

◆ 서울특별시고시 제2017-269호

종로구 부암동 성곽마을(창의문 백악·인왕마을) 정비구역 지정 및 지형도면 고시

종로구 부암동 265-21번지 일대에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 규정에 의거 주거환경관리사업 정비구역을 지정하고, 같은 법 제4조제6항, 「토지이용규제 기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

- 구역지정사유 : ‘서울 한양도성’ 주변 성곽마을 중 하나로서, 주민참여를 통해 역사 문화적 마을특성을 보전하고, 기반시설 및 공동이용시설을 확충하고, 주거환경 보전·정비·개량을 통해 지역공동체 활성화 및 주민들의 삶의 질 향상

2017년 7월 20일
서울특별시장

1. 정비구역의 지정

- 가. 정비구역의 명칭 : 종로구 부암동 성곽마을(창의문 백악·인왕마을) 주거환경관리사업구역
나. 정비구역 지정 조서

구분	정비사업의 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
신설	종로구 부암동 성곽마을 (창의문 백악·인왕마을) 주거환경관리사업	종로구 부암동 265-21번지 일대	-	증) 98,117.8	98,117.8	

■ 정비구역 지정에 대한 심의조건(서울특별시 도시계획위원회) : 수정가결

- 구역계는 개발제한구역을 제척한 금회 수정안으로 수정
- 불허용도계획은 금회 상정안과 같이 삭제하되, 한양도성에 연접한 성곽마을로서의 역사·문화적 정취를 살릴 수 있도록 당초 공람(안)의 불허용도계획을 주민공동체운영회 및 종로구청 주관부서와 사전협의시의 기준으로 명시하고, 향후 지구 단위계획 시 시행지침 등으로 운용할 것.
- 높이계획 관련 대상지 일대 지형 여건을 고려하여 지하층 계획시 층수 뿐 아니라 ‘평창동 일단의 주택지 조성사업지 지구단위계획’(서고시 제2013-286호)상의 지하층 산정기준을 참고하여 높이기준을 보완검토 할 것.
- 한양도성 유네스코 등재 추진과 연계하여 창의문 등 역사문화자원의 경관 회복사업 등에 추가 반영할 사업들을 적극 발굴·연계할 것.
- 대상지 일대 역사·문화·자연 자원을 활용한 마을 내부 조망명소의 적극적인 조성 및 성곽 인지성 제고방안 등을 마련할 것.
- 대상지 일대 자연경관을 고려하여 건축물 형태 지침상 ‘지붕’은 주변의 산지와 조화되는 다양한 형태의 모델마련을 검토할 것.

- 대상지 내 차량통행이 불가능한 필지가 다수 입지하는 바, 비상차량동선계획 및 대피소 확보 등 다양한 방안마련을 강구할 것.

2. 정비계획

가. 토지이용계획

1) 토지이용계획 결정 조서

가) 창의문 백악마을

구분	명칭		면적 (㎡)			비율(%)	비고
			기정	변경	변경 후		
합계			34,693.9	-	34,693.9	100.0	-
정비기반 시설 등	소계		9,438.7	증)1,465.0	10,903.7	31.4	-
	도로	도시계획시설	6,652.9	-	6,652.9	19.2	-
		현황도로	2,785.8	-	2,785.8	8.0	-
	공원	소공원	-	증)318.0	318.0	0.9	기존시설 및 신규
	공공공지		-	증)346.4	346.4	0.9	기존시설
	녹지		-	증)701.6	701.6	1.9	기존시설
공동이용시설			-	증)99.0	99.0	0.3	-
주택용지 (개별 건축)			25,255.2	감)1,465.0	23,790.2	68.6	-

나) 창의문 인왕마을 : 변경없음

구분	명칭		면적 (㎡)			비율(%)	비고
			기정	변경	변경 후		
합계			63,423.9	－	63,423.9	100	－
정비기반 시설 등	소계		13,997.2	－	13,997.2	22.1	－
	도로	도시계획시설	1,713.5	－	1,713.5	2.7	지하 도로 제외
		현황도로	6,343.7	－	6,343.7	10.0	－
	주차장	도시계획시설	471	－	471	0.7	미집행
	공원	도시계획시설	5,469	－	5,469	8.6	미집행
공공시설	소계		1,849.0	－	1,849.0	2.9	－
	주민센터		896.0	－	896.0	1.4	기존시설
	자하문터널관리사무소		953.0	－	953.0	1.5	기존시설
주택용지 (개별 건축)			47,577.7	－	47,577.7	75.0	－

나. 용도지역·지구 결정 조서

1) 용도지역 결정 조서 : 변경 없음

가) 창의문 백악마을

구분	면적 (㎡)			비율(%)	비고
	기정	변경	변경 후		
총계	34,693.9	—	34,693.9	100.0	—
제1종일반주거지역	26,842.1	—	26,842.1	77.4	—
제2종일반주거지역	7,729.8	—	7,729.8	22.3	—
자연녹지지역	122.0	—	122.0	0.4	—

나) 창의문 인왕마을

구분	면적 (㎡)			비율(%)	비고
	기정	변경	변경 후		
총계	63,423.9	—	63,423.9	100.0	—
제1종전용주거지역	55,148.9	—	55,148.9	86.9	—
제1종일반주거지역	3,493.0	—	3,493.0	5.5	—
제2종일반주거지역	431.0	—	431.0	0.7	—
자연녹지지역	4,351.0	—	4,351.0	6.9	—

2) 용도지구 : 변경 없음

가) 창의문 백악마을

(1) 미관지구 : 변경 없음

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초결정일	비고
기정	—	창의문길 자하문길 세검정길 정릉길	역사문화 미관지구	궁정동~정릉입구 (자하문길, 창의문길변)	169,200 (2,441.9)	6,800 (198)	양측 12m	건설부고시 제 739호 1971.12.30	—

※ ()는 주거환경관리구역 내 사항임.

