

마음이 모여 마을이 됩니다!

서울특별시 성북구 삼선동  
369(三育豆)마을 주거환경관리사업 구역 및 계획결정  
구의회 의견청취(안)



성 북 구  
(도시재생디자인과)

# 서울특별시 성북구 삼선동 369(三育丘)마을 주거환경관리사업 구역 및 계획결정 구의회 의견청취(안)

의안 번호	266
----------	-----

제출일자 : 2017. 04.  
제 출 자 : 성북구청장

## 1. 제안사유

본 주거환경관리구역은 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 별표1 제5호 가목의 규정에 따른 주거환경의 보전, 정비, 개량이 필요한 단독·다세대주택 밀집지역이자 동법 시행령 별표1 제5호 나목의 규정에 따른 주택재개발정비구역이 해제된 지역(2013.1.31. 서울특별시 고시 제2013-26호)으로 건축물의 노후, 안전시설의 미비, 도로의 급경사 등으로 인해 주거환경의 개선 및 기반시설의 정비가 필요한 지역임

주민이 필요로 하는 기반시설과 공동이용시설을 확충하고, 성곽마을의 특징을 살려 주거환경을 보존, 정비하기 위해 주거환경관리사업구역으로 지정하여 마을의 물리적·경제적·사회적 재생을 도모하고자 함

## 2. 주요골자

○ 주거환경관리사업 구역 및 계획 결정

구분	구역명	위치	면적(m <sup>2</sup> )			비고
			기정	변경	변경 후	
신설	삼선동1가 11-53호 일대 주거환경관리사업구역	성북구 삼선동1가 11-53호 일대	-	증) 57,357	57,357	-

## 3. 추진현황

- 2013. 01. 31. : 삼선6 주택재개발 정비구역 해제(서울특별시고시 제2013-26호)
- 2014. 12. 05. : 주거환경관리사업 정비계획 수립용역 계약 및 착수
- 2015. 03. 17. : 제1차 주민설명회 개최(착수설명회)

- 2015. 03. ~ 2017. 03. : 주민참여형 정비계획 수립  
 ※주민워크숍(12회), MP/실무회의(12회), 369마을 공동체 정기모임 및 수시모임(45회),  
 마을행사(5회), 주민공동체 사업참여(3회)
- 2015. 05. 26. : 사업범위 확장에 따른 설계 변경(28,110m<sup>2</sup> → 57,357m<sup>2</sup> )
- 2017. 03. 07. : 제2차 주민설명회 개최(최종설명회)
- 2017. 03. 23. ~ 04. 24. : 주민공람 및 유관부서 협의
- 2017. 04. 26. : 성북구의회 의견청취

#### 4. 주요계획 내용

- 369(三育丘)마을 주거환경관리사업 구역 및 계획 결정(안) 참조

#### 5. 법령근거

- 도시 및 주거환경정비법 제4조 ①항

# 369(三育丘)마을 주거환경관리사업 구역 및 계획 결정(안)

## 1. 정비구역 지정 조서

### 가. 주거환경관리구역 지정 조서

구분	구역명	위치	면적(m <sup>2</sup> )			비고
			기정	변경	변경 후	
신설	삼선동1가 11-53호 일대 주거환경관리사업구역	성북구 삼선동1가 11-53호 일대	-	증) 57,357	57,357	-

### 나. 토지이용계획

구분	면적(m <sup>2</sup> )					비고		
	기정	구성비(%)	변경	변경 후	구성비(%)			
합계	57,357.0	100.0	-	57,357.0	100.0	-		
정비 기반 시설	소계	11,945.7	20.8	증)133.3	12,079.0	21.0	-	
	도로	소계	9,517.0	16.6	-	9,517.0	16.6	-
		현황도로	9,517.0	16.6	-	9,517.0	16.6	-
	공간 시설	소계	2,428.7	4.2	증)133.3	2,562.0	4.4	-
		공원	2,428.7	4.2	-	2,288.7	4.2	-
		공공공지	0.0	0.0	증)133.3	133.3	0.2	신설
주택용지	45,411.3	79.2	감)133.3	45,278.0	79.0	공공공지 신설		

