업무시설 (오피스텔, 신문사 제외)	-	지정된 부지에 한해 입지허용 - 북촌7구역 : 교원소청심사위원회(지상), 한국금융연수 원, 국무총리공관, 베트남대사관, 계동 산 1-36번지 - 특별계획구역 : 현대그룹사옥

※ 북촌6구역 내 포함된 가구 및 획지 15-1은 안동별공 별채 보존을 위한 용도로 활용될 예정으로 용도완화 사항은 제외함

※ 각 구역 별 입지가능 용도는 적용구역 별 허용/불허 용도에 한하여 입지 가능

구분	도면표시	적용구역	건축법상 용도분류		세부용도	세부시설기준
변경	용도완화	지구단위계획 구역 전체	문화 및 집회시설	공연장 전시장	전통공연장 박물관, 미술관, 화랑(갤러리), 문화관 체험관, 기념관 전통공방, 전통체험시설	입지허용
			교육연구시설	학원	문화관련 입시학원/어학학원 한옥연구센터 한옥건축학교(전수학교)	
			수련시설	생활권 수련시설	전통체험시설 청소년시설	
			업무시설	공공업무시설 일반업무시설(오피스텔, 신문사 제외)	-	지정된 부지에 한해 입지허용 - 북촌7구역 : 한국금융연수원, 국무총리공관, 계동 1-36번지 - 특별계획구역 : 주한베트남대사관, 현대그룹사옥 - 북촌3구역 : 주한사우디아라비아대사관

※ 북촌6구역 내 포함된 가구 및 획지 15-1은 안동별공 별채 보존을 위한 용도로 활용될 예정으로 용도완화 사항은 제외함

※ 각 구역 별 입지가능 용도는 적용구역 별 허용/불허 용도에 한하여 입지 가능

다. 건폐율완화계획

구분		완화조건	건폐율완화기준	비고
기정	지구단위계획 구역 전체	• 부지 기부채납 시	당해 용도지역에 적용되는 건폐율 × [1+공공시설등의 부지로 제공하는 면적 : 당초의 대지면적] 이내	-
	학교이적지	• 건축면적 50% 이상 한옥으로 건축 시	60%로 완화	• 도시계획시설인 학교(유치원은 제외한다) 또는 도시계획시설이 아닌 학교(유치원은 제외한다)로서 학교 전체가 이전한 부지 • 본 지침 제3조 제⑤항 및 제25조 제③항에 적합한 한옥인 경우에 한하여 적용함
변경	지구단위계획 구역 전체	• 부지 기부채납 시	당해 용도지역에 적용되는 건폐율 × [1+공공시설등의 부지로 제공하는 면적 : 당초의 대지면적] 이내	-
	학교이적지	• 건축면적 50% 이상 한옥으로 건축 시	60%로 완화	• 도시계획시설인 학교(유치원은 제외한다) 또는 도시계획시설이 아닌 학교(유치원은 제외한다)로서 학교 전체가 이전한 부지 • 본 지침 제3조 제⑤항 및 제25조 제③항에 적합한 한옥인 경우에 한하여 적용함.
	건축자산 진흥구역	• 한옥 등 건축자산일 경우	90%로 완화	• 본 지침 제3조 제⑤항 및 제25조 제③항에 적합한 한옥인 경우에 한하여 적용함

라. 용적률 완화계획 (변경없음)

구분	완화조건	용적률 완화내용	비고
지구단위계획 구역 전체	• 부지 기부채납 시	$\text{기준용적률} \times (1 + 1.3 \times \text{가중치} \times \alpha)$ 이내 • 기준용적률 : 용도지역·지구별 도시계획 조례에서 정하는 용적률 • 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 제공 부지의 용적률(2개 이상의 용도지역인 경우에는 면적대비 가중 평균한 용적률) • α : 공공시설 부지 제공 후의 대지면적에 대한 공공시설부지로 제공하는 면적의 비율	-

마. 높이 완화계획

구분	완화조건	완화내용	비고
기정	지구단위계획구역 전체	• 부지기부채납 시 완화할 수 있는 높이 = 지구단위계획으로 제한된 높이 × (1+공공시설 등의 부지로 제공하는 면적 : 당초의 대지면적) 이내 (단, 16m 이하에 한함)	-
	북촌7구역 내 표고 50m이상	• 북촌 전체의 경관을 저해하지 않으며, 건축물 형태 및 외관지침 준수 시 (권장사항 포함) 3층 이하, 12m 이하까지 완화	• 본 지침 제41조 및 제44조 적용 • 별도의 심의를 거쳐 결정함.
	삼청동길2구역 내 합필에 의한 공동개발일 경우	• 건축물배치, 형태 기준을 준수하여 전후 필지형태를 고려한 분절된 건축형태 조성 시 (본 지침 제7조 제⑥항, 제17조, 제19조 참고) 각 동별로 해당 지표면을 기준으로 높이산정 - 화개1길 옹벽높이 이하 - 동별 해당지표면 기준 3개층 이하 - 동별 해당지표면 기준 최고높이 12m이하	분절하지 않고 하나의 동으로 건축하는 경우에는 건축물 전체에 대하여 삼청동길의 중심선으로부터 3개층, 최고높이 12m이하로 제한
	북촌2구역 북촌3구역 북촌5구역	• 권장용도 도입 시 최고높이 12m이하까지 완화	• 12m 이상인 도로에 12m 이상 접한 부지에 한함