(2) 고도지구 : 변경 없음

구분	도면 표시번호	지구명	지구의 세분	위치	고도제한 내용	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	-	구기 ·평창	최고고도 지구	종로구 평창동, 구기동, 신영동, 부암동, 홍지동 일대	20m 이하	480,290 (7,806)	'93.4.30 (서울 특별시 고시 제1993 -122호)	지표면(건축법령적용)으로부터 건물 최상단까지의 높이 (단, 필로티부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m 이내의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외)

※ ()는 주거환경관리구역 내 사항임.

(3) 경관지구 : 변경 없음

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	-	평창지구	자연경관지 구	평창동, 구기동 일대	2,037,507 (22,672.6)	77.12.3 (건설부고시제235호)	-

나) 창의문 인왕마을

(1) 미관지구 : 변경 없음

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초결정일	비고
기정	-	창의문길 자하문길 세검정길 정릉길	역사문화 미관지구	궁정동~정릉입구 (자하문길, 차의문길변)	169,200 (787)	6,800 (67)	양측 12m	건설부고시 제739호 1971.12.30	-

※ ()는 주거환경관리구역 내 사항임.

(2) 고도지구 : 변경 없음

구분	도면표시 시번호	지구명	지구의 세분	위치	고도제한 내용	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	-	구기 평창	최고 고도 지구	종로구 평창동, 구기동, 신영동, 부암동, 홍지동 일대	20m 이하	480,290 (3,493)	'93.4.30 (서울특별시 고시 제1993- 122호)	지표면(건축법령적용)으로부터 건물 최상단까지의 높이 (단, 필로티부분은 높이에 포함하되, 계단실 및 엘리베이터 면적 범위내 높이 3m 이내의 계단탑 및 엘리베이터탑은 제외)

※ ()는 주거환경관리구역 내 사항임.

3) 도시관리구역 : 변경 없음

가) 창의문 백악마을 : 해당없음

나) 창의문 인왕마을

□ 지구단위계획구역 : 변경없음

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	-	종로구 부암동 지구단위계획구역	종로구 부암동 306-10번지 일대	149,509 (63,423.9)	-	149,509 (63,423.9)	서울특별시 고시 제2004-116호 (2004.4.20)	-

※ ()는 주거환경관리구역 내 사항임.

다. 도시계획시설 결정 조서

1) 교통시설

가) 창의문 백악마을

□ 도로

구분	규모				기능	연장	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	65-1	8~28	보조간선 도로	8,960 (667)	미아리 고개	자하문	일반 도로	-	서고46 (68.6.19)	창의문로 복악산로
기정	소로	3	-	3~6	국지 도로	-	부암동 48-14	부암동 48-14	일반 도로	-	-	-
기정	소로	3	-	4	국지 도로	130	부암동 236	부암동 237-26	일반 도로	-	종로구고시 제2013-27 (13.3.28)	창의문로 10길
변경	소로	3	-	4	국지 도로	130	부암동 236	부암동 237-26	보행자 우선 도로	-	종로구고시 제2013-27 (13.3.28)	창의문로 10길

나) 창의문 인왕마을

(1) 도로 : 변경없음

구분	규모				기능	연장	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	156	25~29	주간선 도로	2,046 (188)	청운 초교	세검정사 거리	일반 도로	-	서고242 (84.4.28)	자하문로, (지하도로)
기정	중로	3	65-1	8~28	보조간 선도로	8,960 (141)	미아리 고개	자하문	일반 도로	-	서고46 (68.6.19)	창의문로
기정	소로	1	1	8~10	집산 도로	5,866 (88)	연희동	자하문	일반 도로	-	서고18 (69.3.12)	인왕산로
기정	소로	3	1	6	집산 도로	55	부암동 270-3	부암동 329-11	일반 도로	-	서울특별시 고시 제2011-148호 (2011.6.9)	-

(2) 주차장 : 변경없음

구 분	도 면 번 호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	주차장	노외 주차장	부암동 251-7일대	471	-	471	서울특별시고시 제2004-116호 (2004.4.20)	-

2) 공간시설 : 변경없음

가) 창의문 백악마을 : 해당없음

나) 창의문 인왕마을

□ 공원 : 변경없음

구 분	도 면 번 호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공원	소공원	부암동 251-8일대	1,448	-	1,448	서울특별시고시 제2004-116호 (2004.4.20)	-
기정	2	공원	소공원	부암동 336-2일대	2,763	-	2,763	서울특별시고시 제2004-116호 (2004.4.20)	-
기정	4	공원	소공원	부암동 262-1일대	1,258	-	1,258	서울특별시고시 제2004-116호 (2004.4.20)	-

라. 공동이용시설 설치 계획

가) 창의문 백악마을

구분	시설의 종류	위치	면적 (㎡)			비고
			기정	변경	변경 후	
신설	주민공동 이용시설	종로구 부암동 275-1	-	증)99.0	99.0	-