### 다. 용도지역 및 용도지구

#### 1) 용도지역

■ 용도지역 결정조서 : 변경 없음

구분	면적(m <sup>2</sup> )			구성비(%)
	기정	변경	변경 후	
총계	57,357.0	-	57,357.0	100.0
제1종일반주거지역	8,248.7	-	8,248.7	14.4
제2종일반주거지역(7층 이하)	43,712.8	-	43,712.8	76.2
제3종일반주거지역	3,650.1	-	3,650.1	6.4
일반상업지역	1,745.4	-	1,745.4	3.0

#### 2) 용도지구

■ 중심지미관지구 결정조서 : 변경 없음

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적(m <sup>2</sup> )	연장(m)	폭원 (m)	최초결정일
기정	①	동소문로 지구	중심지 미관지구	원남동~우이동( 미아로)	295,200 (2,819.8)	9,000 (200.7)	양측 20	1972.8.14. (건설교통부고시 제350호)

\* ( )는 주거환경관리사업구역 내 사항임

■ 방화지구 결정조서 : 변경 없음

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적(m <sup>2</sup> )	최초결정일
기정	②	동소문로변	노선방화지구	명륜동4가~ 성북동	21,888 (1,130.2)	1963.12.13. (건설교통부고시 제727호)

※ ( )는 주거환경관리사업구역 내 사항임

## 2. 도시계획시설 설치(기반시설 등)에 관한 계획

### 가. 공공공지

#### 1) 공공공지 결정(변경) 조서

구분	시설의 종류	위치	면적(m <sup>2</sup> )			비고
			기정	변경	변경 후	
신설	공공공지	삼선동1가 3-2대	-	133.3	133.3	-

#### 2) 공공공지 결정(변경) 사유서

시설명	변경내용	변경사유
공공공지	신설	◦ 서울 한양도성 초입부인 창경궁로 대로변에 위치한 고물상이 가로 경관을 훼손하며, 성곽마을의 정체성에도 부합하지 않아 고물상을 폐지하고 공공공지를 신설하여 관리하도록 함

### 나. 공원

#### 1) 공원 결정조서(변경 없음)

구분	시설의 종류	위치	면적(m <sup>2</sup> )			최초결정일	비고
			기정	변경	변경 후		
기정	근린공원	삼선동1가 2대	201,983.0 (2,428.7)	-	201,983.0 (2,428.7)	1982. 7. 19. (서울특별시고시 제272)	-

