

# 서울특별시 성북구 성북1구역 공공재개발 정비구역 지정 및 정비계획 입안결정(안) 의견청취안



성 북 구  
(도시정비신속추진단)

# 서울특별시 성북구 성북1구역 공공재개발 정비구역 지정 및 정비계획 입안결정(안) 의견청취안

|          |     |
|----------|-----|
| 의안<br>번호 | 181 |
|----------|-----|

제출년월일 : 2023년 10월  
제출자 : 성북구청장

## 1. 제안이유

- 2004.06.25. 주택재개발정비 예정구역으로 지정, 2004.07.31. 조합설립 추진위원회 설립 승인 후 10년이 넘게 사업이 장기 정체되었으나, 2021.03.29 공공재개발사업 후보지로 선정되어 원활하고 신속한 정비사업 진행을 위해 사전기획안을 수립·확정하여 이를 반영한 정비계획 결정 및 정비구역을 지정하고자 「도시 및 주거환경정비법」 제15조제2항에 따라 구의회 의견을 청취하고자 함

## 2. 주요내용

- 서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획 변경(안)

| 구분 | 구역<br>번호 | 동명  | 지번     | 면적<br>(ha) | 계획<br>용적률 | 건폐율 | 평균층수         | 추진<br>단계 | 시행방식    | 정비<br>유형   | 비고 |
|----|----------|-----|--------|------------|-----------|-----|--------------|----------|---------|------------|----|
| 기정 | 6        | 성북동 | 179-68 | 12.8       | 170%      | 60% | 7층/<br>12층이하 | 2        | 주택재개발사업 | 수복<br>(전면) | -  |
| 변경 | 6        | 성북동 | 179-68 | 11.0       | 175.3%    | 60% | 13층이하        | 2        | 주택재개발사업 | 수복<br>(전면) | -  |

- 성북1구역 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)

- 정비구역의 위치 및 면적

| 구분 | 구역명                     | 위치                           | 면적(㎡) |              |           | 비고 |
|----|-------------------------|------------------------------|-------|--------------|-----------|----|
|    |                         |                              | 기정    | 변경           | 변경후       |    |
| 신규 | 성북 제1 주택정비형<br>재개발 정비구역 | 서울특별시 성북구<br>성북동 179-68번지 일대 | -     | 증) 109,639.7 | 109,639.7 | -  |

- 토지이용에 관한 계획

| 구 분             | 명 칭 | 면 적(㎡) |              |           | 비 율(%) | 비 고                                 |
|-----------------|-----|--------|--------------|-----------|--------|-------------------------------------|
|                 |     | 기정     | 변경           | 변경후       |        |                                     |
| 합 계             |     | －      | 증) 109,639.7 | 109,639.7 | 100.0  | －                                   |
| 정비<br>기반시설<br>등 | 소 계 | －      | 증) 14,650.7  | 14,650.7  | 13.4   | －                                   |
|                 | 도 로 | －      | 증) 8,531.4   | 8,531.4   | 7.8    | －                                   |
|                 | 공 원 | －      | 증) 6,119.3   | 6,119.3   | 5.6    | 지상부 공공시설(도서관)<br>및 지하 공영주차장<br>중복결정 |
| 획 지             |     | －      | 증) 94,989.0  | 94,989.0  | 86.6   | 공동주택 및 부대복리시설                       |

### 3. 추진현황

- 2004.06.25. : 정비예정구역 지정(서울특별시고시 제2004-204호)
- 2004.07.31. : 성북1구역 주택재개발정비사업 조합설립 추진위원회 승인
- 2020.11.02. : 공모신청(사업방식: 단독시행, 공공시행자: LH공사)
- 2021.03.09. : 서울시 도시건축TF 사전검토
- 2021.03.29. : 공공재개발사업 후보지 선정위원회 최종 선정
- 2021.06.19. : 성북1구역 공공재개발 주민설명회 개최
- 2021.07.30. : 공공재개발 지원 약정 체결 (추진위↔LH)
- 2022.01.10. : 사전기획가 사전 자문 착수(※사전기획가: 한양대 노승범교수)
- 2022.03.17.~05.11. : 사전기획 워킹그룹회의(3회) 및 주민참여단 설명회(2회)
- 2022.05.25. : 공공재개발 사전기획(안) 자문회의 1차
- 2022.07.06. : 공공재개발 사전기획(안) 자문회의 2차
- 2023.01.06. : 공공재개발 사전기획(안) 자문회의 3차
- 2023.06.30. : 공공재개발 사전기획(안) 자문회의 4차
- 2023.07.26. : 공공재개발 사전기획(안) 주민설명회 개최
- 2023.08.17. : 공공재개발 사전기획서 송부(시 → 구)
- 2023.08.22. : 성북1구역 정비계획(안) 입안 제안(추진위 → 구)
- 2023.09.14.~10.16. : 정비구역 지정 및 정비계획 입안을 위한  
주민공람 공고
- 2023.09.18. : 정비구역지정 및 정비계획결정(안) 주민설명회 개최

#### 4. 법령근거

- 「도시 및 주거환경정비법」 제15조제2항

#### 5. 참고자료

- 성북1구역 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안) 참조

# 성북1구역 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)

## 1. 서울특별시 도시 및 주거환경정비기본계획 변경(안)

| 구분 | 구역<br>번호 | 동명  | 지번     | 면적<br>(ha) | 계획<br>용적률 | 건폐율 | 평균층수         | 추진<br>단계 | 시행방식    | 정비<br>유형   | 비고 |
|----|----------|-----|--------|------------|-----------|-----|--------------|----------|---------|------------|----|
| 기정 | 6        | 성북동 | 179-68 | 12.8       | 170%      | 60% | 7층/<br>12층이하 | 2        | 주택재개발사업 | 수복<br>(전면) | -  |
| 변경 | 6        | 성북동 | 179-68 | 11.0       | 175.3%    | 60% | 13층이하        | 2        | 주택재개발사업 | 수복<br>(전면) | -  |

※ 예정구역 면적 14.3% 증가 (도정법 제101조의3 ①항에 따라 공공재개발 사업 시 기본계획 수립 또는 변경없이 정비계획을 결정하여 정비구역 지정)

## 2. 정비구역 지정 조서

| 구 분 | 구역명                     | 위치                           | 면적(㎡) |              |           | 비고 |
|-----|-------------------------|------------------------------|-------|--------------|-----------|----|
|     |                         |                              | 기 정   | 변 경          | 변경후       |    |
| 신 규 | 성북 제1 주택정비형<br>재개발 정비구역 | 서울특별시 성북구<br>성북동 179-68번지 일대 | -     | 증) 109,639.7 | 109,639.7 | -  |

## 3. 토지이용 및 시설에 관한 결정(안)

### 가) 토지이용계획(안)

| 구 분             | 명 칭 | 면 적(㎡) |              |           | 비 율(%) | 비 고                                 |
|-----------------|-----|--------|--------------|-----------|--------|-------------------------------------|
|                 |     | 기정     | 변경           | 변경후       |        |                                     |
| 합 계             |     | －      | 증) 109,639.7 | 109,639.7 | 100.0  | －                                   |
| 정비<br>기반시설<br>등 | 소 계 | －      | 증) 14,650.7  | 14,650.7  | 13.4   | －                                   |
|                 | 도 로 | －      | 증) 8,531.4   | 8,531.4   | 7.8    | －                                   |
|                 | 공 원 | －      | 증) 6,119.3   | 6,119.3   | 5.6    | 지상부 공공시설(도서관)<br>및 지하 공영주차장<br>중복결정 |
| 획 지             |     | －      | 증) 94,989.0  | 94,989.0  | 86.6   | 공동주택 및 부대복리시설                       |

### 나) 용도지역 결정(변경)조서

| 구 분      |               | 면 적(㎡)    |            |           | 비 율<br>(%) | 비 고 |
|----------|---------------|-----------|------------|-----------|------------|-----|
|          |               | 기 정       | 변 경        | 변 경 후     |            |     |
| 주거<br>지역 | 합 계           | 109,639.7 | -          | 109,639.7 | 100.0      | -   |
|          | 제1종일반주거지역     | 61,410.7  | 감)37,052.2 | 24,358.5  | 22.2       | -   |
|          | 제2종일반주거지역(7층) | 48,229.0  | 증)37,052.2 | 85,281.2  | 77.8       | -   |

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

| 기 정           | 변 경           | 면 적(㎡)   | 변 경 사 유                                          |
|---------------|---------------|----------|--------------------------------------------------|
| 제1종일반주거지역     | 제2종일반주거지역(7층) | 41,067.3 | ◦ 지역 여건 및 쾌적한 주거환경 조성을 위하여 공동주택 획지 용도지역 상향       |
| 제2종일반주거지역(7층) | 제1종일반주거지역     | 4,015.1  | ◦ 정비계획 수립에 따라 공원 신설 지역의 합리적 용도지역 이용을 위하여 용도지역 하향 |

다) 용도지구 결정(변경)조서: 변경없음

라) 도시계획시설 결정(변경)조서

(1) 도로 결정(변경)조서

| 구분 | 규 모 |    |     |      | 기능          | 연장<br>(m)    | 기점                | 종점             | 사용<br>형태    | 주요<br>경과지 | 최초<br>결정일 | 비고         |
|----|-----|----|-----|------|-------------|--------------|-------------------|----------------|-------------|-----------|-----------|------------|
|    | 등급  | 류별 | 번호  | 폭원   |             |              |                   |                |             |           |           |            |
| 폐지 | -   | -  | -   | 6    | -           | -            | -                 | -              | -           | -         | -         | 기타<br>도로시설 |
| 기정 | -   | -  | -   | 6    | -           | -            | -                 | -              | -           | -         | -         | 대상지<br>외부  |
| 변경 | 중로  | 3  | (2) | 8~18 | 국지<br>도로    | 192<br>(146) | 동소문동1가<br>140-114 | 성북동<br>179-145 | 일반<br>도로    | -         | -         |            |
| 신설 | 중로  | 3  | (1) | 12   | 국지<br>도로    | 175          | 성북동<br>179-100    | 성북동<br>168-275 | 일반<br>도로    | -         | -         |            |
| 신설 | 소로  | 2  | (1) | 6~8  | 국지<br>도로    | 105          | 성북동<br>163-11     | 성북동<br>163-3   | 일반<br>도로    | -         | -         |            |
| 신설 | 소로  | 2  | (2) | 8    | 국지<br>도로    | 286          | 성북동<br>173-44     | 성북동<br>184-92  | 일반<br>도로    | -         | -         |            |
| 신설 | 소로  | 3  | (1) | 6    | 국지<br>도로    | 20           | 동소문동1가<br>142-8   | 성북동<br>184-40  | 일반<br>도로    | -         | -         |            |
| 신설 | 소로  | 3  | (2) | 6    | 보행자<br>우선도로 | 103          | 성북동<br>173-28     | 성북동<br>170-47  | 보행자<br>우선도로 | -         | -         |            |