나) 창의문 인왕마을 : 해당없음

마. 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획

1) 기존 건축물의 정비·개량 계획

가) 기존 건축물의 정비·개량 계획

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
신설	-	-	-	-	종로구 부암동 창의문 백악마을 48-4번지 일대	71	71	-	-	-	-
신설	-	-	-	-	종로구 부암동 창의문 인왕마을 265-21번지 일대	123	123	-	-	-	-

나) 지원계획 *서울시 관련부서의 지원정책에 따라 달라질 수 있음

대상 건축물	구분	대상건축물	계획내용
구역 내 건축물	주택개량 융자지원	주거환경관리사업 구역 내 모든 건축물	주택 개량, 신축비용 융자지원 (서울특별시 주택 개량 융자지원제도 적용)
	주택개량 직접지원	주거환경관리사업 구역 내 주민협정 체결 건축물	부암동 성곽마을(창의문 백악·인왕마을) 주거환경 개선을 위한 주택개량 직접지원(건축물 가이드라인 연계, 서울특별시 주택개량 직접지원제도 적용)

2) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

가) 창의문 백악마을

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) 최고층수	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
신설	부암동 성곽마을 (창의문 백악마을) 주거환경관리 사업구역	34,693.9	-		종로구 부암동 48-4번지 일대	주택 등	관련법령에 따름 (자연경관지구 안에서의 건폐율 완화)		관련법령에 따름 (단, 지형여건상 지하층 노출이 불가피한 경우, 지하층의 노출부분은 1개층(4m) 이하로 함)	-
주택의 규모 및 규모별 건설비용		관련법령에 따름								
심의완화 사항		- 관련법령 : 서울시 도시계획조례 제39조 ②항(자연경관지구안에서의 건폐율 완화) - 완화내용 : 다음의 각호의 경우 건폐율 완화(30% 이하 → 40% 이하 적용) ① 단독주택 건축 시 ② 다가구주택 · 다세대주택 · 연립주택 건축 시 (각 6세대 미만) ③ 기타용도 : 높이 8m(2층) 이하 건축 시 ※ 위 각 호에 해당하지 않는 건축물의 경우 관련 법령에 따름								

나) 창의문 인왕마을 : 변경없음

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m) 최고층수	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
신설	부암동 성곽마을 (창의문 인왕마을) 주거환경관리사업구역	63,423.9	-		종로구 부암동 265-21번지 일대	주택 등	관련법령에 따름		관련 법령에 따름	부암동지구단 위계획 내용 준용
주택의 규모 및 규모별 건설비용		관련법령에 따름								
심의완화 사항		관련법령에 따름								

3) 건축물 용도에 관한 계획 : 해당사항 없음

바. 교통 및 동선처리 계획 - 해당사항 없음

주민 스스로 기존 주택을 정비·개량·보존하는 사업방식으로 해당사항 없음

사. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용
도시 경관	- 마을 중심이 되는 창의문로변 환경개선, 공원 및 녹지 환경개선사업 등 공공사업과 주택·마당골목 등 마을 고유의 경관을 개선하고 마을 커뮤니티 및 특성강화. - 건축물의 형태·재료·색채·담장 등에 대하여 권장사항으로 제시하고 주민협정으로 통해 주민들이 자체적으로 마을 경관을 개선하도록 유도. - 삼애교회, 창의문로 275-1번지 앵커시설과 창의문 앞 누리공간 내 조망명소 설치를 통한 성곽 및 마을 전경 인지도 확보
환경 보전	- 구릉지형의 특성 보전을 위해 원칙적으로 원지형 보존 - 기존 수목 보존 및 녹지공간 확보를 통한 쾌적한 주거환경 조성 - 한양도성의 구조적 안전성과 가치 극대화 등을 고려한 역사문화환경 보전 - 주택태양광시설 설치, 우수활용 등 신재생에너지 설치 권장
재난 방지	- 화재 진압, 제설 등 주거지 재난 방지를 위한 종합방재시설 설치 - 옹벽 설치 구간에 대한 지속적 안전점검 - 지상부에 녹지공간을 많이 확보하고, 투수성 포장재를 사용하여 우수 유출량 최대한 억제 - 급경사구간 미끄럼방지포장 등 가로환경 관리를 통한 안전성 확보 - 공중선 정비를 통해 단선, 전복으로 인해 발생할 수 있는 화재사고 방지 - 집중호우 방지를 위해 대상지 현황을 고려하여 하수관거 조사 실시 후 취약구간 배수로 설치 및 설비정비 - 대상지 내 삼애교회 인근 비상차량주차계획 및 부암동 주민센터 등 주요 앵커시설 대피소 활용

아. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 - 해당사항 없음

- 주민 스스로 기존 주택을 정비·개량·보존하는 사업방식으로 세대수 및 인구증가가 없으며, 정비구역 주변의 교육환경에 미치는 영향이 미미함
- 본 정비구역 중 '학교환경위생 정화구역' 으로 지정된 지역은 「학교보건법」에 의거함