※ ( )는 주거환경관리사업구역 내 사항임

### 3. 주거환경·안전 등 주거환경관리사업 시행에 필요한 계획

#### 가. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분		계획 내용
도시경관	친환경 건축물	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 건축물 지붕을 평지붕으로 설치 시 「건축물 옥상녹화 시스템 유형결정과 관리 매뉴얼」 및 「서울특별시 보급형 옥상녹화 조성기법」에 따라 옥상녹화 권장(단, 구조적으로 옥상녹화가 불가능할 경우 화분 등을 통한 녹화 권장)</li> <li>◦ 건축물 외벽, 담장, 옹벽 등에 「서울특별시 도시구조물 벽면녹화 기법」에 따라 벽면녹화 적용 권장</li> <li>◦ 「서울특별시 녹색주차장 활성화 계획」에 따라 잔디블록 등의 투수성 재료를 적용한 주차장 조성 권장</li> <li>◦ 건축물 신축 시 기존 수목의 보존 또는 재사용을 권장</li> <li>◦ 건축물 신축 시 「서울특별시 도시관리계획 환경성검토 업무지침」 및 「서울특별시 도시계획 조례 시행규칙」의 생태면적률 준수</li> </ul>
	옥외광고물	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」, 「서울특별시 성북구 옥외광고물 등 관리 조례」, 「서울특별시 옥외광고물 가이드라인」 준수 권장</li> <li>◦ 옥상간판, 애드벌룬, 대형 전광판 설치 지양</li> <li>◦ 간판면에 원색, 형광색 등의 고채도 색상 사용을 지양하고, 나무, 돌 등의 자연소재 사용 권장</li> <li>◦ 옥외광고물 전체에 대한 직접조명 설치를 지양하고, 간접조명이나 부분 조명 사용 권장</li> <li>◦ 한 건물에 다수의 점포 입점 시 주요 출입구에 공동의 연립형 간판 설치 권장</li> <li>◦ 옥외광고물은 간판의 면과 글자를 분리하는 채널간판 설치 권장</li> </ul>
	야간경관	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 주거환경관리사업구역 내에 야간조명 설치 시 「서울특별시 야간경관 가이드라인」 준수 권장</li> <li>◦ 주거환경관리사업구역 내의 건축물에 조명 설치 시 광원의 직접적인 노출과 색상이 과도하게 변화하는 조명 및 원색계열의 조명, 점멸 방식의 조명 사용 지양</li> <li>◦ 서울 한양도성과 저층주거지가 밀집한 구릉지 경관을 저해하지 않도록 은은하고 차분한 분위기의 조명 사용 권장</li> </ul>
환경보전	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 자연지반의 보존을 위하여 절성토 행위 지양(단, 기존 필지규모 내에서 건축물의 구조적 안정성 확보를 위한 깊이 50cm 이내의 절성토는 허용)</li> <li>◦ 건축물 지하부에 지하 주차장 등의 구조물 설치 지양</li> <li>◦ 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」, 「서울특별시 물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 조례」에 따라 중수도 및 빗물이용시설 설치 권장</li> </ul>	
재난방지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 비건폐지를 모래, 자갈, 잔디, 흙 등의 천연재료 또는 잔디블록 등의 투수성 재료로 조성하여 우수 유출을 가급적 억제할 것을 권장</li> <li>◦ 보행로에 미끄럼 방지 포장을 적용하고, 제설함을 설치하여 빗길이나 눈길 상에서의 사고 방지</li> <li>◦ 마을 내 담장이나 옹벽을 정비하여 붕괴의 위험 방지</li> </ul>	

나. 안전 및 범죄예방에 관한 계획 (CPTED)

구분	계획 내용
자연감시	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 낮은 담장, 유리 등의 투시형 입면 적용 등을 통해 가로 및 주변 환경에 대한 시야를 확보할 수 있도록 하여 자연감시 유도</li> <li>◦ 가로 내 보행자의 시선을 확보하기 위해 전신주 및 통신주 정비, 기존 가로등을 백색광 LED 보안등으로 교체</li> </ul>
접근 통제	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 창문에 파손이나 훼손이 어려운 구조와 재질의 방범창 설치</li> <li>◦ 측벽에 노출된 가스배관이 침입도구로 활용되지 못하도록 배관커버 설치</li> </ul>
영역성 강화	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 우범지대가 되기 쉬운 주택가의 자투리 공간에 지역주민을 위한 자투리 공원을 조성하여 공간의 활용성을 증대시키고 마을 내 공간의 공적 영역성 강화</li> <li>◦ 주변 건축물과 조화되도록 골목길을 개선하여 통일감 있는 가로환경 조성</li> <li>◦ 마을 안내판 설치를 통해 보행자에게 마을 내 골목길의 구조 및 현재 위치에 대한 정보 제공</li> </ul>
활동의 활성화	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 가로변에 벤치, 화단, 주민여가시설 등을 설치하여 주민들의 가로변 활동을 유도, 가로활성화 도모</li> <li>◦ 주민 간 교류와 활동을 위한 마을축제 등의 프로그램 운영</li> </ul>
유지, 관리	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 가로시설물, 도로, 자투리 공원 등의 정비기반시설과 마을 내 주거환경의 관리 및 운영에 대한 사항은 주민공동체 운영회에서 주민협정으로 정하여 시행</li> </ul>
방범용 CCTV, 비상벨 설치	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 마을 내 범죄취약구역을 중심으로 감시의 효율성을 고려하여 112 안심벨(12개소)과 반사경(10개소)을 신설하고, CCTV(10개소) 추가 설치</li> </ul>
커뮤니티 거점 조성	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 마을 내·외부를 연결하는 결절부에 지역공동체 활동의 중심이 되는 주민공동이용시설을 설치하고 방범기능의 거점으로 활용</li> </ul>