■ 도로 결정(변경) 사유서

| 변경전<br>도로명 | 변경후<br>도로명 | 변 경 내 용                          | 변경사유                               |
|------------|------------|----------------------------------|------------------------------------|
| 기타도로시설     | -          | • 도로 폐지<br>- B= 6m               | • 정비계획 수립으로 인한 도로 폐지               |
| 기타도로시설     | 중로 3-(2)   | • 일부구간 도로 확폭<br>- B= 6m→8~18m    | • 정비계획 수립으로 인한 도로 확폭<br>및 도로 번호 부여 |
| -          | 중로 3-(1)   | • 도로 신설<br>- B= 12m, L= 175m     | • 정비계획 수립으로 인한 도로 신설               |
| -          | 소로 2-(1)   | • 도로 신설<br>- B= 6~8m, L= 105m    | • 정비계획 수립으로 인한 도로 신설               |
| -          | 소로 2-(2)   | • 도로 신설<br>- B= 8m, L= 286m      | • 정비계획 수립으로 인한 도로 신설               |
| -          | 소로 3-(1)   | • 도로 신설<br>- B= 6m, L= 20m       | • 정비계획 수립으로 인한 도로 신설               |
| -          | 소로 3-(2)   | • 보행자우선도로 신설<br>- B= 6m, L= 103m | • 정비계획 수립으로 인한 도로 신설               |

## (2) 주차장 결정 조서

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 시설명 | 위 치              | 면 적(㎡) |            |         | 최 초<br>결정일 | 비 고                         |
|----|----------------|-----|------------------|--------|------------|---------|------------|-----------------------------|
|    |                |     |                  | 기정     | 증감         | 변경      |            |                             |
| 신설 | ①              | 주차장 | 성북동<br>173-1번지일원 | -      | 증) 3,692.0 | 3,692.0 | -          | 공원①, 공공문화<br>체육시설①과<br>중복결정 |

### ■ 주차장 결정 사유서

| 도면표시번호 | 시설명 | 변 경 내 용                                                                        | 변 경 사 유                                                                              |
|--------|-----|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| ①      | 주차장 | <ul style="list-style-type: none"> <li>신설</li> <li>- A= 증) 3,692.0㎡</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>사업대상지 및 주변 지역의 주차서비스 지원을 위해 주차장 설치</li> </ul> |

## (3) 공원 결정 조서

| 구 분 | 도면<br>표시<br>번호 | 공원명 | 시설의<br>세분 | 위 치                | 면 적 (㎡) |           |         | 최초<br>결정일 | 비 고                          |
|-----|----------------|-----|-----------|--------------------|---------|-----------|---------|-----------|------------------------------|
|     |                |     |           |                    | 기 정     | 증(감)      | 변 경     |           |                              |
| 신설  | ①              | 공원1 | 근린공원      | 성북동<br>173-1번지일원   | -       | 증)3,692.0 | 3,692.0 | -         | 주차장①, 공공문화<br>체육시설①과<br>중복결정 |
| 신설  | ②              | 공원2 | 근린공원      | 성북동<br>179-191번지일원 | -       | 증)2,427.3 | 2,427.3 | -         | -                            |

### ■ 주차장 결정 사유서

| 도면표시번호 | 공원명 | 변경내용                                                                           | 변경사유                                                                 |
|--------|-----|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| ①      | 공원1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>신설</li> <li>- A= 증) 3,692.0㎡</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>정비계획 수립으로 인한 공원 신설</li> </ul> |
| ②      | 공원2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>신설</li> <li>- A= 증) 2,427.3㎡</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>정비계획 수립으로 인한 공원 신설</li> </ul> |

(4) 문화시설 결정 조서

| 구 분 | 도면<br>표시<br>번호 | 시설명 | 시설의<br>세분 | 위 치              | 면 적 (㎡) |            |         | 최초<br>결정일 | 비 고                   |
|-----|----------------|-----|-----------|------------------|---------|------------|---------|-----------|-----------------------|
|     |                |     |           |                  | 기 정     | 증(감)       | 변 경     |           |                       |
| 신설  | ①              | 도서관 | -         | 성북동<br>173-1번지일원 | -       | 증) 3,692.0 | 3,692.0 | -         | 공원①,<br>주차장①과<br>중복결정 |

■ 건축범위 결정조서

| 도면표시번호 | 시설명 | 건폐율(%) | 용적률(%)  | 높이(층) |
|--------|-----|--------|---------|-------|
| ①      | 도서관 | 20% 이하 | 150% 이하 | 3층 이하 |

■ 주차장 결정 사유서

| 도면표시번호 | 시설명 | 변경내용            | 변경사유                  |
|--------|-----|-----------------|-----------------------|
| ①      | 도서관 | • 신설 : 3,692.0㎡ | • 정비계획 수립으로 인한 도서관 신설 |

(5) 학교 결정(변경) 조서

| 구 분 | 도면<br>표시<br>번호 | 시설명 | 시설의<br>세분                 | 위 치            | 면 적 (㎡) |        |        | 최초<br>결정일                      | 비 고                          |
|-----|----------------|-----|---------------------------|----------------|---------|--------|--------|--------------------------------|------------------------------|
|     |                |     |                           |                | 기 정     | 증(감)   | 변 경    |                                |                              |
| 변경  | -              | 학교  | 중·고등학교<br>(홍익사대<br>부중·부고) | 성북동<br>151번지일원 | 35,338  | 감) 370 | 24,968 | 서울시고시<br>제125호<br>(1977.04.27) | 정비구역<br>내 370㎡<br>편입부분<br>변경 |

■ 건축범위 결정조서(변경없음)

| 도면표시번호 | 시설명 | 건폐율(%) | 용적률(%) | 높이(층) | 건축제한완화                                   | 비 고                 |
|--------|-----|--------|--------|-------|------------------------------------------|---------------------|
| -      | 학교  | 30%    | 120%   | 3층    | 높이(3→5층(20m))<br>기존 5층이상 건축물<br>6층이하로 결정 | 제1종일반주거지역<br>자연경관지구 |

■ 주차장 결정(변경) 사유서

| 도면표시번호 | 시설명 | 변경내용                 | 변경사유                             |
|--------|-----|----------------------|----------------------------------|
| -      | 학교  | • 변경<br>- A= 감) 370㎡ | • 정비계획 수립 및 현황토지이용 고려<br>학교면적 수정 |

#### 4. 공동이용시설 설치계획

| 시설의 종류           |          | 위 치 | 면 적(㎡)                                      |         |          | 비 고                       |
|------------------|----------|-----|---------------------------------------------|---------|----------|---------------------------|
|                  |          |     | 법 정                                         |         | 계획면적(㎡)  |                           |
|                  |          |     |                                             |         |          |                           |
| 주 민 동 설<br>공 공 시 | 합 계      | —   | 1,000세대 이상<br>(500㎡+[2.0㎡×2,036세대])×<br>1.4 | 6,400.8 | 6,700.0  | 서울시<br>주택 조례 적용           |
|                  | 경로당      | 획지  | 1,500세대 이상                                  | 500     | 600.0    |                           |
|                  | 어린이집     | 획지  |                                             | 725     | 850.0    |                           |
|                  | 작은도서관    | 획지  |                                             | 298     | 400.0    |                           |
|                  | 다함께 돌봄센터 | 획지  | —                                           | —       | 350.0    | —                         |
|                  | 주민운동시설   | 획지  | —                                           | —       | 1,200.00 | 실내/실외                     |
|                  | 어린이놀이터   | 획지  | —                                           | —       | 3,300.00 | 실외                        |
| 경비실              |          | 획지  | —                                           | —       | 80.0     | 주택건설<br>기준 등에 관한<br>규정 적용 |
| 관리사무소            |          | 획지  | 10㎡+[(2,036-50)×0.05㎡]                      | 109.3   | 200.0    |                           |

※ 서울시 주택조례 제8조의4 및 별표1, 주택건설기준규정 제28조 및 제55조의2

※ 공동이용시설 설치 계획은 관련규정범위 내에서 건축심의 및 사업시행계획인가시 변경 될 수 있음

#### 5. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

##### 가) 가구 및 획지에 관한 결정조서

| 구 분 | 가 구                | 면 적(㎡)    | 획 지 |                    |          | 비 고              |
|-----|--------------------|-----------|-----|--------------------|----------|------------------|
|     |                    |           | 명칭  | 위 치                | 면 적(㎡)   |                  |
| 신설  | 성북동<br>179-68번지 일대 | 109,639.7 | 1   | 성북동<br>179-68번지 일대 | 94,989.0 | 공동주택 및<br>부대복리시설 |

##### 나) 기존건축물의 정비·개량계획

| 구분 | 구역구분 |           | 획지구분 |       | 위치                    | 정비개량계획(동) |    |    |           |          | 비고 |
|----|------|-----------|------|-------|-----------------------|-----------|----|----|-----------|----------|----|
|    | 명칭   | 면적(㎡)     | 명칭   | 면적(㎡) |                       | 계         | 존치 | 개수 | 철거후<br>신축 | 철거<br>이주 |    |
| 신설 | 성북1  | 109,639.7 | —    | —     | 성북동<br>179-68번지<br>일대 | 471       | —  | —  | 471       | —        | —  |