자. 정비구역의 분할 또는 결합에 관한 계획(필요시) - 해당사항 없음

주민 스스로 기존 주택을 정비·개량·보존하는 사업방식으로 해당사항 없음

차. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항 - 해당사항 없음

주민 스스로 기존 주택을 정비·개량·보존하는 사업방식으로 해당사항 없음

카. 세입자 주거대책 - 해당사항 없음

주민 스스로 기존 주택을 정비·개량·보존하는 사업방식으로 해당사항 없음

타. 안전 및 범죄예방에 관한 사항

구분	계획내용 (사업 위치 및 규모)	
자연감시	- 생활타리 담장·자연선·투시형 담장 또는 담장 허물기 등 투시형 구조로 계획하여, 주변시선의 연결확대 도모	
	- 보행을 통한 자연감시의 가능성을 높이기 위해 전신주통신주 정비	- 백석동길 : 총 260m, 10주 - 창의문옛길-창의문 앞(지중화 우선검토구간) : 총 185m, 8주 - 창의문로(지중화 우선 검토구간) : 총 392m, 6주 - 창의문로5가길(무계원 앞) : 총 64m, 2주 - 한양도성 인접구간(지중화 우선 검토구간) : 총 300m, 11주
	- 노후된 보안등 교체하고, 불규칙하게 배열되어 있는 보안등 개선계획 수립	- 가로등 확충(117개소) : 대상지 내 노후된 가로등, 보안등 정비 및 신규 설치
접근통제	- 창문에는 파손이나 훼손이 어려운 재질의 방범창을 설치하고, 측벽에 노출된 가습배관은 침입도로로 활용되지 못하도록 방범시설 설치.	
영역성 강화	- 안전관련 표지판, 위치확인 표지판, 바닥을 활용한 위치 및 방향안내 사인, 주요 결절부 주민소통 및 마을 소식 전달, 기타 안전기능을 목적으로 주요 골목길 진입부에 마을 게시판 설치 등으로 시인성 향상 - 가로경관 연속성·장소성·개방감·건축적 통일감 확보 등 안전한 지역이미지 확보 및 가시범위 확대를 위한 건축물 형태 지침 마련(협정사항)	
활동의 활성화	- 백석동길 특화가로 조성 및 담장 정비	
	- 건축물 전면 화단, 투시형담장 설치 등 주민들을 위한 활동공간으로 조성하여, 가로에서의 활동성 강화	

유지관리	- CCTV의 범죄예방 효과를 높이고 주민 불안감을 저감시키기 위해서 기존 CCTV와 신규 CCTV를 시인성 높게 디자인	- CCTV설치 및 보완(8개소) : 부암동 31-1, 239-27, 244-28, 265-4, 333-1, 332-13, 330-1, 342-3 인근 가로변 설치
	- 통합 방법용 CCTV 지주대 설치 : CCTV+비상벨+경보기+스피커(통합관제센터와의 연락용)+경광등+안내표지판+위치번호	
	- 노후 보안등 교체 : 고효율 LED 등	- 가로등 확충(117개소) : 대상지 내 노후된 가로등, 보안등 정비 및 신규 설치 시 빛공해 방지를 위한 디자인 적용
	- 보안등 설치가 어려운 골목길(빛 공해 문제 등)에서는 볼라드 조명 또는 바닥 매입등, 우체통, 계량기 덮개 등을 활용한 조명 확충	
	- 마을 내 경사구간 및 낭떠러지 구간은 미끄럼방지시설·안전펜스 설치 등 안전시설 확충	- 종합방재키트 설치 13개소 : 부암동 44-2, 239-26, 239-13, 48-11, 275-1, 266-1, 332-8, 333-12, 338-9, 338-19, 338-22, 338-36, 342-1 인근 가로변 설치
방법용 CCTV와 비상벨설치	- 방법거점의 역할을 위한 거점으로 조성하고 지역 지구대와 협력을 통해 정기적인 순찰 강화.	- CCTV설치 및 보완(8개소)를 중심으로 정기 순찰

파. 가구 또는 획지에 관한 계획 - 해당사항 없음

주민 스스로 기존 주택을 정비·개량·보존하는 사업방식으로 해당사항 없음

하. 임대주택의 건설에 관한 계획 - 해당사항 없음

주민 스스로 기존 주택을 정비·개량·보존하는 사업방식으로 해당사항 없음

거. 주민의 소득원 개발에 관한 사항 - 해당사항 없음

주민 스스로 기존 주택을 정비·개량·보존하는 사업방식으로 해당사항 없음

너. 환경성 검토 결과

검토항목			목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
자연 환경	가	생태 면적률	20%	○	- 운영 시 생태면적률 기준에 따름	- 조경녹지 및 투수면적 확보	-
	나	녹지 네트워크	산으로의 통경녹지축 확보	○	- 시가화지역이며, 특별한 식물상은 없음	- 기반시설 정비를 통한 녹지 네트워크 조성	-
	다	토양, 지형변화	지형변동의 최소화	○	- 사면 및 토공량 발생 미미	- 옹벽발생 최소화 자연친화 경관 형성 유도	-
	라	비오톱 및 동식물상	3등급	○	- 비오톱유형 평가등급 3등급 - 특별한 식생 분포 없음	- 기존 수목 유지원장 및 조경추가, 식재(관목류), 화단 등 조성	-