구분	완화조건	완화내용	비고
변경	지구단위계획구역 전체	• 부지기부채납 시 완화할 수 있는 높이 = 지구단위계획으로 제한된 높이 × (1+공공시설 등의 부지로 제공하는 면적 : 당초의 대지면적) 이내 (단, 16m 이하에 한함)	-
	북촌7구역 내 표고 50m이상	• 북촌 전체의 경관을 저해하지 않으며, 건축물 형태 및 외관지침 준수 시 (권장사항 포함) 3층 이하, 12m 이하까지 완화	• 본 지침 제41조 및 제44조 적용 • 별도의 심의를 거쳐 결정함.
	삼청동길2구역 내 합필에 의한 공동개발일 경우	• 건축물배치, 형태 기준을 준수하여 전후 필지형태를 고려한 분절된 건축형태 조성 시 (본 지침 제7조 제⑥항, 제17조, 제19조 참고) 각 동별로 해당 지표면을 기준으로 높이산정 - 화개1길 옹벽높이 이하 - 동별 해당지표면 기준 3개층 이하 - 동별 해당지표면 기준 최고높이 12m이하	분절하지 않고 하나의 동으로 건축하는 경우에는 건축물 전체에 대하여 삼청동길의 중심선으로부터 3개층, 최고높이 12m이하로 제한
	북촌2구역 북촌3구역 북촌5구역	• 권장용도 도입 시 최고높이 12m이하까지 완화	• 12m 이상인 도로에 접한 부지에 한함

바. 건축선 지정 적용예외 (변경없음)

구분	적용대상	완화기준	비고
기정	건축한계선	가회로변, 삼청동길변 한옥으로 건축하는 경우	건축한계선 적용예외
			본 지침 제3조 제⑥항 및 제25조에 따른 한옥에 대하여 적용

사. 주차장 설치기준 완화

구분	도면표시	적용구역	완화근거	완화조건	완화내용 (당해 건물의 부설 주차장 설치기준)	비고
기정	-	지구단위계획 구역전체	주차장법 시행령 별표1	① 한옥건축 시	100% 완화	-
	주차장 설치기준 완화구역 ①	북촌1구역 북촌2구역 북촌6구역	한옥마을 보존	② 가로지장물을 부지 내 수용시	100% 완화	• 변압기·개폐기 등 통행에 지장을 주는 시설로서 관계부서에서 부지 내 설치를 인정하는 시설
		서울공예 박물관 건립부지	차량진입 금지구간 지정	③ 차량진입금지 구간지정	100% 완화	• 유구출토 가능성이 높으므로 화물, 장애인, 긴급차량에 대한 최소주차확보 • 주차장 조례 상 장애인 주차3%적용 ※ 법정주차 : 문화시설면적 100㎡당 1대 총 106대 산정
	주차장 설치기준 완화구역 ②	삼청동길변 가회로변 율곡로변 북촌길변 계동길남측 화개길	차량진입 금지구간 지정	④ 가로지장물을 부지 내 수용시	100% 완화	• 변압기·개폐기 등 통행에 지장을 주는 시설로서 관계부서에서 부지 내 설치를 인정하는 시설
				⑤ 공공에게 공간제공 시	100% 완화	• 5년이상 무상임대조건으로 서울특별시(종로구)와 공간 협약 체결을 한 경우에 한함 • 지하1층 또는 지상층에 연면적 100㎡이상의 공간을 공공에게 제공 시
	-	지구단위계획 구역전체	한옥등건축자산 법 제21조	① 한옥 등 건축자산일 경 우	100% 완화	-
변경	주차장 설치기준 완화구역 ①	북촌1구역 북촌2구역 북촌6구역	한옥마을 보존	② 가로지장물을 부지 내 수용시	100% 완화	• 변압기·개폐기 등 통행에 지장을 주는 시설로서 관계부서에서 부지 내 설치를 인정하는 시설
		서울공예 박물관 건립부지	차량진입금지구 간지정	③ 차량진입금지 구간지정	100% 완화	• 유구출토 가능성이 높으므로 화물, 장애인, 긴급차량에 대한 최소주차확보 • 주차장 조례 상 장애인 주차3%적용 ※ 법정주차 : 문화시설면적 100㎡당 1대 총 106대 산정
	주차장 설치기준 완화구역 ②	삼청동길변 가회로변 율곡로변 북촌길변 계동길남측 화개길	차량진입 금지구간 지정	④ 가로지장물을 부지 내 수용시	100% 완화	• 변압기·개폐기 등 통행에 지장을 주는 시설로서 관계부서에서 부지 내 설치를 인정하는 시설
				⑤ 공공에게 공간제공 시	100% 완화	• 5년이상 무상임대조건으로 서울특별시(종로구)와 공간 협약 체결을 한 경우에 한함 • 지하1층 또는 지상층에 연면적 100㎡이상의 공간을 공공에게 제공 시

아. 계획지침의 완화 (변경없음)

적용구역	완화조건	완화내용	비고
특별계획구역	공용주차장 설치·제공시 (부설주차장 설치 기준 x 0.2 이상 설치)	심의를 통하여 계획지침 완화	• 시설 설치 후 공공에 무상으로 제공시