다) 건축시설계획

| 구분                | 구역구분            |            | 가구 또는 획지구분                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           | 위치                                       | 주된용도          | 건폐율 (%)       | 용적률 (%)   | 층수 (층)                             |       |    |     |  |     |  |       |  |     |  |                                          |  |       |  |       |  |        |  |       |  |      |  |                 |  |       |  |      |  |                 |  |      |  |      |  |    |          |         |  |  |  |       |  |    |      |      |           |    |       |    |    |   |   |    |      |       |   |    |    |   |   |     |       |    |     |   |   |     |       |    |    |   |   |     |       |               |    |   |   |   |     |      |       |   |    |   |   |   |     |       |       |    |   |   |   |     |      |       |   |     |   |   |   |    |      |     |   |   |   |    |      |     |  |     |   |   |       |       |  |   |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |
|-------------------|-----------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------|---------------|---------------|-----------|------------------------------------|-------|----|-----|--|-----|--|-------|--|-----|--|------------------------------------------|--|-------|--|-------|--|--------|--|-------|--|------|--|-----------------|--|-------|--|------|--|-----------------|--|------|--|------|--|----|----------|---------|--|--|--|-------|--|----|------|------|-----------|----|-------|----|----|---|---|----|------|-------|---|----|----|---|---|-----|-------|----|-----|---|---|-----|-------|----|----|---|---|-----|-------|---------------|----|---|---|---|-----|------|-------|---|----|---|---|---|-----|-------|-------|----|---|---|---|-----|------|-------|---|-----|---|---|---|----|------|-----|---|---|---|----|------|-----|--|-----|---|---|-------|-------|--|---|--|--|-------|--|--|--|--|--|--|--|
|                   | 명칭              | 면적 (㎡)     | 명칭                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 면적 (㎡)    |                                          |               |               |           |                                    |       |    |     |  |     |  |       |  |     |  |                                          |  |       |  |       |  |        |  |       |  |      |  |                 |  |       |  |      |  |                 |  |      |  |      |  |    |          |         |  |  |  |       |  |    |      |      |           |    |       |    |    |   |   |    |      |       |   |    |    |   |   |     |       |    |     |   |   |     |       |    |    |   |   |     |       |               |    |   |   |   |     |      |       |   |    |   |   |   |     |       |       |    |   |   |   |     |      |       |   |     |   |   |   |    |      |     |   |   |   |    |      |     |  |     |   |   |       |       |  |   |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |
| 신설                | 성북 제1주택정비형재개발구역 | 109,639.70 | 획지                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 94,989.00 | 성북동 179-68번지 일대                          | 공동주택 및 부대복리시설 | 60 이하 (29.43) | 200.82 이하 | 저층배치구간 :최고4층이하 / 중·고층배치구간 :평균13층이하 |       |    |     |  |     |  |       |  |     |  |                                          |  |       |  |       |  |        |  |       |  |      |  |                 |  |       |  |      |  |                 |  |      |  |      |  |    |          |         |  |  |  |       |  |    |      |      |           |    |       |    |    |   |   |    |      |       |   |    |    |   |   |     |       |    |     |   |   |     |       |    |    |   |   |     |       |               |    |   |   |   |     |      |       |   |    |   |   |   |     |       |       |    |   |   |   |     |      |       |   |     |   |   |   |    |      |     |   |   |   |    |      |     |  |     |   |   |       |       |  |   |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |
| 주택의 규모 및 규모별 건설비율 |                 |            | <div>• 총세대수 : 2,036세대 (의무공공임대 408세대)<br/>- 전용면적 60㎡이하 : 1,315세대<br/>- 전용면적 60㎡초과 ~ 85㎡이하 : 501세대<br/>- 전용면적 85㎡초과 : 220세대</div> <div>• 재개발임대주택 건설계획(전용면적기준) : 408세대</div> <table><tr><th colspan="2">건립규모</th><th colspan="2">기 준</th><th colspan="2">세대수</th><th colspan="2">비율(%)</th></tr><tr><td colspan="2">합 계</td><td colspan="2" rowspan="4">공공재개발사업<br/>공공임대주택<br/>건설비율<br/>전체 세대수의 20%</td><td colspan="2">408세대</td><td colspan="2">100.0</td></tr><tr><td colspan="2">40㎡ 이하</td><td colspan="2">140세대</td><td colspan="2">34.3</td></tr><tr><td colspan="2">40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하</td><td colspan="2">186세대</td><td colspan="2">45.6</td></tr><tr><td colspan="2">50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하</td><td colspan="2">82세대</td><td colspan="2">20.1</td></tr></table> <div>• 주택 규모별 건설계획 : 2,036세대</div> <table><tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">전용면적 (㎡)</th><th colspan="4">세대수(세대)</th><th colspan="2" rowspan="2">비율(%)</th><th rowspan="2">비고</th></tr><tr><th>의무임대</th><th>국민임대</th><th>공공지원 민간임대</th><th>분양</th></tr><tr><td rowspan="4">60㎡이하</td><td>30</td><td>70</td><td>—</td><td>—</td><td>70</td><td>6.88</td><td rowspan="4">64.59</td><td rowspan="4">—</td></tr><tr><td>39</td><td>70</td><td>—</td><td>—</td><td>185</td><td>12.52</td></tr><tr><td>49</td><td>186</td><td>—</td><td>—</td><td>186</td><td>18.27</td></tr><tr><td>59</td><td>82</td><td>—</td><td>—</td><td>466</td><td>26.92</td></tr><tr><td rowspan="2">60㎡초과~ 85㎡ 이하</td><td>74</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>169</td><td>8.30</td><td rowspan="2">24.61</td><td rowspan="2">—</td></tr><tr><td>84</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>332</td><td>16.31</td></tr><tr><td rowspan="3">85㎡초과</td><td>99</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>134</td><td>6.58</td><td rowspan="3">10.80</td><td rowspan="3">—</td></tr><tr><td>115</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>46</td><td>2.26</td></tr><tr><td>135</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>40</td><td>1.96</td></tr><tr><td colspan="2">합 계</td><td>408</td><td>—</td><td>—</td><td>1,628</td><td colspan="2">100.0</td><td>—</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td colspan="4">2,036</td><td colspan="3"></td><td></td></tr></table> <div>※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련규정범위 내에서 건축심의 및 사업시행계획인가시 조정될 수 있음</div> |           |                                          |               |               |           |                                    | 건립규모  |    | 기 준 |  | 세대수 |  | 비율(%) |  | 합 계 |  | 공공재개발사업<br>공공임대주택<br>건설비율<br>전체 세대수의 20% |  | 408세대 |  | 100.0 |  | 40㎡ 이하 |  | 140세대 |  | 34.3 |  | 40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하 |  | 186세대 |  | 45.6 |  | 50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하 |  | 82세대 |  | 20.1 |  | 구분 | 전용면적 (㎡) | 세대수(세대) |  |  |  | 비율(%) |  | 비고 | 의무임대 | 국민임대 | 공공지원 민간임대 | 분양 | 60㎡이하 | 30 | 70 | — | — | 70 | 6.88 | 64.59 | — | 39 | 70 | — | — | 185 | 12.52 | 49 | 186 | — | — | 186 | 18.27 | 59 | 82 | — | — | 466 | 26.92 | 60㎡초과~ 85㎡ 이하 | 74 | — | — | — | 169 | 8.30 | 24.61 | — | 84 | — | — | — | 332 | 16.31 | 85㎡초과 | 99 | — | — | — | 134 | 6.58 | 10.80 | — | 115 | — | — | — | 46 | 2.26 | 135 | — | — | — | 40 | 1.96 | 합 계 |  | 408 | — | — | 1,628 | 100.0 |  | — |  |  | 2,036 |  |  |  |  |  |  |  |
|                   |                 |            | 건립규모                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           | 기 준                                      |               | 세대수           |           | 비율(%)                              |       |    |     |  |     |  |       |  |     |  |                                          |  |       |  |       |  |        |  |       |  |      |  |                 |  |       |  |      |  |                 |  |      |  |      |  |    |          |         |  |  |  |       |  |    |      |      |           |    |       |    |    |   |   |    |      |       |   |    |    |   |   |     |       |    |     |   |   |     |       |    |    |   |   |     |       |               |    |   |   |   |     |      |       |   |    |   |   |   |     |       |       |    |   |   |   |     |      |       |   |     |   |   |   |    |      |     |   |   |   |    |      |     |  |     |   |   |       |       |  |   |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |
|                   |                 |            | 합 계                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           | 공공재개발사업<br>공공임대주택<br>건설비율<br>전체 세대수의 20% |               | 408세대         |           | 100.0                              |       |    |     |  |     |  |       |  |     |  |                                          |  |       |  |       |  |        |  |       |  |      |  |                 |  |       |  |      |  |                 |  |      |  |      |  |    |          |         |  |  |  |       |  |    |      |      |           |    |       |    |    |   |   |    |      |       |   |    |    |   |   |     |       |    |     |   |   |     |       |    |    |   |   |     |       |               |    |   |   |   |     |      |       |   |    |   |   |   |     |       |       |    |   |   |   |     |      |       |   |     |   |   |   |    |      |     |   |   |   |    |      |     |  |     |   |   |       |       |  |   |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |
|                   |                 |            | 40㎡ 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |                                          |               | 140세대         |           | 34.3                               |       |    |     |  |     |  |       |  |     |  |                                          |  |       |  |       |  |        |  |       |  |      |  |                 |  |       |  |      |  |                 |  |      |  |      |  |    |          |         |  |  |  |       |  |    |      |      |           |    |       |    |    |   |   |    |      |       |   |    |    |   |   |     |       |    |     |   |   |     |       |    |    |   |   |     |       |               |    |   |   |   |     |      |       |   |    |   |   |   |     |       |       |    |   |   |   |     |      |       |   |     |   |   |   |    |      |     |   |   |   |    |      |     |  |     |   |   |       |       |  |   |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |
|                   |                 |            | 40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |                                          |               | 186세대         |           | 45.6                               |       |    |     |  |     |  |       |  |     |  |                                          |  |       |  |       |  |        |  |       |  |      |  |                 |  |       |  |      |  |                 |  |      |  |      |  |    |          |         |  |  |  |       |  |    |      |      |           |    |       |    |    |   |   |    |      |       |   |    |    |   |   |     |       |    |     |   |   |     |       |    |    |   |   |     |       |               |    |   |   |   |     |      |       |   |    |   |   |   |     |       |       |    |   |   |   |     |      |       |   |     |   |   |   |    |      |     |   |   |   |    |      |     |  |     |   |   |       |       |  |   |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |
|                   |                 |            | 50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |                                          |               | 82세대          |           | 20.1                               |       |    |     |  |     |  |       |  |     |  |                                          |  |       |  |       |  |        |  |       |  |      |  |                 |  |       |  |      |  |                 |  |      |  |      |  |    |          |         |  |  |  |       |  |    |      |      |           |    |       |    |    |   |   |    |      |       |   |    |    |   |   |     |       |    |     |   |   |     |       |    |    |   |   |     |       |               |    |   |   |   |     |      |       |   |    |   |   |   |     |       |       |    |   |   |   |     |      |       |   |     |   |   |   |    |      |     |   |   |   |    |      |     |  |     |   |   |       |       |  |   |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |
|                   |                 |            | 구분                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 전용면적 (㎡)  | 세대수(세대)                                  |               |               |           | 비율(%)                              |       | 비고 |     |  |     |  |       |  |     |  |                                          |  |       |  |       |  |        |  |       |  |      |  |                 |  |       |  |      |  |                 |  |      |  |      |  |    |          |         |  |  |  |       |  |    |      |      |           |    |       |    |    |   |   |    |      |       |   |    |    |   |   |     |       |    |     |   |   |     |       |    |    |   |   |     |       |               |    |   |   |   |     |      |       |   |    |   |   |   |     |       |       |    |   |   |   |     |      |       |   |     |   |   |   |    |      |     |   |   |   |    |      |     |  |     |   |   |       |       |  |   |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |
|                   |                 |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           | 의무임대                                     | 국민임대          | 공공지원 민간임대     | 분양        |                                    |       |    |     |  |     |  |       |  |     |  |                                          |  |       |  |       |  |        |  |       |  |      |  |                 |  |       |  |      |  |                 |  |      |  |      |  |    |          |         |  |  |  |       |  |    |      |      |           |    |       |    |    |   |   |    |      |       |   |    |    |   |   |     |       |    |     |   |   |     |       |    |    |   |   |     |       |               |    |   |   |   |     |      |       |   |    |   |   |   |     |       |       |    |   |   |   |     |      |       |   |     |   |   |   |    |      |     |   |   |   |    |      |     |  |     |   |   |       |       |  |   |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |
|                   |                 |            | 60㎡이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 30        | 70                                       | —             | —             | 70        | 6.88                               | 64.59 | —  |     |  |     |  |       |  |     |  |                                          |  |       |  |       |  |        |  |       |  |      |  |                 |  |       |  |      |  |                 |  |      |  |      |  |    |          |         |  |  |  |       |  |    |      |      |           |    |       |    |    |   |   |    |      |       |   |    |    |   |   |     |       |    |     |   |   |     |       |    |    |   |   |     |       |               |    |   |   |   |     |      |       |   |    |   |   |   |     |       |       |    |   |   |   |     |      |       |   |     |   |   |   |    |      |     |   |   |   |    |      |     |  |     |   |   |       |       |  |   |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |
|                   |                 |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 39        | 70                                       | —             | —             | 185       | 12.52                              |       |    |     |  |     |  |       |  |     |  |                                          |  |       |  |       |  |        |  |       |  |      |  |                 |  |       |  |      |  |                 |  |      |  |      |  |    |          |         |  |  |  |       |  |    |      |      |           |    |       |    |    |   |   |    |      |       |   |    |    |   |   |     |       |    |     |   |   |     |       |    |    |   |   |     |       |               |    |   |   |   |     |      |       |   |    |   |   |   |     |       |       |    |   |   |   |     |      |       |   |     |   |   |   |    |      |     |   |   |   |    |      |     |  |     |   |   |       |       |  |   |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |
| 49                | 186             | —          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | —         | 186                                      | 18.27         |               |           |                                    |       |    |     |  |     |  |       |  |     |  |                                          |  |       |  |       |  |        |  |       |  |      |  |                 |  |       |  |      |  |                 |  |      |  |      |  |    |          |         |  |  |  |       |  |    |      |      |           |    |       |    |    |   |   |    |      |       |   |    |    |   |   |     |       |    |     |   |   |     |       |    |    |   |   |     |       |               |    |   |   |   |     |      |       |   |    |   |   |   |     |       |       |    |   |   |   |     |      |       |   |     |   |   |   |    |      |     |   |   |   |    |      |     |  |     |   |   |       |       |  |   |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |
| 59                | 82              | —          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | —         | 466                                      | 26.92         |               |           |                                    |       |    |     |  |     |  |       |  |     |  |                                          |  |       |  |       |  |        |  |       |  |      |  |                 |  |       |  |      |  |                 |  |      |  |      |  |    |          |         |  |  |  |       |  |    |      |      |           |    |       |    |    |   |   |    |      |       |   |    |    |   |   |     |       |    |     |   |   |     |       |    |    |   |   |     |       |               |    |   |   |   |     |      |       |   |    |   |   |   |     |       |       |    |   |   |   |     |      |       |   |     |   |   |   |    |      |     |   |   |   |    |      |     |  |     |   |   |       |       |  |   |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |
| 60㎡초과~ 85㎡ 이하     | 74              | —          | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | —         | 169                                      | 8.30          | 24.61         | —         |                                    |       |    |     |  |     |  |       |  |     |  |                                          |  |       |  |       |  |        |  |       |  |      |  |                 |  |       |  |      |  |                 |  |      |  |      |  |    |          |         |  |  |  |       |  |    |      |      |           |    |       |    |    |   |   |    |      |       |   |    |    |   |   |     |       |    |     |   |   |     |       |    |    |   |   |     |       |               |    |   |   |   |     |      |       |   |    |   |   |   |     |       |       |    |   |   |   |     |      |       |   |     |   |   |   |    |      |     |   |   |   |    |      |     |  |     |   |   |       |       |  |   |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |
|                   | 84              | —          | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | —         | 332                                      | 16.31         |               |           |                                    |       |    |     |  |     |  |       |  |     |  |                                          |  |       |  |       |  |        |  |       |  |      |  |                 |  |       |  |      |  |                 |  |      |  |      |  |    |          |         |  |  |  |       |  |    |      |      |           |    |       |    |    |   |   |    |      |       |   |    |    |   |   |     |       |    |     |   |   |     |       |    |    |   |   |     |       |               |    |   |   |   |     |      |       |   |    |   |   |   |     |       |       |    |   |   |   |     |      |       |   |     |   |   |   |    |      |     |   |   |   |    |      |     |  |     |   |   |       |       |  |   |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |
| 85㎡초과             | 99              | —          | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | —         | 134                                      | 6.58          | 10.80         | —         |                                    |       |    |     |  |     |  |       |  |     |  |                                          |  |       |  |       |  |        |  |       |  |      |  |                 |  |       |  |      |  |                 |  |      |  |      |  |    |          |         |  |  |  |       |  |    |      |      |           |    |       |    |    |   |   |    |      |       |   |    |    |   |   |     |       |    |     |   |   |     |       |    |    |   |   |     |       |               |    |   |   |   |     |      |       |   |    |   |   |   |     |       |       |    |   |   |   |     |      |       |   |     |   |   |   |    |      |     |   |   |   |    |      |     |  |     |   |   |       |       |  |   |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |
|                   | 115             | —          | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | —         | 46                                       | 2.26          |               |           |                                    |       |    |     |  |     |  |       |  |     |  |                                          |  |       |  |       |  |        |  |       |  |      |  |                 |  |       |  |      |  |                 |  |      |  |      |  |    |          |         |  |  |  |       |  |    |      |      |           |    |       |    |    |   |   |    |      |       |   |    |    |   |   |     |       |    |     |   |   |     |       |    |    |   |   |     |       |               |    |   |   |   |     |      |       |   |    |   |   |   |     |       |       |    |   |   |   |     |      |       |   |     |   |   |   |    |      |     |   |   |   |    |      |     |  |     |   |   |       |       |  |   |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |
|                   | 135             | —          | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | —         | 40                                       | 1.96          |               |           |                                    |       |    |     |  |     |  |       |  |     |  |                                          |  |       |  |       |  |        |  |       |  |      |  |                 |  |       |  |      |  |                 |  |      |  |      |  |    |          |         |  |  |  |       |  |    |      |      |           |    |       |    |    |   |   |    |      |       |   |    |    |   |   |     |       |    |     |   |   |     |       |    |    |   |   |     |       |               |    |   |   |   |     |      |       |   |    |   |   |   |     |       |       |    |   |   |   |     |      |       |   |     |   |   |   |    |      |     |   |   |   |    |      |     |  |     |   |   |       |       |  |   |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |
| 합 계               |                 | 408        | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | —         | 1,628                                    | 100.0         |               | —         |                                    |       |    |     |  |     |  |       |  |     |  |                                          |  |       |  |       |  |        |  |       |  |      |  |                 |  |       |  |      |  |                 |  |      |  |      |  |    |          |         |  |  |  |       |  |    |      |      |           |    |       |    |    |   |   |    |      |       |   |    |    |   |   |     |       |    |     |   |   |     |       |    |    |   |   |     |       |               |    |   |   |   |     |      |       |   |    |   |   |   |     |       |       |    |   |   |   |     |      |       |   |     |   |   |   |    |      |     |   |   |   |    |      |     |  |     |   |   |       |       |  |   |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |
|                   |                 | 2,036      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |                                          |               |               |           |                                    |       |    |     |  |     |  |       |  |     |  |                                          |  |       |  |       |  |        |  |       |  |      |  |                 |  |       |  |      |  |                 |  |      |  |      |  |    |          |         |  |  |  |       |  |    |      |      |           |    |       |    |    |   |   |    |      |       |   |    |    |   |   |     |       |    |     |   |   |     |       |    |    |   |   |     |       |               |    |   |   |   |     |      |       |   |    |   |   |   |     |       |       |    |   |   |   |     |      |       |   |     |   |   |   |    |      |     |   |   |   |    |      |     |  |     |   |   |       |       |  |   |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |
| 심의완화 사항           |                 |            | <div>• 기준용적률 20% 완화(서울시 도시 및 주거환경정비 기본계획에 따른 소형주택 확보)</div> <div>• 허용용적률 13.7%완화(통경축, 열린단지등 인센티브 적용)</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           |                                          |               |               |           |                                    |       |    |     |  |     |  |       |  |     |  |                                          |  |       |  |       |  |        |  |       |  |      |  |                 |  |       |  |      |  |                 |  |      |  |      |  |    |          |         |  |  |  |       |  |    |      |      |           |    |       |    |    |   |   |    |      |       |   |    |    |   |   |     |       |    |     |   |   |     |       |    |    |   |   |     |       |               |    |   |   |   |     |      |       |   |    |   |   |   |     |       |       |    |   |   |   |     |      |       |   |     |   |   |   |    |      |     |   |   |   |    |      |     |  |     |   |   |       |       |  |   |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |
| 건축물의 건축선에 관한 계획   |                 |            | <div>• 건축한계선 : 도로변 3m</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |                                          |               |               |           |                                    |       |    |     |  |     |  |       |  |     |  |                                          |  |       |  |       |  |        |  |       |  |      |  |                 |  |       |  |      |  |                 |  |      |  |      |  |    |          |         |  |  |  |       |  |    |      |      |           |    |       |    |    |   |   |    |      |       |   |    |    |   |   |     |       |    |     |   |   |     |       |    |    |   |   |     |       |               |    |   |   |   |     |      |       |   |    |   |   |   |     |       |       |    |   |   |   |     |      |       |   |     |   |   |   |    |      |     |   |   |   |    |      |     |  |     |   |   |       |       |  |   |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |
| 기타사항              |                 |            | <div>• 연도형상가 배치구간 : 성북로변 가로활성화를 위해 성북로 이면도로변 지정</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |                                          |               |               |           |                                    |       |    |     |  |     |  |       |  |     |  |                                          |  |       |  |       |  |        |  |       |  |      |  |                 |  |       |  |      |  |                 |  |      |  |      |  |    |          |         |  |  |  |       |  |    |      |      |           |    |       |    |    |   |   |    |      |       |   |    |    |   |   |     |       |    |     |   |   |     |       |    |    |   |   |     |       |               |    |   |   |   |     |      |       |   |    |   |   |   |     |       |       |    |   |   |   |     |      |       |   |     |   |   |   |    |      |     |   |   |   |    |      |     |  |     |   |   |       |       |  |   |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |

※ 기준용적률 20%상향 및 허용용적률 인센티브 적용 등 심의 완화사항은 획지내 제2종일반주거지역(7층)에 대하여 한정됨

라) 개발가능 용적률 산정

| 구 분                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 산 정 내 용                                                                                                                                                         |              |                                                |                                                                                                                 |                           |                                                                                                                                             |                        |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 토지이용<br>계획                  | 계(구역면적)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 획지<br>(공동주택)                                                                                                                                                    | 새로 설치하는 기반시설 |                                                |                                                                                                                 | 새로 설치하는<br>기반시설내<br>국·공유지 | 대지내<br>용도폐지 되는<br>기존 기반시설<br>국공유지                                                                                                           | 공공시설물<br>(도서관)<br>환산면적 |
|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                 | 소계           | 토지<br>(도로, 공원)                                 | 공영주차장<br>환산부지면적                                                                                                 |                           |                                                                                                                                             |                        |
|                             | 109,639.7㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 94,989.0㎡                                                                                                                                                       | 15,767.2㎡    | 14,650.7㎡                                      | 1,116.5㎡                                                                                                        | 2,293.1㎡                  | 3,047.1㎡                                                                                                                                    | 1,320.3㎡               |
| 공공시설<br>부지<br>제공면적<br>(순부담) | • 순부담면적 = 새로 설치하는 기반시설 면적 - 새로 설치하는 기반시설내 국·공유지면적<br>- 대지내 용도 폐지되는 국공유지 + 공공시설물(도서관) 환산면적<br>= 15,767.2㎡ - 2,293.1㎡ - 3,047.1㎡ + 1,320.3㎡ = 11,747.3㎡                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                 |              |                                                |                                                                                                                 |                           |                                                                                                                                             |                        |
| 공공시설물<br>환산면적               | 공영주차장<br>환산면적                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | • 환산부지면적 = 표준건축비(원/㎡) × 시설 연면적(㎡) / 부지가액(원/㎡)<br>= 2,799,000 × 10/11 × 2,547.7 / 5,806,194 = 1,116.5㎡                                                           |              |                                                |                                                                                                                 |                           |                                                                                                                                             |                        |
|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 표준건축비                                                                                                                                                           | 2,799,000원/㎡ | ▷ 2022공공건축물 건립공사비 책정 가이드라인 공영주차장(1천㎡~3천㎡) 적용   |                                                                                                                 |                           |                                                                                                                                             |                        |
|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 시설연면적                                                                                                                                                           | 2,547.7㎡     | ▷ 지하 2,547.7㎡                                  |                                                                                                                 |                           |                                                                                                                                             |                        |
|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 부지가액                                                                                                                                                            | 5,806,194원/㎡ | ▷ 구역내 토지 평균공시지가(2,903,097원/㎡) × 2              |                                                                                                                 |                           |                                                                                                                                             |                        |
|                             | 공공<br>시설<br>(도서관)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | • 환산부지면적 = 표준건축비(원/㎡) × 시설 연면적(㎡) / 부지가액(원/㎡)<br>= 3,748,000 × 10/11 × 2,250.0 / 5,806,194 = 1,320.3㎡                                                           |              |                                                |                                                                                                                 |                           |                                                                                                                                             |                        |
|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 표준건축비                                                                                                                                                           | 3,748,000원/㎡ | ▷ 2022공공건축물 건립공사비 책정 가이드라인 공공업무사무(15천㎡~5천㎡) 적용 |                                                                                                                 |                           |                                                                                                                                             |                        |
|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 시설연면적                                                                                                                                                           | 2,250.0㎡     | ▷ 지상 2,250.0㎡                                  |                                                                                                                 |                           |                                                                                                                                             |                        |
|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 부지가액                                                                                                                                                            | 5,806,194원/㎡ | ▷ 구역내 토지 평균공시지가(2,903,097원/㎡) × 2              |                                                                                                                 |                           |                                                                                                                                             |                        |
| 계획<br>(기준 및<br>허용)<br>용적률   | 기준<br>용적률                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | • <b>가중평균 용적률 175.3%</b> [ = (150%×14,116.7㎡+179.8%×80,872.3㎡)/94,989.0㎡ ]<br>- 제1종일반주거지역 = 150%<br>- 제2종일반주거지역(7층) = 179.8% [ = 159.8% + 20%(소형주택 추가확보 완화 적용)] |              |                                                |                                                                                                                 |                           |                                                                                                                                             |                        |
|                             | 허용<br>용적률                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | • <b>가중평균 용적률 187.0%</b> [ = (150%×14,116.7㎡+193.5%×80,872.3㎡)/94,989.0㎡ ]<br>- 제1종일반주거지역 = 150%<br>- 제2종일반주거지역(7층) = 179.8% + 13.7% (공공보행통로 8.7% + 열린단지 5.0%)  |              |                                                |                                                                                                                 |                           |                                                                                                                                             |                        |
| 정비계획<br>용적률                 | • <b>가중평균 용적률 213.59%</b><br>[ = (150%×14,116.7㎡+224.69%×80,872.3㎡)/94,989.0㎡ ]<br>• <b>기부채납에 따른 상한용적률</b> [ = 허용용적률× (1 + (1.3×α <sub>토지</sub> ×가중치) + (1.0×α <sub>건축물</sub> )) ]<br>- 제1종일반주거지역 = 150% × (1 + (1.3×0.0×1) + (1.0 × 0.0)) = 150%<br>- 제2종일반주거지역(7층) = 193.5% × (1 + (1.3×0.1151×0.8928) + (1.0 × 0.0301)) = 225.19%<br>( ※ 정비계획상한용적률 224.69% 적용 ) |                                                                                                                                                                 |              |                                                |                                                                                                                 |                           |                                                                                                                                             |                        |
|                             | - <b>가중치등 산정식</b><br>·가중치 : 기반시설부지 허용용적률/ 사업부지 허용용적률<br>α(토지): 기반시설 토지제공 면적/기반시설 토지제공 후 대지면적<br>α(건축물) : 공영주차장 환산부지/기반시설 토지 제공 후 대지면적                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                 |              |                                                | - <b>제1종일반주거지역</b><br>·가중치 = 150% / 150% = 1.0<br>·α(토지)= 0.0 /14,116.7 = 0.0<br>·α(건축물) = 0.0 / 14,116.7 = 0.0 |                           | - <b>제2종일반주거지역(7층)</b><br>·가중치 = 172.75% / 193.50% = 0.8928<br>·α(토지)= 9,310.5 / 80,872.3 = 0.1153<br>·α(건축물) = 2,436.8 / 80,872.3 = 0.0301 |                        |
| 예정법적<br>상한용적률               | • <b>235.13% 이하</b><br>※ 법적상한용적률 미적용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                 |              |                                                |                                                                                                                 |                           |                                                                                                                                             |                        |

※ 공공시설등 제공에 관한 사항은 '공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준' 등 관련 기준에 따름