검토항목			목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에의 반영사항	비고
생활 환경	가	일조	일조침해 최소화	○	- 2층 이하 단독주택밀집 지역	- 관련법규에 의하여 최고높이 및 규모 제한	-
	나	바람 및 미기후	바람 및 미기후 변화 최소화	○	- 본사업으로 기상변화는 없을 것으로 판단됨	- 기존 건축물 개발 규모 유지	-
	다	에너지 (온실 가스)	에너지절약 계획수립	○	- 개별 신재생 에너지 시 설 설치	- 신재생 에너지 시설 설치 권장	-
			집단/신재생 에너지 사용	○	- 사업지구 내 사용에너지 는 청정연료로 계획	- 친환경생태마을 조성을 위한 계 획지침 부여	-
	라	경관	개방적 가로 경관 형성	○	- 담장 및 옹벽으로 인해 폐쇄적 가로경관 형성	- 가로 경관개선 사업 추진 - 주민협정 등을 통해 담장·옹벽 개선 유도	-
	마	여가 및 휴식 공간	휴식 및 여가공간 최대확보	○	- 대부분이 사유지로 주민 을 위한 구역 내 여가 및 휴식공간 부족	- 기존 공원부지 수목정리 및 저활 용 공지 썸지공원 조성 - 공공시설부지 및 가로경관개선을 통한 공간 확보	-
	바	보행 친화 공간	주요가로 환경개선 (보차혼용도로)	○	- 급경사 구간으로 통행 불편	- 교통정온화시설 설치, 도로포장 개선 등 정비기반시설 정비를 통한 보행환경 개선 - CCTV설치, 가로등 정비 등 범죄 예방환경설계 적용	-
	사	폐기물	폐기물 발생 최소화	○	- 건설폐기물, 폐유 발생 예상	- 건설폐기물 최대한 재활용 및 위 탁처리 - 서울시 폐기물 처리계획에 의거 처리	-
	아	소음· 진동	소음 65.0dB(A)	○	- 공사시 소음·진동 영향	- 공사 시 저감대책 수립	-

더. 기존 수목의 현황 및 활용계획

구분	계획내용	비고
기존수목 존치(권장)	주민 스스로 기존 주택을 정비·개량·보존하는 경우, 민간대지 내 입지한 기존수목은 존치하는 것을 권장함.	창의문 인왕마을의 경우 부암동 지구단위계획내용에 따름

러. 인구 및 주택의 수용계획 - 해당사항 없음

주민 스스로 기존 주택을 정비·개량·보존하는 사업방식으로 해당사항 없음

머. 주거환경관리를 위한 주민공동체 활성화 방안

구분	계획내용
주민공동체 운영회 구성 및 운영	- 마을의 관리·운영 및 공동체 활동 주도를 위한 주민공동체운영위원회 구성 - 성곽마을 경관 및 생활환경 관리를 위한 주민공동체 운영규약 및 주민협정 운영
주민공동체 활성화 방안	- 주민공동이용시설 운영 - 주민역량 강화를 위한 워크숍 및 주민참여형 사업 참여 등 공동체 활동 시행 - 주민의견을 수렴하여 공동체 활성화를 위한 프로그램 발굴·운영계획 수립 - 주택의 보전·정비·개량계획 중 협정사항의 내용 및 범위 내에서 민간 건축물의 조성 및 유지·관리에 관련된 사항은 주민협정으로 정하여 운영 - 지역재생활동가의 지속적 지원

버. 구역 내 옛길, 옛 물길 등 역사·문화자원의 보전 및 활용 계획

구분	보전 및 활용대상	계획내용
옛길 및 기존골목길	창의문 백악 마을	창의문로 10길 - 창의문에 이르는 옛길로서 가로유지 및 보전형 환경정비 시행(공공사업 기시행)
		부암동 275번지 부암동 274-1번지 구간 - 고려시대부터 이어진 옛길로서 관련 공공사업 시 고려
	창의문 인왕 마을	창의문로 3길 - 성곽마을로서 마을의 특성을 잘 드러내고 있는 생활가로로 가로유지 및 보전형 환경정비 시행(공공사업 연계)
		부암동 261-41번지 부암동 265-10번지 구간 - 고려시대부터 이어진 옛길로서 관련 공공사업 시 고려
역사문화 자원	공통	서울 한양도성 (사적 제10호)
	창의문 백악 마을	서울 창의문 (보물 제1881호)
		- 지역 내 문화재의 구조안전성 및 인지성을 고려한 공원, 생활가로 등의 종합적 가로환경정비

서. 정비사업의 시행에 관한 계획

시행방법	사업내용	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
주거환경관리사업	정비기반 시설 등 정비	구역지정 고시일로부터 3년 이내	종로구청장 등	해당없음	-
	주택의 보전·정비·개량 및 신축	기한없음	토지등 소유자		