자. 건축자산진흥구역 지정에 따른 건축제한 적용 완화계획 (신설)

구분	원화법령	적용기준	적용범위
신설	건축자산 진흥구역	건축선의 지정 (건축법 제46조)	• 한옥 등 건축자산의 경우
		건축선에 따른 건축제한 (건축법 제47조)	• 한옥 등 건축자산의 경우
		대지안의 공지 (건축법 제58조)	• 한옥 등 건축자산의 경우
		맞벽건축과 연결복도 (건축법 제59조)	• 한옥 등 건축자산의 경우
		부설주차장의 설치 (주차장법 제19조)	• 한옥 등 건축자산의 경우
		부설주차장의 설치계획서 (주차장법 제19조의 2)	• 한옥 등 건축자산의 경우
	한옥에 대한 관계법령 특례	정의(대수선) (건축법 제2조)	• 한옥의 경우
		구조내력 등 (건축법 제48조제2항)	• 한옥의 경우
		대지 안의 공지 (건축법 제58조)	• 한옥의 경우
		일조 확보를 위한 건축물 높이기준 (건축법 제61조제1항)	• 한옥의 경우
		건축면적 및 바닥면적 산정방법 (건축법 제84조)	• 한옥의 경우
		에너지 절약계획서 제출 (녹색건축물법 제14조)	• 한옥의 경우
		설계시공감리 및 유지·관리에 관한 기준 (녹색건축물법 제15조)	• 한옥의 경우
		경계선 부근의 건축기준 (민법 제242조)	• 한옥의 경우

□ 건축자산진흥구역 지정에 따른 건축제한 적용 완화계획 변경 사유서

변경내용	변경사유
• 건축자산진흥구역 지정에 따른 건축제한 적용 완화계획 신설	• 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」의 제정에 따라 건축자산진흥구역 내 한옥 등 건축자산의 경우 건축제한 완화 적용

4. 특별계획구역에 관한 결정

1) 기본방향

- 대상지별로 별도의 계획적 관리가 필요한 곳으로서 추후 구체적인 개발계획 및 보존계획을 종합적으로 검토할 필요가 있는 부지에 대해서 향후 별도의 도시관리계획 수립절차에 의하여 관리함
- 향후 마련되는 계획안에 대해서 지속적인 협의·조정을 통해 세부개발계획으로 구체적인 관리·운영방안을 마련함
- 북촌7구역 중 3,000㎡ 이상의 부지 내 시설을 이전하거나 신축할 경우 해당 부지는 자동으로 특별계획구역으로 지정된 것으로 보고 북촌7구역의 계획지침을 기준으로 세부개발계획을 수립하여야 함

2) 특별계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	국군기무사령부 특별계획구역	소격동 165번지 일대	27,303.1	-	27,303.1	2010-01-11 (서울특별시고시 제2010-11호)	-
기정	②	구)미대사관직원숙소 특별계획구역	송현동 49-1번지 일대	37,141.6	-	37,141.6	2010-01-11 (서울특별시고시 제2010-11호)	-
기정	③	정독도서관 특별계획구역	회동 2번지 일대	36,457.1	-	36,457.1	2010-01-11 (서울특별시고시 제2010-11호)	-
기정	④	현대그룹사옥 특별계획구역	계동 140-2번지 일대	23,633.5	-	23,633.5	2010-01-11 (서울특별시고시 제2010-11호)	-
기정	⑤	삼청제2재개발구역 특별계획구역	삼청동 산2-53번지 일대	12,985.0	-	12,985.0	2010-01-11 (서울특별시고시 제2010-11호)	-
폐지	-	삼청제2재개발구역 특별계획구역	삼청동 산2-53번지 일대	12,985.0	감)12,985.0	-	2010-01-11 (서울특별시고시 제2010-11호)	-
기정	⑥	원서주거환경개선지구 특별계획구역	원서동 4번지 일대	24,937.3	-	24,937.3	2010-01-11 (서울특별시고시 제2010-11호)	-
기정	⑦	주한베트남대사관 특별계획구역	삼청동 28-37번지 일대	4,031.0	-	4,031.0	2019-08-01 (서울특별시고시 제2019-261호)	-

※ 상기 면적은 측량성과에 따라 변경 될 수 있음

□ 특별계획구역 변경사유서

변경내용	변경사유
• 삼청제2재개발구역 특별계획구역 폐지	• 삼청제2주택개발구역이 폐지(서울특별시고시 제2013-117호)됨에 따라 특별계획구역 폐지
• 정독도서관 특별계획구역 보행자출입구(1개소) 폐지	• 보행로 개설에 대한 협의 지연으로 해당 필지의 효율적 활용을 위해 정독도서관 북동측 보행자출입구(1개소) 폐지

가. 국군기무사령부 특별계획구역 (변경없음)