## 6. 기타사항에 관한 결정조서

### 가) 지구단위계획의 내용에 관한 계획

- 정비계획 결정사항 중 통경구간, 연도형상가 배치구간, 건축한계선, 전면공지 계획은 지구단위계획 수립기준에 의거하여 조성
- 성북로(30m)에서 성북공원 및 신설공원으로의 개방감 확보를 위하여 통경구간 계획
- 한성대입구역 및 성북로변 가로활성화를 위하여 연도형상가 배치구간 계획 및 개방공간 조성
- 건축한계선은 도로변으로 3m이격하여 계획하고(서울시 건축조례 별표4 「대지안의 공지 기준」 준수), 건축한계선 내에는 보행환경개선을 위해 보도부속형 전면공지로 계획

| 구 분                                                                                                      | 계획내용                                                                    | 조성기준                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 비고 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>통경구간</b><br>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 대상지내 동서방향 폭12~18m이상</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ ‘통경 확보구간’에는 북악산으로의 개방감을 확보하기 위하여 지상 건축물의 배치를 가급적 제한한다.</li> <li>◦ ‘통경 확보구간’은 캐노피, 발코니, 브릿지 등 건축요소에 의해 차폐되지 않도록 한다.</li> <li>◦ ‘통경 확보구간’의 위치와 폭은 지침도를 따른다.</li> <li>◦ 향후 지역권 설정 등을 통해 공공이용을 담보한다</li> </ul>                                      |    |
| <b>연도형상가 배치구간</b><br> | <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 성북로변 연도형상가 배치구간</li> </ul>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ ‘연도형상가 배치구간’의 건축물 저층부에는 보행자의 다양한 활동을 수용 할 수 있는 공간을 조성한다.</li> <li>◦ ‘연도형상가 배치구간’의 용도는 근린생활시설과, 부대복리시설 및 공동이용시설로 한다.</li> <li>◦ ‘연도형상가 배치구간’의 위치와 폭은 지침도를 따른다. (단, 가로의 레벨차를 고려한 연도형 상가를 계획할 경우 제외)</li> <li>※ 연도형상가 최고층수는 3층이하로 조성한다.</li> </ul> |    |
| <b>건축한계선</b><br>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 대지 경계부 도로변 3m</li> </ul>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ ‘건축한계선’은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출되어서는 아니 되도록 지정한 선을 말한다.</li> <li>◦ ‘건축한계선’의 위치와 폭은 지침도를 따른다.</li> <li>※ 건축선 지정으로 인해 조성되는 공지는 도시계획도로 내 보도와 연계하여 조성한다.</li> </ul>                                                                             |    |
| <b>전면공지</b>                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 대지 경계부 도로변 3m</li> </ul>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 도로변 건축한계선 후퇴부는 보도와 연계하여 폭 2m 이상의 보도부속형 공지로 조성한다.</li> <li>◦ 보도와 연계되거나 보행공간으로 사용되는 건축한계선 후퇴부 바닥은 인접 보도의 높이와 같게 조성한다.</li> <li>◦ 포장 시 인접한 보도와 동일하거나 유사한 포장패턴 및 재료 사용을 고려하여 조성한다.</li> </ul>                                                       |    |
| <b>공공보행통로</b><br>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 대상지내 동서방향 폭6m이상</li> </ul>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ ‘공공보행통로’는 지하철역, 학교, 공원 등 보행다발시설과 연계되는 단지내 보행통로를 말한다.</li> <li>◦ ‘공공보행통로’의 위치와 폭은 지침도를 따른다. (단, 건축세부 설계에 따라 시·중점 변경 없이 일부구간 변경될 수 있음)</li> </ul>                                                                                                 |    |

## 나) 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

| 구 분  | 계 획 내 용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 비 고 |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 도시경관 | <ul style="list-style-type: none"> <li>대상지 주위의 주요 조망축에서의 경관이 주변지역과의 부조화 방지를 위하여 스카이라인 등을 고려하여 계획</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |
| 환경보전 | <ul style="list-style-type: none"> <li>도시생태계 유지 및 환경보호를 위한 풍부한 조경녹지설치 및 에너지절약형 단지계획 기법 채택</li> <li>자연환경: 빗물의 지하침투율이 최대가 되도록 조경면적 최대 반영               <ul style="list-style-type: none"> <li>주변단지와 도로 Level에 맞게 계획</li> <li>녹지면적증가, 지구내 녹지공간조성 및 오픈스페이스 확보</li> </ul> </li> <li>생활환경: 스카이라인등을 고려한 계획               <ul style="list-style-type: none"> <li>청정연료(LNG) 사용, 환경정화수종 식재</li> <li>시행후 녹지공간을 확보하여 포장면적의 축소</li> </ul> </li> <li>도시계획시행 중 예상되는 환경영향 저감 방안.               <ul style="list-style-type: none"> <li>장비 분산투입, 작업장내 차속제한, 저소음·저진동 공사장비 투입, 야간작업 지양</li> </ul> </li> </ul> |     |
| 재난방지 | <ul style="list-style-type: none"> <li>화재, 수해 등 주변여건을 고려하여 발생가능한 유형의 재난에 대비하기 위하여 관계법령에 의거한 구체적인 계획을 수립함</li> <li>지반붕괴를 유발하거나 유수기능을 저해하는 무질서한 절·성토의 규제</li> <li>집중호우시를 대비하여 우·오수관로 개량 및 설치계획을 수립</li> <li>단지내의 녹음시설을 통한 수해예방효과를 기대(우수의 침투 및 보수효과)</li> <li>건축법 및 주택법의 방화, 소방, 피난 등의 설치 기준을 준수</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |

## 다) 정비사업 시행계획

| 구 분      | 정비사업 명칭               | 위치                        | 면적(㎡)                                    |              |           | 비고 |
|----------|-----------------------|---------------------------|------------------------------------------|--------------|-----------|----|
|          |                       |                           | 기 정                                      | 변 경          | 변경후       |    |
| 신 규      | 성북 제1 주택정비형 재개발사업     | 서울특별시 성북구 성북동 179-68번지 일대 | -                                        | 증) 109,639.7 | 109,639.7 |    |
| 시행방법     | 시행예정시기                | 사업시행예정자                   | 정비사업시행으로 증가예상 세대수                        |              |           | 비고 |
| 공공재개발 사업 | 구역지정고시가 있는 날로부터 4년 이내 | 한국토지주택공사                  | 기존 : 1,397세대<br>계획 : 2,036세대<br>증) 639세대 |              |           | -  |

## 라) 환경관리계획

| 검토항목       | 목표기준              | 준수여부 | 현황 및 검토결과                                                                                   | 계획의 반영사항                                               | 비고 |
|------------|-------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----|
| 비오톱        | 비오톱보전 등급 향상       | ○    | ◦ 비오톱유형평가 5등급 및 개별비오톱 평가제외로 조사됨                                                             | ◦ 조경녹지 등 녹지공간의 확보 및 비오톱 기능 향상                          | -  |
| 생태 네트워크    | 녹지연결성 확보          | ○    | ◦ 일부 주거지역 내 식재 수목                                                                           | ◦ 공원녹지 및 조경계획을 반영하여 녹지 확보                              | -  |
| 동·식물상      | 동·식물상보호           | ○    | ◦ 계획지구 및 주변 지역으로 보호할 만한 동·식물은 분포치 않음                                                        | ◦ 조경계획을 통한 서식환경 조성                                     | -  |
| 자연환경 자산    | 자연환경 보전           | -    | ◦ 계획지구 주변 보호지역 없음                                                                           | -                                                      | -  |
| 토지이용       | 종합적인 토지이용계획       | ○    | ◦ 토지이용 및 용도지역 현황조사                                                                          | ◦ 종합적인 토지이용 및 건축 계획 수립                                 | -  |
| 토양         | 토양오염방지            | ○    | ◦ 토양측정망 자료 검토 결과 기준 만족                                                                      | ◦ 공사시 저감대책 수립                                          | -  |
| 지형·지질      | 지형변화 최소화          | ○    | ◦ 기 조성부지로 지형변화 미미                                                                           | ◦ 현 지형을 고려한 계획 수립<br>◦ 발생 사토처리 계획 수립<br>◦ 인접지반 침하대책 수립 | -  |
| 물순환, 수리·수문 | 생태면적률 30%         | ○    | ◦ 생태면적률 계획 확인<br>자연지반녹지, 인공지반녹지 확인                                                          | ◦ 인공 및 자연지반 녹지 확보 등 생태면적률 증가 계획 수립                     | -  |
| 수질         | 수질 등급 유지 및 오염 최소화 | ○    | ◦ 수질 상태 확인<br>◦ 오염원 및 처리시설 현황 확인<br>◦ 공사시 토사유출 및 오수 발생<br>◦ 운영시 오수발생 및 비점오염물질 유출 영향 예상      | ◦ 수질 등급 유지 또는 오염 최소화 되도록 저감방안 수립                       | -  |
| 바람         | 바람길 확보            | ○    | ◦ 주풍향 고려 및 통경축 확보                                                                           | ◦ 건축물 계획 시 주풍향 고려하여 계획                                 | -  |
| 열          | 열환경 영향 최소화        | ○    | ◦ 열환경 취약지역 조사                                                                               | ◦ 열섬효과 최소화 하는 친환경 도시계획기법 적용                            | -  |
| 대기질 미세먼지   | 비산먼지 저감 대기오염 최소화  | ○    | ◦ 공사시 비산먼지 및 운영시 대기 오염물질 발생 예상                                                              | ◦ 비산먼지 및 대기오염물질 발생에 대한 저감방안 수립                         | -  |
| 온실가스       | 온실가스 저감           | ○    | ◦ 공사시 및 운영시 온실가스 발생 예상                                                                      | ◦ 녹지공간 확보를 통한 이산화탄소 저장, 흡수가 가능토록 계획 및 신·재생에너지 확보       | -  |
| 에너지        | 에너지자립률 상향계획 수립    | ○    | ◦ 계획 특성상 과다한 에너지소비를 유발하지 않음                                                                 | ◦ 건축물 에너지수요 감축 및 녹색 건축물 활성화<br>◦ 친환경 건축자재 선정           | -  |
| 친환경적 자원순환  | 폐기물발생량 최소화        | ○    | ◦ 공사시 및 운영시 폐기물 발생이 예상됨                                                                     | ◦ 성북구 폐기물 처리계획에 의거하여 적정 처리                             | -  |
| 소음 및 진동    | 규제기준 만족           | ○    | ◦ 공사시 소음·진동 영향 예상<br>◦ 운영시 도로소음 영향 예상                                                       | ◦ 공사시 가설방음판넬 설치<br>◦ 운영시 도로교통소음 저감방안 수립                | -  |
| 경관         | Skyline 보전        | ○    | ◦ 고층 건물 입지에 의한 스카이라인 변화 예상                                                                  | ◦ 주변지역과 연계한 스카이라인 계획 수립                                | -  |
| 휴식 및 여가공간  | 휴식·여가공간 최대확보      | ○    | ◦ 계획지구 주변 휴식·여가공간 현황                                                                        | ◦ 휴식 및 여가공간을 확보·계획                                     | -  |
| 일조         | 일조 침해 최소화         | ○    | ◦ 계획지구 : 제1종 및 제2종(7층) 일반주거지역<br>◦ 계획지구 인근 : 1종일반주거지역, 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역<br>◦ 일부 일조영향 예상 | ◦ 관련규정(건축법, 서울시 조례)을 준수한 건물 배치계획 수립                    | -  |
| 보행 친화공간    | 보행공간 계획수립         | ○    | ◦ 보행자 위한 공간 확보 계획                                                                           | ◦ 공공보행통로 설치를 통해 주변지역과의 보행연결성 강화                        | -  |

마) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

■ 재개발사업 의무 공공임대주택 계획

| 구 분           | 세대수(세대) | 비율(%) | 비 고                                                                         |
|---------------|---------|-------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 총 세대수         | 2,036   | —     | 전체 세대수 : 2,036세대<br>(※초과용적률 적용으로 증가되는 세대 계획 없음)                             |
| 의무 공공임대주택 세대수 | 408     | 100.0 | 총 세대수의 15% 이상<br>(2,036×15%=305.4 ≤ 408)                                    |
| 40㎡이하         | 140     | 34.3  | 임대주택의 30% 이상 (408×30%=122.4 ≤ 140)<br>총 세대수의 5% 이상 (2,036×5% = 101.8 ≤ 140) |
| 40㎡초과 ~ 50㎡이하 | 186     | 45.6  | —                                                                           |
| 50㎡초과 ~ 60㎡이하 | 82      | 20.1  | —                                                                           |

■ 공공재개발사업에서 의무 공공임대주택 계획

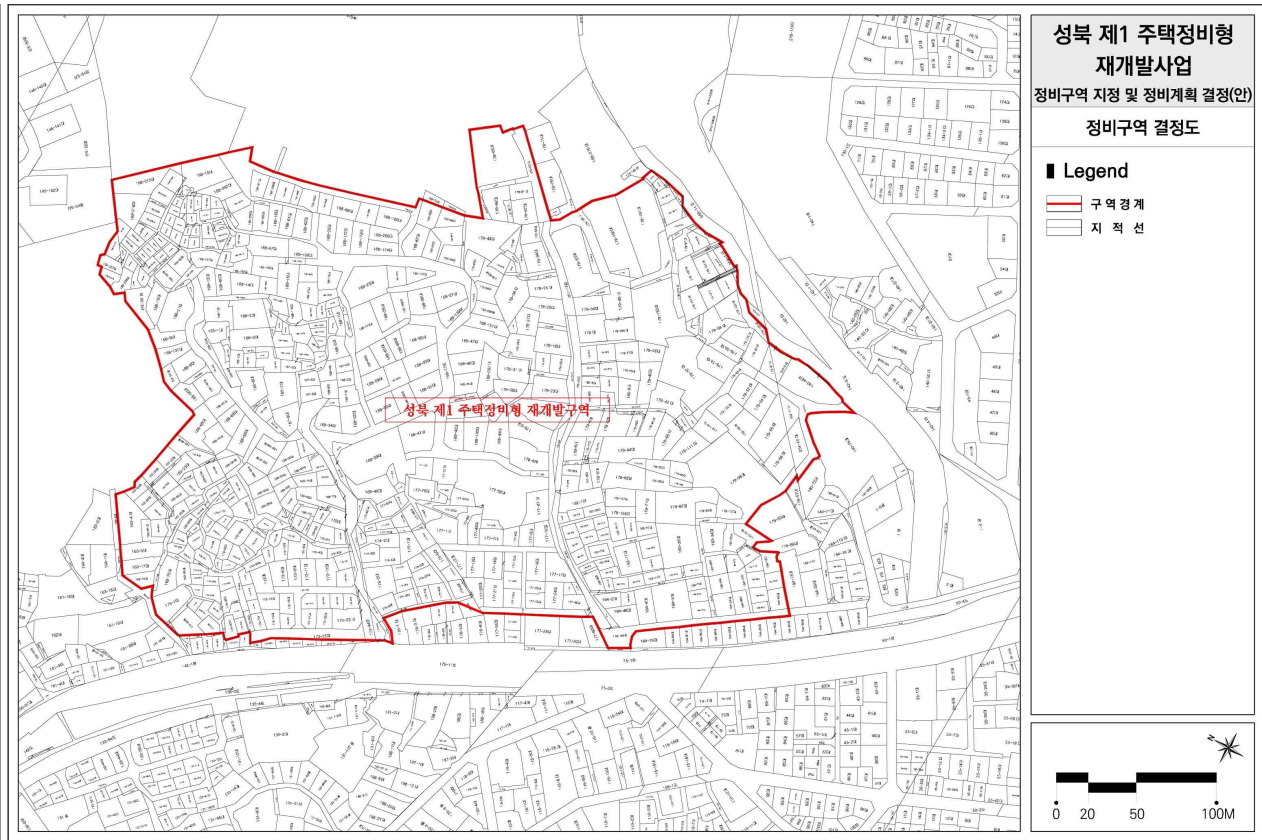
| 구 분           | 세대수(세대) | 비율(%) | 비 고                                      |
|---------------|---------|-------|------------------------------------------|
| 총 세대수         | 2,036   | —     | 전체 세대수 : 2,036세대                         |
| 의무 공공임대주택 세대수 | 408     | 100.0 | 총 세대수의 20% 이상<br>(2,036×20%=407.2 ≤ 408) |

■ 소형주택 계획

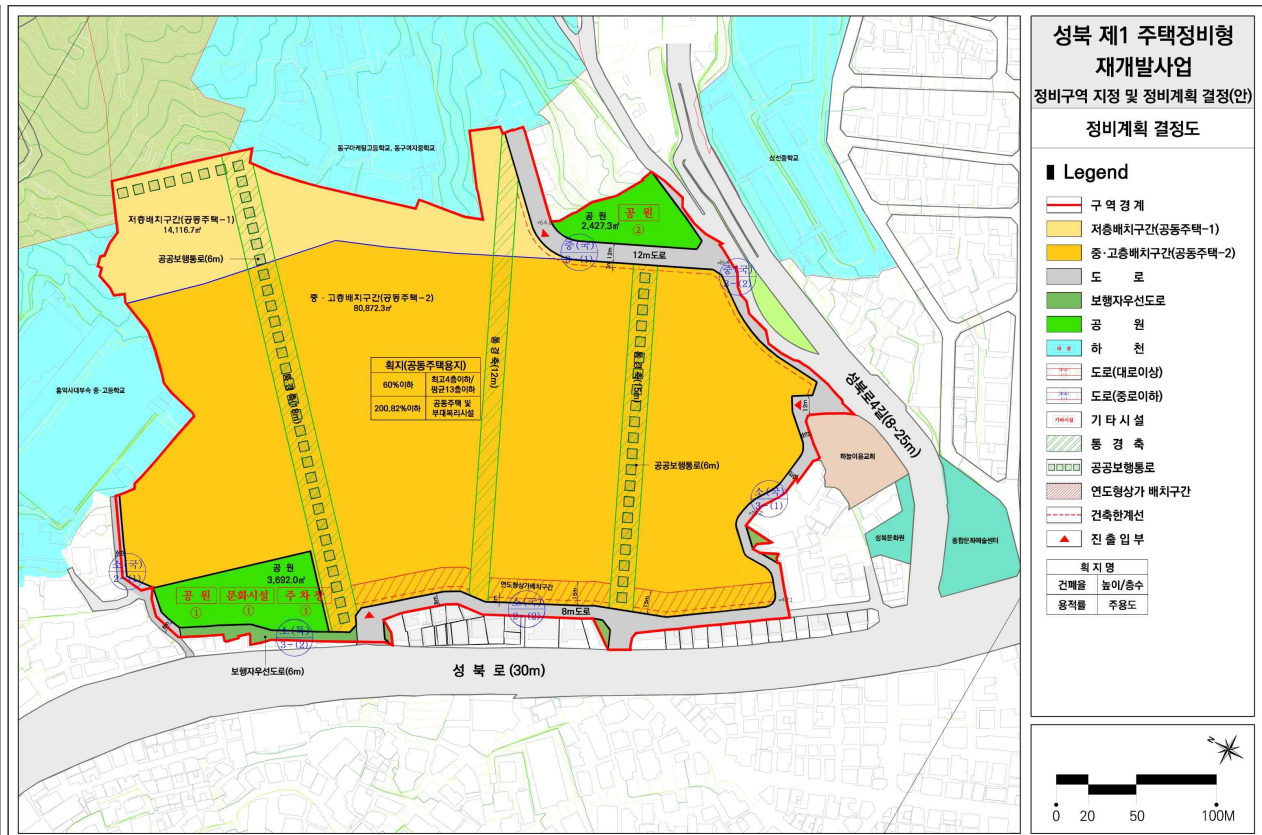
| 구 분               |                    | 내 용                                                                                                                                                                    |
|-------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 20% 상향 전          |                    | ◦ 기준용적률 : 150%(1종) / 159.8%(2종7층)<br>◦ 정비계획용적률 : 197.98%                                                                                                               |
| 20% 상향 후          |                    | ◦ 기준용적률 : 150%(1종) / 179.8%(2종7층)<br>◦ 정비계획용적률 : 213.58%                                                                                                               |
| 20% 상향에 따른<br>증가분 | 늘어난 용적률            | ◦ 15.6% (213.58% - 197.98%)                                                                                                                                            |
|                   | 늘어난 용적률에 대한<br>연면적 | ◦ 14,817.0048㎡ (획지면적 94,980.8㎡ × 20.0%)                                                                                                                                |
| 60㎡ 이하 주택건설 규모    |                    | ◦ 계획 189세대<br>(511.61㎡(46.51㎡(30형)×11세대) + 794.43㎡(61.11㎡(39형))×13세대<br>+ 6,162.00㎡(78.00㎡(49형))×79세대 + 7,371.92㎡(85.72㎡(59형))×86세대)<br>= 14,839.96㎡ (≥ 14,817.0048㎡)) |