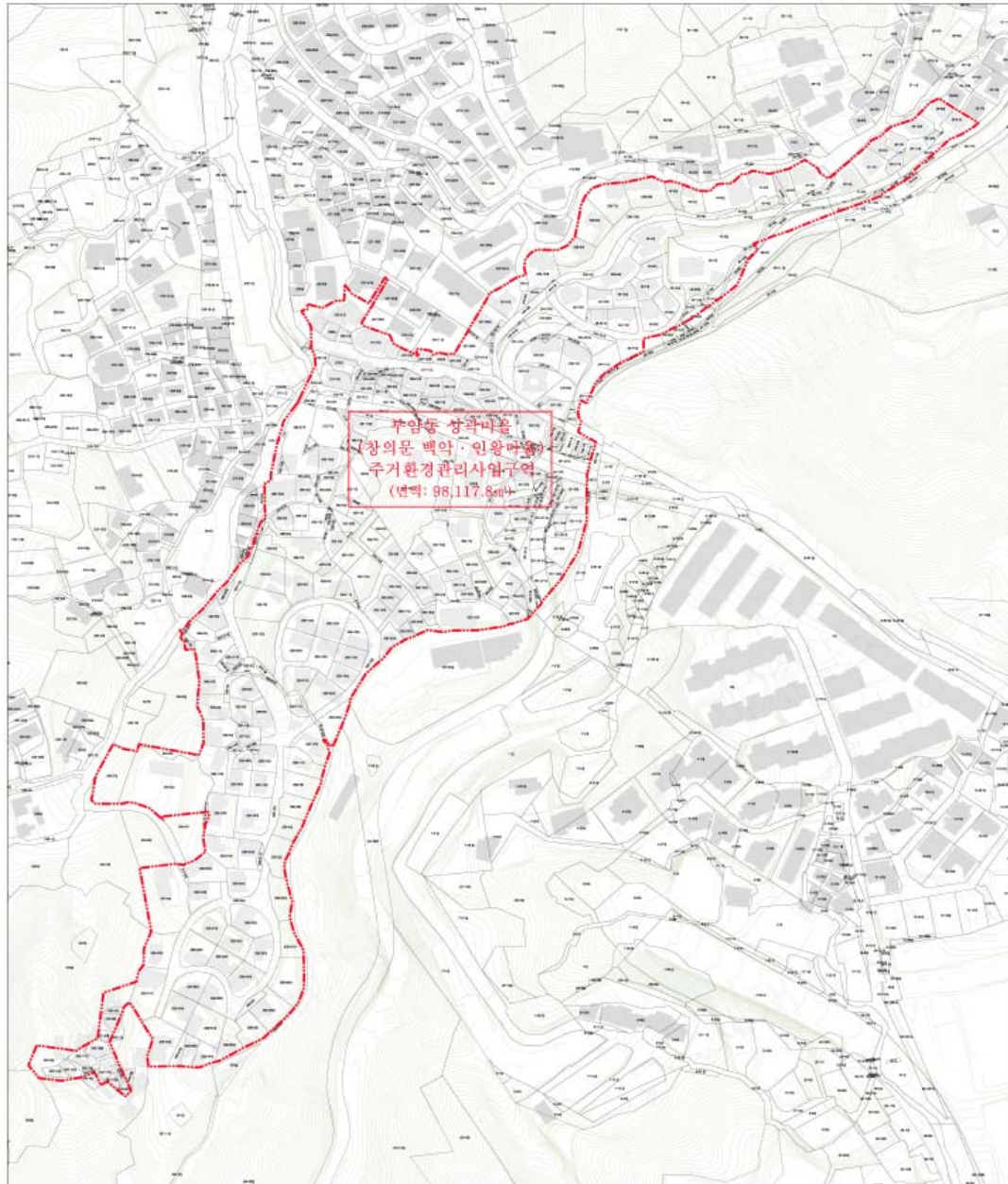
※ 별도의 운영회를 구성하여 사업시행 관리

어. 정비계획 결정도 - 불임

저. 용도지역·지구 결정도 - 불임

처. 도시계획시설 결정도 - 불임

■ 정비구역 결정도



- 범례 -

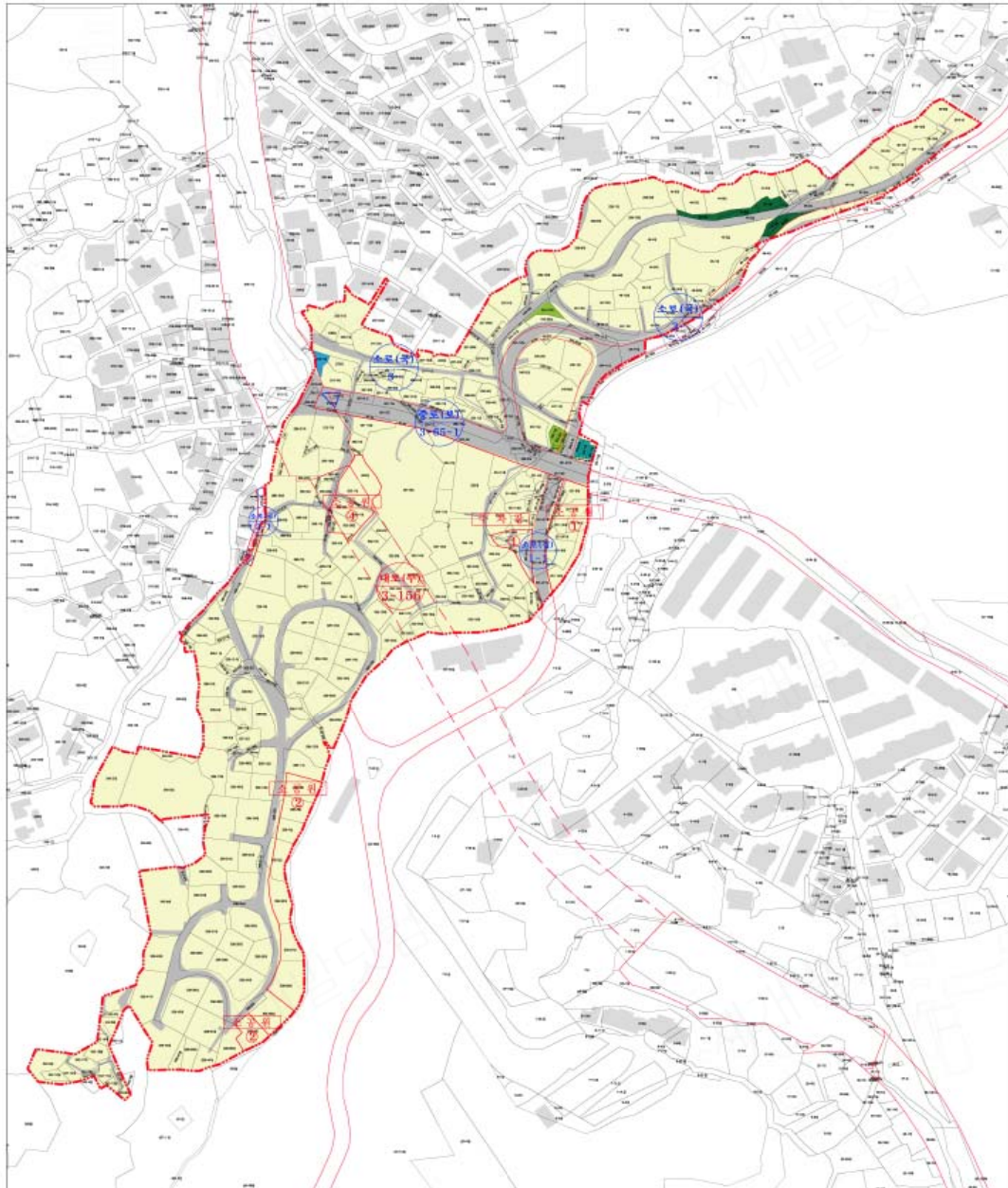
- 주거환경관리사업구역
- 지획

부암동 성곽마을
(창의문 백악·인왕마을)