구분	계획내용	비고
획지	• 획지선 지정	-
용도	• 불허2 • 용도완화 • 북촌길변 저층부는 공방 등 가로활성화 용도 도입 권장	용도계획 참고
건폐율	• 시 도시계획조례에서 정하는 건폐율 이하	-
용적률	• 시 도시계획조례에서 정하는 용적률 이하	-
높이	• 3층이하, 최고높이 12m 이하	-
건축물 배치	• 북촌길변 보행환경 및 주변 경관을 고려하여 고층부 벽면한계선 지정 (대지경계로부터 10m, 3층 이상 부분에 적용) • 삼청동길변, 북촌길변 건축한계선 지정 (대지경계로부터 3m), 전면공지로 조성	서울특별시 도시계획조례 제46조 및 북촌지구단위계획 지침 제22조 준수
대지내 공지	• 삼청동길과 감고당길을 연결하는 옛 길 및 현존 보호수와 연계하여 전통마당 형태의 공개공지 조성 (대지면적의 5% 이상) • 삼청동길변, 북촌길변 전면공지는 기존 보도와 일체화 하여 개방형 가로로 조성	-
공공보행통로	• 경복궁~감고당길 보행 연계를 위한 공공보행통로 조성(폭 6m 이상)	-
건축물 형태	• 건축물의 형태, 외관, 재료 및 색채지침 준수 (비한옥은 '공통지침' 적용) • 북촌길변 한옥조성 권장	본 지침 제24조~제45조 건축물 형태 및 외관지침 참고
차량출입	• 북촌길변은 주변지역과 연계된 공방조성을 위하여 차량출입 금지 • 삼청동길변 차량출입 구간 지정	-
주차	• 지하 공용주차장 설치 및 개방 권장	-
역사문화자원	• 멸실 유적터 표시 및 활용 • 문화재 및 보호수 보존·활용 계획 수립	해당자원은 도면 참고 ※ 종천부 이전복원, 종천부터 우물, 보호수의 위치 및 형태 등의 결정은 관련 규정에 따름

나. 구) 미대사관직원숙소 특별계획구역 (변경없음)

구분	계획내용	비고
도시관리계획 변경	• 세부개발계획 수립 시 부지 내 8m 도시계획도로(소로2-9)의 폭, 위치, 형태 등 변경 가능	부지 내 8m 도시계획도로(소로2-9) 결정
획지	• 획지선 지정	도시계획도로 양측으로 각각 지정함
용도	• 불허2 • 용도완화	용도계획 참고
건폐율	• 시 도시계획조례에서 정하는 건폐율 이하	-
용적률	• 시 도시계획조례에서 정하는 용적률 이하	-
높이	• 3층 이하, 최고높이 12m 이하 (4층 이하, 최고높이 16m 이하까지 완화)	구체적인 완화조건 및 기준은 세부개발계획 시 공공기여도에 따라 결정함
건축물 배치	• 도시계획시설 도로 남측 및 감고당길변 고층부 벽면한계선 지정	-
대지내 공지	• 부지 동·남측 각각부에 공개공지 조성 - 인사동·북촌을 연결하는 진입구로 광장형태의 보행광장으로 조성 (대지면적의 5% 이상) - 율곡로변 전면공지는 기존 보도와 일체화하여 개방형 가로로 조성	-
공공보행통로	• 부지 내 옛길 및 북촌길~율곡로 보행연계를 위한 공공보행통로 조성 (폭6m 이상)	-
건축물 형태	• 건축물의 형태, 외관, 재료 및 색채지침 준수 (비한옥은 '공통지침' 적용)	본 지침 제24조~제45조 건축물 형태 및 외관지침 참고
차량출입	• 간선가로의 원활한 교통을 위해 율곡로변 차량출입금지 • 종천부길 및 감고당길변 차량출입구 설치 시, 대지내 완화차선 확보	율곡로, 감고당길, 종천부길 등 주변지역 교통 및 보행체계에 지장 없도록 차량진출입구 조성 (본 지침 제51조, 제52조 주차장 설치기준 참고)
주차	• 지하 공용주차장 설치 및 개방 권장	-
역사문화자원	• 멸실 유적터 표시	해당자원은 도면참고

다. 정독도서관 특별계획구역

구분	계획내용	비고
도시관리계획 변경	• 도시계획시설 주차장(8,000㎡, 지하1~3층)에 대한 실시계획 수립 및 사업실행을 위한 도시계획 절차 수행	-
획지	• 획지선 지정	-
용도	• 불허3	용도계획 참고
건폐율	• 시 도시계획조례에서 정하는 건폐율 이하	-
용적률	• 시 도시계획조례에서 정하는 용적률 이하	-
높이	• 표고 50m이상인 부분 : 2층 이하, 최고높이 8m 이하 (삼익를 통해 3층 이하, 최고높이 12m 이하까지 완화 가능) • 표고 50m 미만인 부분 : 3층이하, 최고높이 12m 이하	-
대지내 공지	• 부지 내 전통마당 형태의 씬지형 공지 설치 및 개방	-
공공보행통로	• 부지 내부로 원활한 보행연결을 위해 골목과 만나는 주요 지점에 보행자출입구 설치 (지형차에 의한 이용자 보행편의 고려)	-
건축물 형태	• 건축물의 형태, 외관, 재료 및 색채지침 준수 (비한옥은 '공통지침' 적용)	본 지침 제24조~제45조 건축물 형태 및 외관지침 참고
차량출입	• 복촌길변 차량출입구 지정	-
주차	• 지하공용주차장 설치·조성	-
역사문화자원	• 멸실 유적터 표시 • 현존 문화재 및 보호수 보호	해당자원은 도면참고
기타사항	• 지상/지하부의 복합적, 창의적 개발을 위한 현상설계 실시 권장	-