4. 공동이용시설 설치에 관한 계획

가. 공동이용시설의 설치 계획(안)

구분	시설의 종류	위치	면적(m <sup>2</sup> )			비고
			기정	변경	변경 후	
신설	공동이용시설	삼선동1가 11-100대	-	122.3	122.3	기존 주택 리모델링
		삼선동1가 11-117대	-	115.7	115.7	기존 주택 리모델링
		삼선동1가 11-123대	-	63.8	63.8	기존 주택 리모델링
		삼선동1가 11-54대	-	148.8	148.8	기존 주택 리모델링

나. 공동이용시설의 용도계획(안)

구분	시기	목표 및 과업내용
공동이용시설 용도	369 마을학교	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 크리에이티브 스튜디오 운영</li> <li>◦ 369 마실(주민 교류의 장) 운영</li> </ul>
	369 커뮤니티 랩	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 전시회(가변공간) 운영</li> <li>◦ 교육(강의) 운영</li> </ul>
	369 커뮤니티 라운지	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 한성 커뮤니티 라운지</li> <li>◦ 지역 특산품 판매</li> </ul>
	369 레지던스	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 작가 레지던스 공간 지원</li> <li>◦ 다용도 생활공간 운영(공실 발생시 운영)</li> </ul>

다. 재원조달 및 유지관리계획(안)

1) 재원조달방안: 시비 확보 투자(총 추정액: 3,250,340,000원)

구분	매입비	설계비	개략 공사비
11-100번지	400,000,000원	50,100,000원	824,670,000원
11-117번지	350,000,000원		
11-123번지	205,000,000원	50,870,000원	854,700,000원
11-54번지	515,000,000원		
<b>합계</b>	<b>1,470,000,000원</b>	<b>100,970,000원</b>	<b>1,679,370,000원</b>

2) 유지관리계획

- 장기적으로 한성대 산학연과 (협)도성하우징, 369(三育丘) 마을운영회 간의 원활한 교류를 통한 사회적 경제자본을 구축하여 자족적인 커뮤니티 비즈니스를 구축하는 것이 목표
- 앵커시설의 조기 운영안정화를 위해 최초연도에 한성대학교에서 앵커시설 프로그램 운영비를 지원키로 함(월 200만원, 1년간 2,400만원 지원)
- (협)도성하우징의 수익금과 369(三育丘) 마을운영회 운영회비로 초기 사업비(앵커시설 관리비)를 충당할 예정
- 단계별 추진계획(PLAN 369)

구분	시기	목표 및 과업내용
Plan 3 (기반형성기)	~ 2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 마을기본계획 수립</li> <li>◦ 주민역량강화 및 공동체 신장</li> <li>◦ 행정, 대학 등 지역자원과의 협력강화</li> </ul>
Plan 6 (성장기)	2017 ~ 2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 생산~유통~소비 확대                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 성곽마을 기년품 제작, 판매 거점</li> <li>- 성곽마을 생산품 판매 거점</li> </ul> </li> <li>◦ 주민사회적경제조직 활성화                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사회적 기업, 마을기업 창립</li> </ul> </li> </ul>
Plan9 (확장기)	2020 ~	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공동체 지속성장</li> <li>◦ 사업 다변화, 창업 확대</li> <li>◦ 지속적인 고용과 수익창출</li> </ul>