주거환경관리사업

주거환경관리사업구역 결정도



■ 토지이용 계획도



- 범례 -

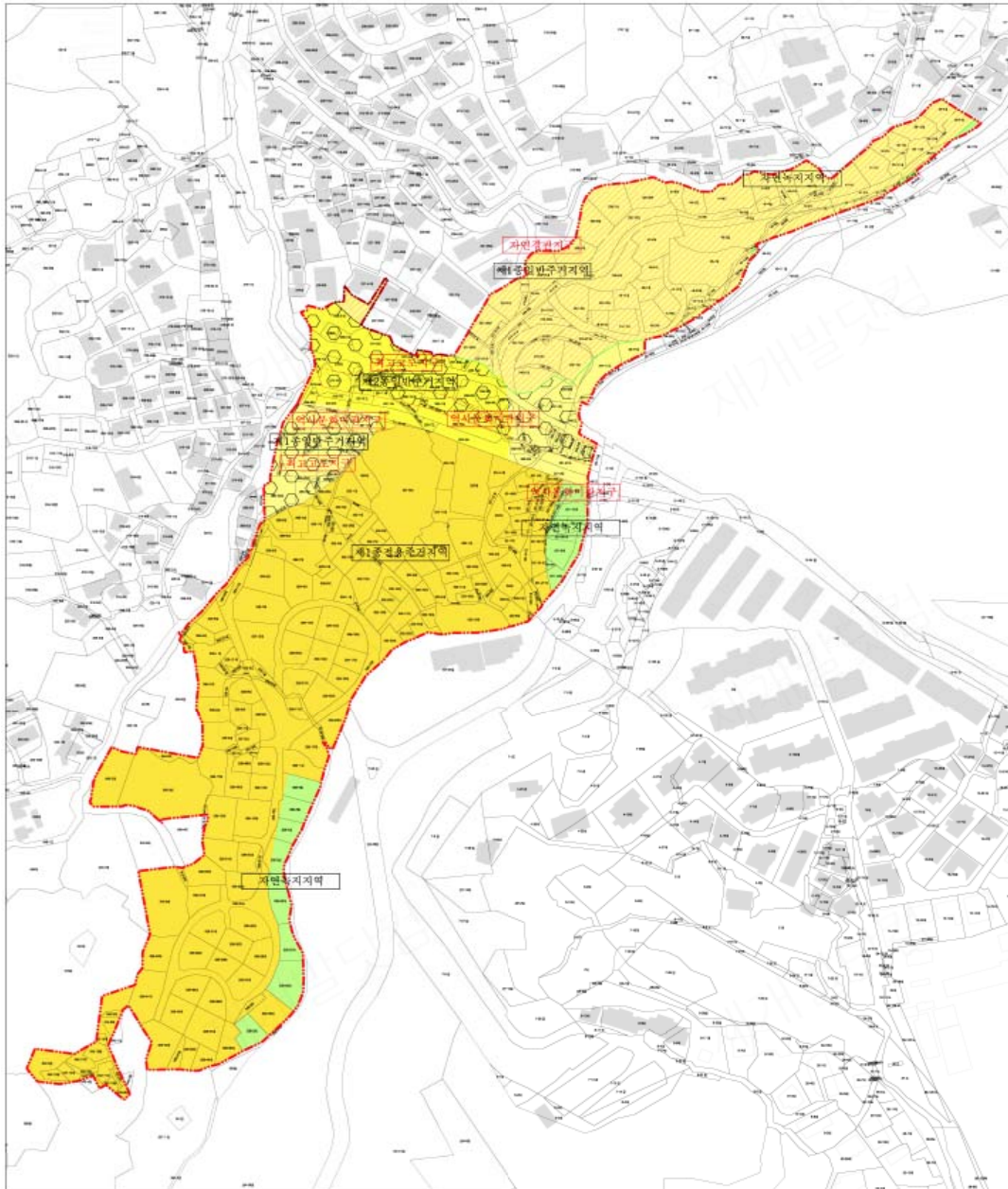
- | | |
|------------|--------|
| 주거환경관리사업구역 | 공원이용시설 |
| 지목 | 소공원 |
| 주택용지 | 녹지 |
| 공공공지 | 도시계획시설 |
| 현행도로 | |
| 도시계획도로 | |