라. 현대그룹사옥 특별계획구역 (변경없음)

구분	계획내용	비고
도시관리계획 변경	• 도시계획시설 주차장(8,000㎡, 지하1~3층)에 대한 실시계획 수립 및 사업실행을 위한 도시계획 절차 수행	-
획지	• 획지선 지정	-
용도	• 불허3	용도계획 참고
건폐율	• 시 도시계획조례에서 정하는 건폐율 이하	-
용적률	• 시 도시계획조례에서 정하는 용적률 이하	-
높이	• 표고 50m이상인 부분 : 2층 이하, 최고높이 8m 이하 (삼익를 통해 3층 이하, 최고높이 12m 이하까지 완화 가능) • 표고 50m 미만인 부분 : 3층이하, 최고높이 12m 이하	-
대지내 공지	• 부지 내 전통마당 형태의 씬지형 공지 설치 및 개방	-
공공보행통로	• 부지 내부로 원활한 보행연결을 위해 골목과 만나는 주요 지점에 보행자출입구 설치 (지형차에 의한 이용자 보행편의 고려)	-
건축물 형태	• 건축물의 형태, 외관, 재료 및 색채지침 준수 (비한옥은 '공통지침' 적용)	본 지침 제24조~제45조 건축물 형태 및 외관지침 참고
차량출입	• 복촌길변 차량출입구 지정	-
주차	• 지하공용주차장 설치·조성	-
역사문화자원	• 멸실 유적터 표시 • 현존 문화재 및 보호수 보호	해당자원은 도면참고
기타사항	• 지상/지하부의 복합적, 창의적 개발을 위한 현상설계 실시 권장	-

마. 삼정제2재개발 특별계획구역 (폐지)

구분	계획내용	비고
대지	• 주거환경개선사업(현지개발방식) 시 : 최대대지규모 330㎡이하 • 주택재개발시 정비계획으로 결정	-
용도	• 허용2 (단, 정비계획에 따라 공동주택(아파트 포함) 허용)	용도계획 참고
건폐율	• 관련법규에 따름 (정비계획으로 결정)	-
용적률	• 관련법규에 따름 (정비계획으로 결정)	-
높이	• 2층 이하, 최고높이 8m 이하	-
건축물의 형태	• 건축물의 형태, 외관, 재료 및 색채지침 (비한옥은 '한옥건축권장' 지침 준수)을 준수하 되 정비계획으로 별도 계획 수립 시 계획에 따름	본 지침 제24조~ 제45조 건축물 형태 및 외관지침 참고
기타사항	• 정비사업 방식 변경 검토 (단, 물리적요건 및 관련기준 충족 시) : 주거환경개선사업(현지개발방식) 변경 검토	-

바. 원서 주거환경개선사업지구 특별계획구역 (변경없음)

구분	내용	비고	기존 정비사업계획 내용	
			임시조치법에 의한 건축기준 완화 적용 (2007년 6월 30일 이전)	2007년 6월 30일 이후 경과조치 완료
대지	• 최대대지규모 330㎡이하	-	-	-
용도	• 허용2	용도계획 참고	단독주택 또는 공동주택	제2종일반주거지역 기준 적용
건폐율	• 관련법규에 따름	-	60~80%이하	60% 이하
용적률	• 관련법규에 따름	-	400%이하	200% 이하
높이	• 2층 이하, 최고높이 8m 이하	-	사선제한 2.5배	16m이하(사선제한)
건축물 배치	-	-	도로폭 2m미만인 경우 2m 후퇴	-
건축물 형태	• 건축물의 형태, 외관, 재료 및 색채지침 준수 (비한옥은 '한옥건축권장' 지침 준수)	본 지침 제24조~제45조 건축물 형태 및 외관지침 참고	-	-
주차	-	-	주차장법에 의한 부설주차장 설치기준의 50%이상	주차장법에 의한 부설주차장 설치기준 적용
기타사항	• 단일 대지의 건축 가능	-	사업방식 : 현지개발방식	

사. 주한베트남대사관 특별계획구역 (변경없음)

구분	계획내용	비고
획지	• 획지선 지정	주한베트남대사관 신축
용도	• 불허3 • 용도완화	용도계획 참고
건폐율	• 시 도시계획조례에서 정하는 건폐율 이하	-
용적률	• 시 도시계획조례에서 정하는 용적률 이하	-
높이	• 표고 50m 이상인 경우, 2층이하 최고높이 8m이하 (경사지붕 설치 시 최고높이 10m 이하)	• 본 지침 제41조 및 제44조 적용 • 별도의 심의를 거쳐 결정함
건축물 배치	• 가회로변 건축한계선 지정 (도시계획도로 경계선으로부터 0m) 전면공지로 조성	-
대지 내 공지	• 가회로변 전면공지는 기존 보도와 일체화 하여 개방형 가로로 조성	-
건축물의 형태	• 건축물의 형태, 외관, 재료 및 색채지침 준수 (비한옥은 '공통지침' 적용) • 북촌7구역 한옥건축 권장	• 본 지침 제24조~제45조 건축물 형태 및 외관지침 참고