## 5. 건축물의 건폐율·용적률·높이에 관한 계획

### 가. 건폐율·용적률·높이에 관한 계획

구분	적용구역	계획 내용	비고
건폐율	주거환경 관리사업 구역 전체	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 「서울특별시 도시계획 조례」 제54조에 따름               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제1종일반주거지역: 60% 이하</li> <li>- 제2종일반주거지역: 60% 이하</li> <li>- 제3종일반주거지역: 50% 이하</li> <li>- 일반상업지역: 60% 이하</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 기존 건축물 리모델링 시 「리모델링 활성화구역 지침」에 따라 운영</li> <li>◦ 한옥 건축 시 건축위원회와 재생위원회의 심의를 통해 높이계획과 연계하여 건폐율 최대 80%까지 완화</li> </ul>
	본 사업구역 중 주차장 설치기준 완화구역	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 주차장 설치기준 완화구역 내의 건축물은 건축위원회와 재생위원회의 심의를 통해 높이 계획과 연계하여 건폐율 최대 80%까지 완화</li> </ul>	
용적률	주거환경 관리사업 구역 전체	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조에 따름               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제1종일반주거지역: 150% 이하</li> <li>- 제2종일반주거지역: 200% 이하</li> <li>- 제3종일반주거지역: 250% 이하</li> <li>- 일반상업지역: 800% 이하</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 둘 이상의 용도지역에 걸쳐 있어 서로 다른 용적률을 적용받는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조를 따름</li> </ul>
높이	본 사업구역 중 주차장 설치기준 완화구역	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 주차장 설치기준 완화구역 내의 건축물은 문화재 현상변경 및 건축심의를 통해 건축물의 높이 검토</li> </ul>	-