부암동 성곽마을
(창의문 백악 · 인왕마을)
주거환경관리사업

토지이용계획도



■ 용도지역·지구에 대한 정비계획 결정도(변경 없음)



- 범례 -

- | | |
|------------|----------|
| 주거환경관리사업구역 | 자연경관지구 |
| 제1종전통주거지역 | 최고고도지구 |
| 제1종일반주거지역 | 역사문화이권지구 |
| 제2종일반주거지역 | |
| 자연녹지지역 | |

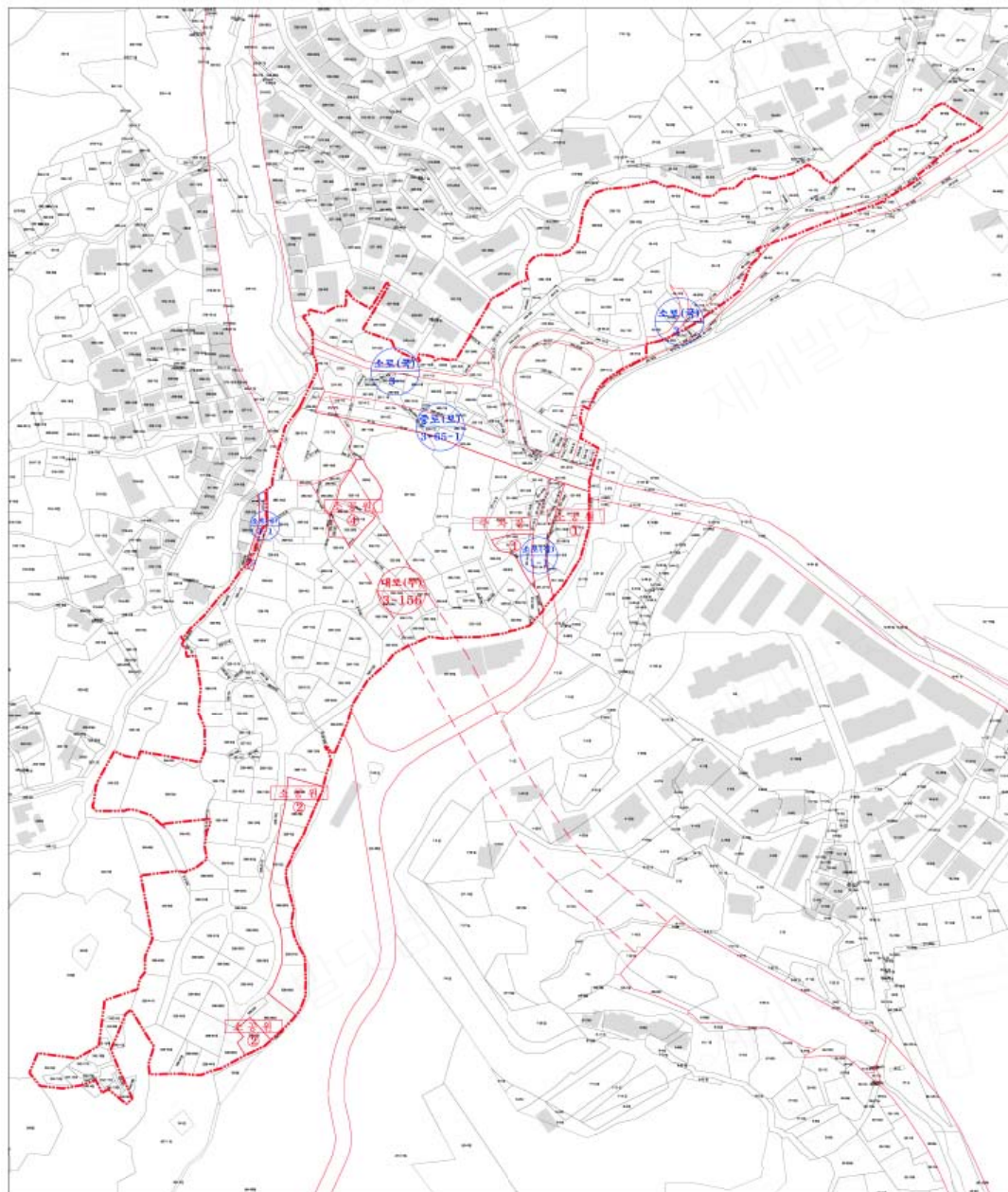
부암동 성곽마을
(창의문 백악 · 인왕마을)
주거환경관리사업

용도지역 · 지구 결정도

scale 1:1,000



■ 도시계획시설계획 결정도



- 법 려 -

-  주기환경관리사업구역
-  지적
-  도시계획도로
-  도시계획시설

부암동 성곽마을
(참의문 백악·인왕마을)
주거환경관리사업

도시계획시설 결정도

scale 1:1,000