5. 경미한 사항에 관한 계획

구분	내용
기정	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조제4항 및 서울특별시 도시계획조례 제68조 등의 규정에 의한 지구단위계획의 경미한 사항 (구청장 위임사항) 1. 지구단위계획으로 결정한 용도지역·용도지구 또는 도시계획시설에 대한 변경결정으로서 영 제25조제3항 각호의 1에 해당하는 변경인 경우 2. 가구(영제48조제4호의 규정에 따른 별도의 구역에 포함한다.) 면적의 10퍼센트 이내의 변경인 경우 3. 획지면적의 30퍼센트 이내의 변경인 경우 4. 건축물 높이의 20퍼센트 이내의 변경인 경우 5. 영 제46조제7항제2호 각 목의 어느 하나에 해당하는 획지의 규모 및 조성계획의 변경인 경우 6. 건축선(건축한계선, 건축지정선, 벽면지정선 등을 포함한다)의 1미터 이내의 변경인 경우 7. 건축물의 배치·형태 또는 색채의 변경인 경우 8. 지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경인 경우, 다만, 당해 지구단위계획으로 결정권자를 시장으로 지정한 경우는 제외한다. 9. 지구단위계획구역 면적의 5퍼센트 이내의 변경 및 동 변경 지역 안에서의 지구단위계획의 변경 10. 법 제52조제1항제7호에 따른 교통처리계획중 주차장 출입구 11. 지하 또는 공중공간에 설치 할 시설물의 높이·깊이·배치 또는 규모 12. 대문·담 또는 울타리의 형태 또는 색채 13. 간판의 크기·형태·색채 또는 재질 14. 장애인·노약자 등을 위한 편의시설 계획 15. 에너지 및 자원의 절약과 재활용에 관한 계획 16. 생물서식공간의 보호·조성·연결 및 물과 공기의 순환 등에 관한 계획 17. 공개공지, 보행전용도로, 보차혼용로 등 대지내 공지 위치 변경(신설, 폐지를 포함한다.) ※ 2번부터 4번까지의 규정 및 9번의 경우에는 2회 이상 나누어 변경하는 때에는 총 변경되는 합을 말함. ※ 관련규정의 변경 시에는 그에 따름. 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항(구청장 권한위임사항) 18. 해당구역별 최대개발규모를 10퍼센트 이내에서 초과하는 경우
변경	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조제4항 및 서울특별시 도시계획조례 제18조 등의 규정에 의한 지구단위계획의 경미한 사항 (구청장 위임사항) 1. 지구단위계획으로 결정한 용도지역·용도지구 또는 도시계획시설에 대한 변경결정으로서 제3항 각호의1에 해당하는 변경인 경우 2. 가구(제42조3제2항제4호에 따른 별도의 구역에 포함한다.)면적의 10퍼센트 이내의 변경인 경우 3. 획지면적의 30퍼센트 이내의 변경인 경우 4. 건축물높이의 20퍼센트 이내의 변경인 경우(층수변경이 수반되는 경우를 포함한다) 5. 제46조제7항제2호 각목의 1에 해당하는 획지의 규모 및 조성계획의 변경인 경우 6. 건축선 또는 차량출입구의 변경으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우 가. 건축선의 1미터 이내의 변경인 경우 나. 「도시교통정비 촉진법」 제17조 또는 제18조에 따른 교통영향평가서의 심의를 거쳐 결정된 경우 7. 건축물의 배치·형태 또는 색채의 변경인 경우 8. 지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경인 경우, 다만, 용도지역·용도지구·도시계획시설·가구면적·획지면적·건축물높이 또는 건축선의 변경에 해당하는 사항을 제외한다. 9. 지구단위계획구역 면적의 10퍼센트(용도지역 변경을 포함하는 경우에는 5퍼센트를 말한다) 이내의 변경 및 동 변경지역안에서의 지구단위계획의 변경 10. 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항의 변경인 경우 11. 「건축법」 등 다른 법령의 규정에 따른 건폐율 또는 용적률 완화 내용을 반영하기 위하여 지구단위계획을 변경하는 경우 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항(구청장 권한위임사항) 12. 해당구역별 최대개발규모를 10퍼센트 이내에서 초과하는 경우

□ 경미한 사항 변경사유서

변경내용	변경사유
· 관련법 개정에 따른 조서 정정	· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제4항 및 서울특별시 도시계획조례 제18조 등의 개정에 따른 조서 정정

② 건축자산진흥구역 지정 및 관리계획(안)

1) 건축자산진흥구역 결정(변경)조서 : 신설

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	북촌 건축자산 진흥구역	종로구 북촌 (가회동, 계동, 원서동, 안국동, 재동, 화동, 사간동, 소격동, 송현동, 팔판동, 삼청동) 일대	-	1,128,372.7	1,128,372.7	북촌지구단위계획구역과 동일함

2) 건축자산진흥구역 관리계획(안) : 생략 (열람장소 비치도서와 같음)