※ 기준용적률 20%상향 및 소형주택 계획은 획지내 제2종일반주거지역(7층)에 대하여 한정됨

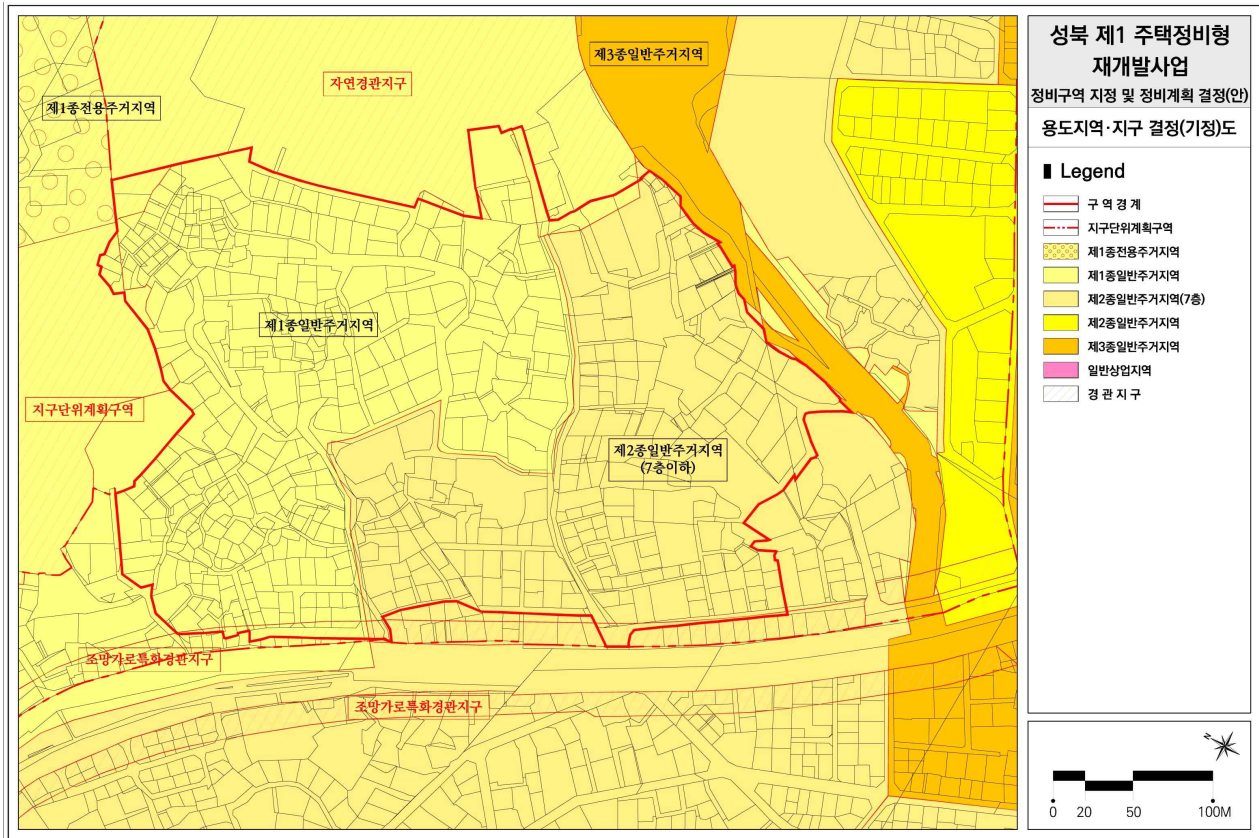
## ■ 성북1구역 정비구역 결정(안)도



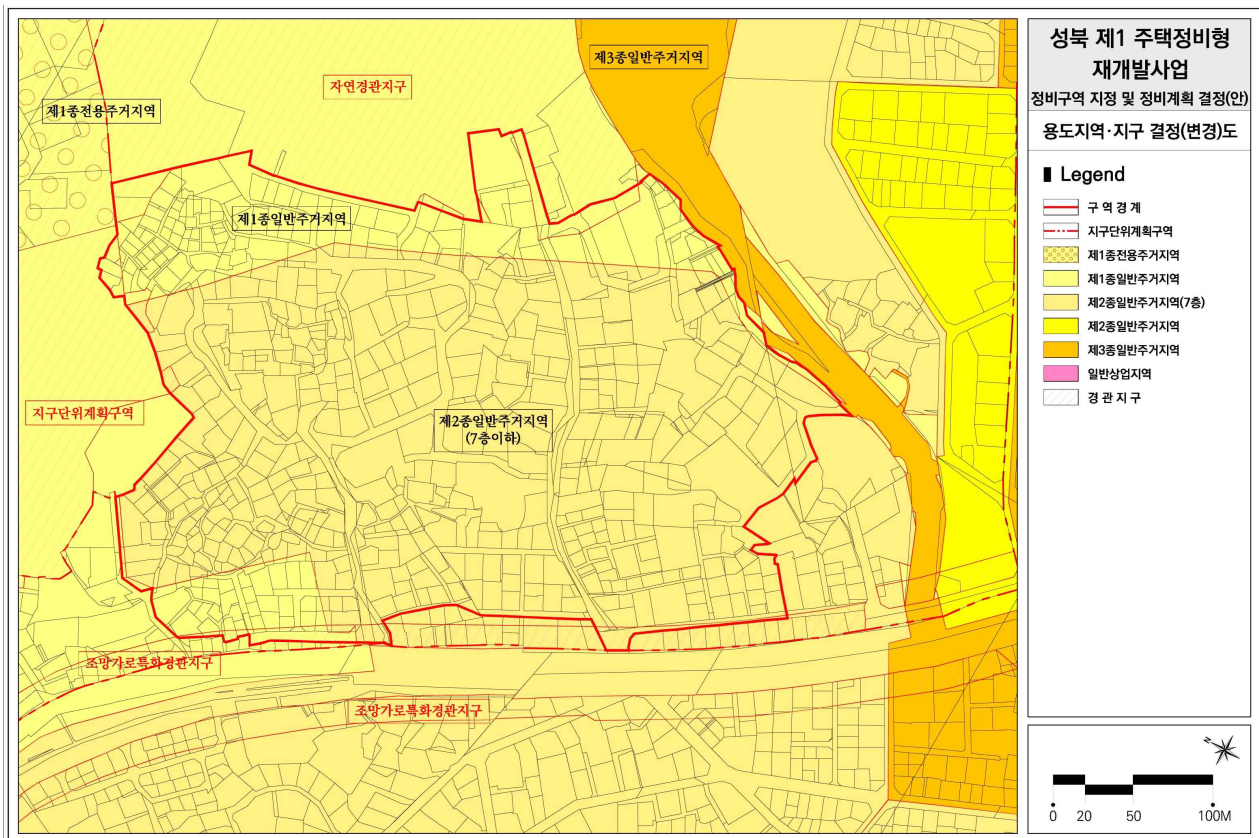
## ■ 성북1구역 정비계획 결정(안)도



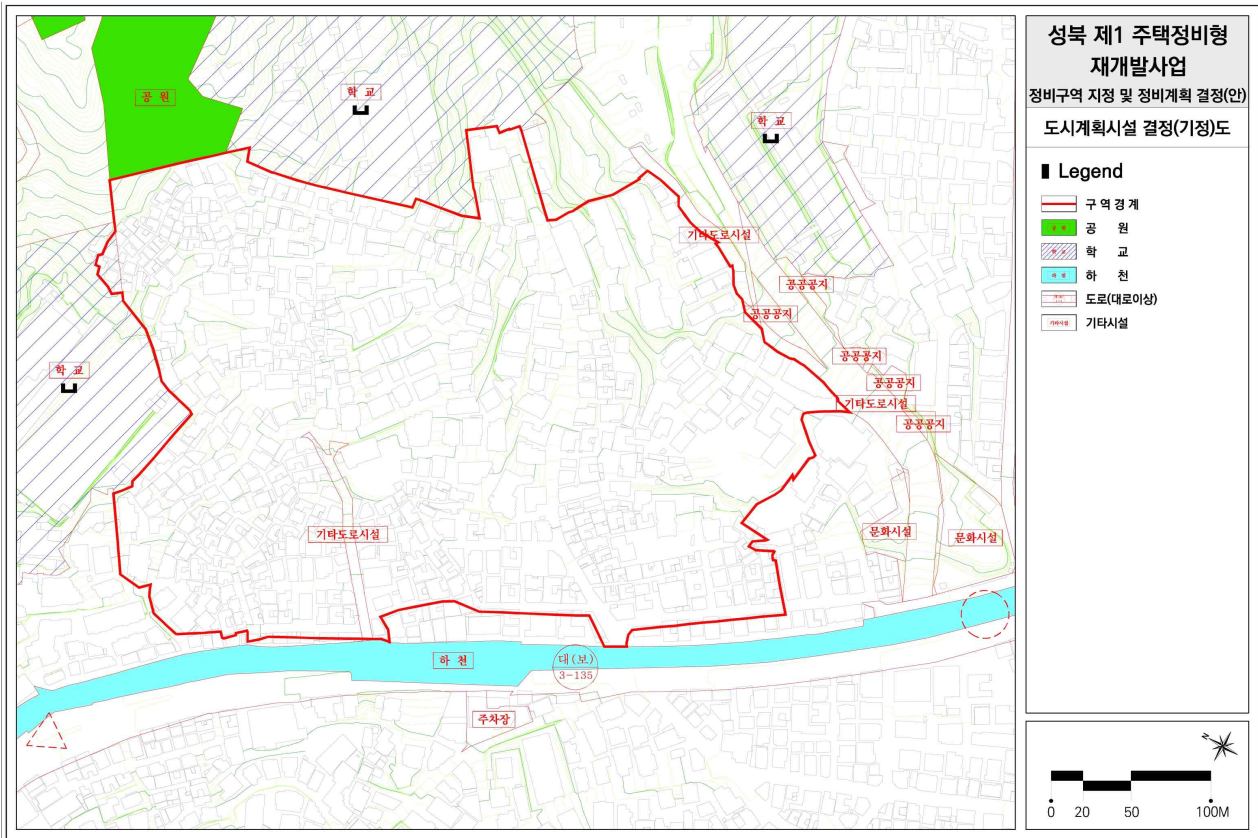
## ■ 성북1구역 용도지역·지구 결정(기정)도



## ■ 성북1구역 용도지역·지구 결정(변경)(안)도



## ■ 성북1구역 도시계획시설 결정(기정)도



## ■ 성북1구역 도시계획시설 결정(변경)(안)도