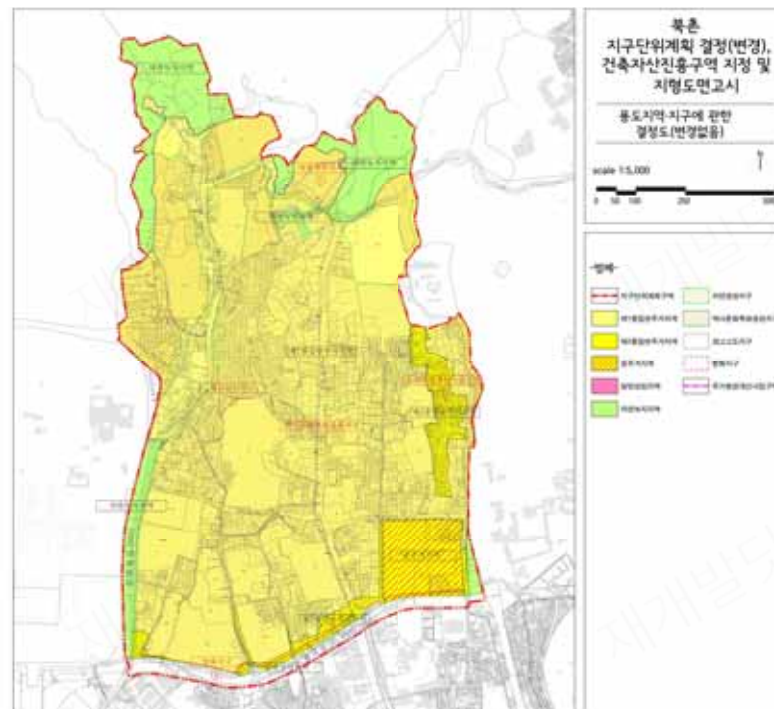
III. 기타 자세한 사항은 열람장소에 비치된 「도시관리계획(북촌지구단위계획 재정비) 결정(변경), 건축자산진흥구역 지정 및 관리계획 수립」 도서를 참고하시기 바랍니다.

IV. 관계도서는 서울특별시 한옥건축자산과(☎2133-5573) 및 종로구 건축과(☎2148-2812)에 비치하고 있습니다.

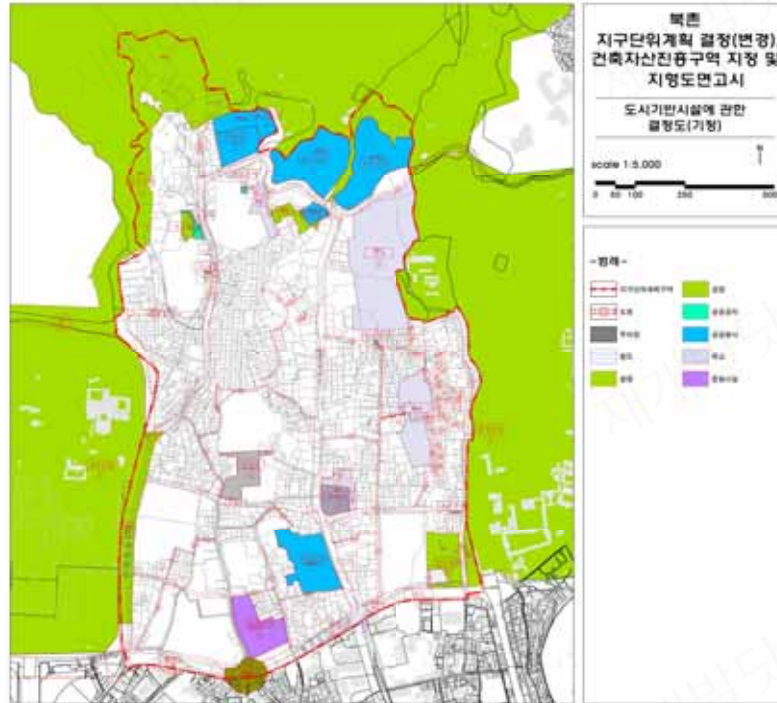
□ 지구단위계획구역 결정도



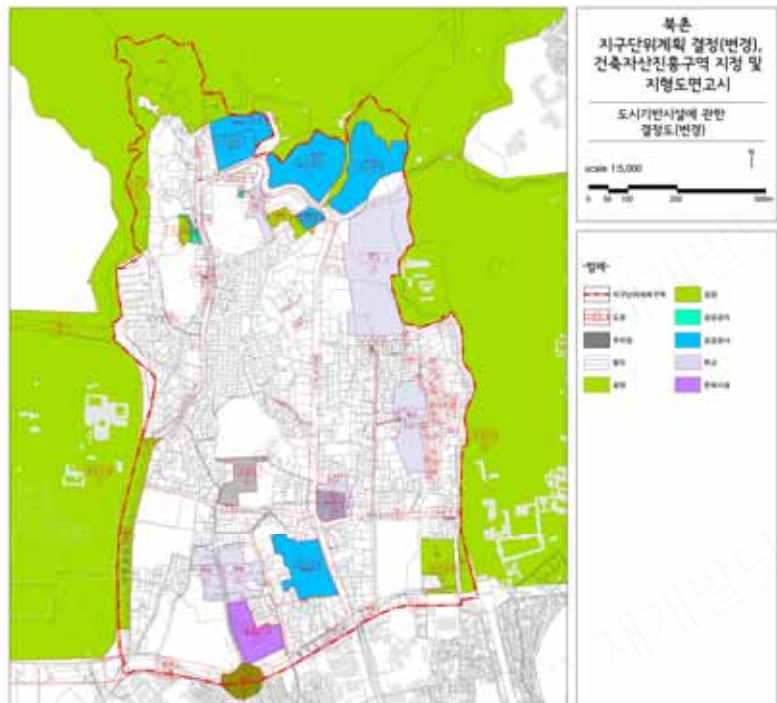
□ 용도지역·지구 결정도



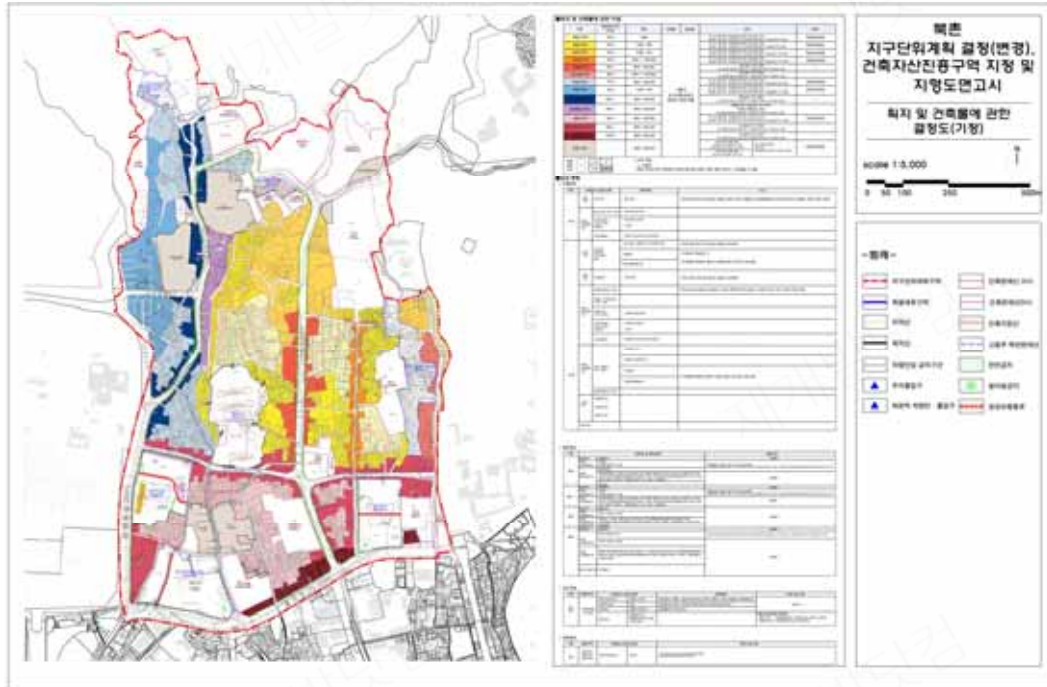
□ 도시기반시설에 관한 결정도(기정)



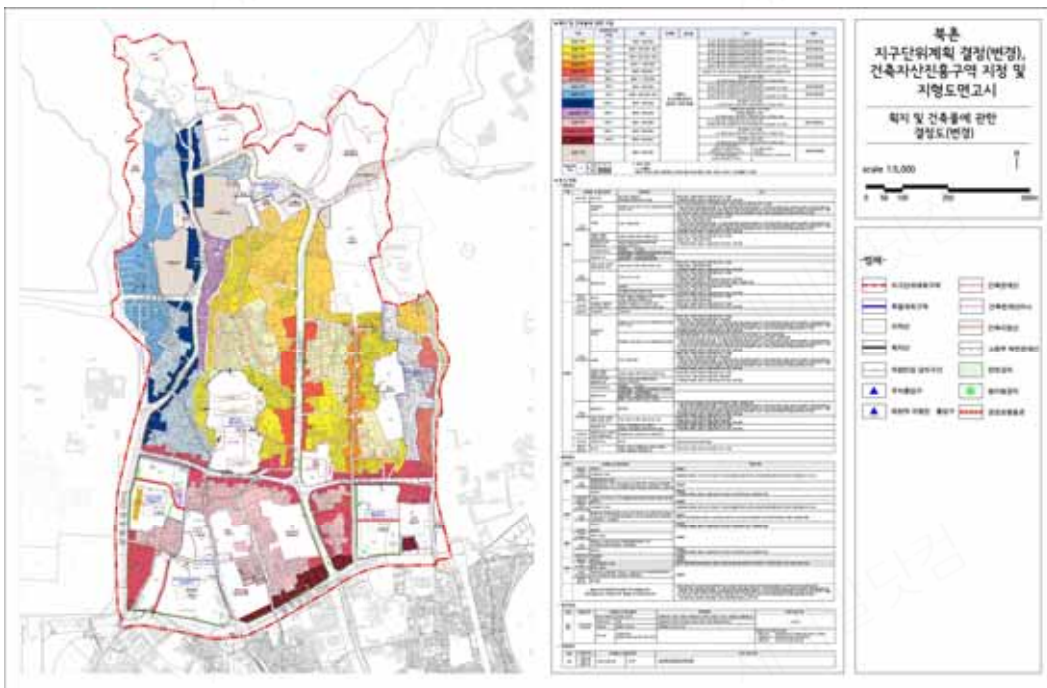
□ 도시기반시설에 관한 결정도(변경)



□ 획지 및 건축물에 관한 결정도(기정)



□ 획지 및 건축물에 관한 결정도(변경)



□ 건축자산진흥구역 결정도(신설)