### 나. 건축물의 용도에 관한 계획

#### 1) 건축물의 용도계획

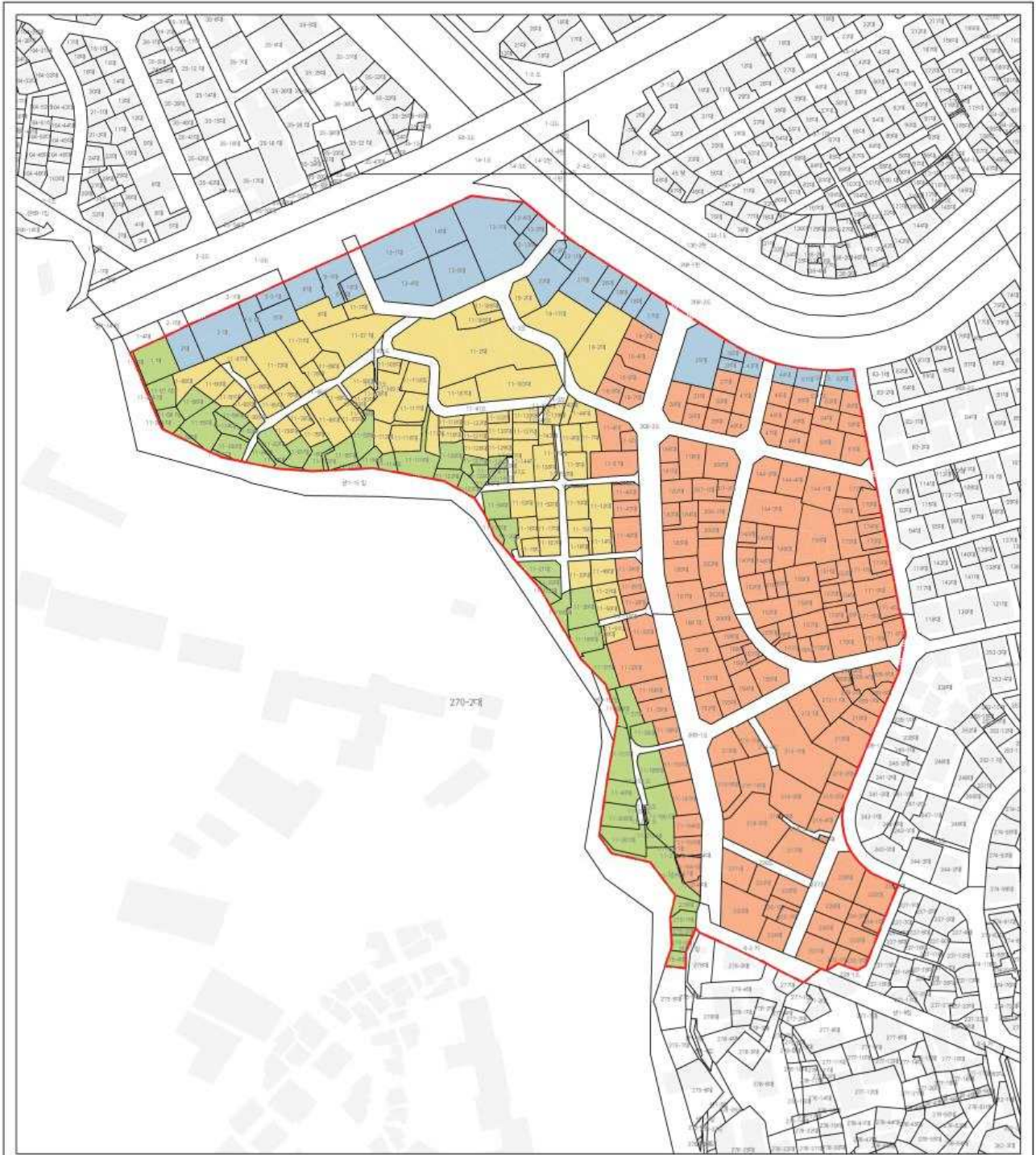
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령, 「서울특별시 도시계획조례」에 따른 각 용도지역·지구별 도입 가능한 용도규정에도 불구하고, 본 주거환경관리사업구역 내에서는 입지 가능한 용도를 별도로 정함
- 미관지구, 방화지구에 관한 별도의 규정이 있는 경우에는 해당 기준에 부합하여야 함
- 본 주거환경관리사업구역 내의 모든 건축물의 용도변경에 관한 사항은 「건축법」 제19조 및 같은 법 시행령 제14조의 규정에도 불구하고 본 주거환경관리사업구역에서 정한 용도분류표에 부합해야 함
- 불허용도의 내용을 변경할 경우 도시계획변경절차를 거쳐야 함

#### 2) 불허용도

- 각 구역별 건축물의 용도는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조, 같은 법 시행령 제71조 및 「서울특별시 도시계획조례」 제27·28·29·32조에서 정하는 범위에서 허용하며, 적용구역에 따라 불허용도로 제시된 용도의 입지는 불허함

구분	「건축법 시행령」 제3조의5에 따른 용도별 건축물의 종류			
	제1종 근린생활시설	제2종 근린생활시설	문화 및 집회시설	기타
구역 A	변전소, 정수장, 양수장	동물미용실, 동물병원, 일반업무시설, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 자동차영업소, 장의사, 청소년게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소, 직업훈련소, 총포판매소	공연장, 관람장, 동·식물원	공장, 교정 및 군사 시설, 동물 및 식물 관련 시설, 발전시설, 방송통신시설, 운수시설, 위락시설, 위험물 저장 및 처리 시설, 자동차 관련 시설, 장례식장
구역 B				
구역 C		다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 자동차영업소, 장의사, 청소년게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소, 직업훈련소, 총포판매소	-	
구역 D				

\* 불허용도 외 입지 가능한 업종 중 가로통행에 불편을 유발하는 업종, 소음, 악취 등을 발생시켜 주거환경을 악화시키는 업종, 기타 이와 유사한 업종은 정비구역의 정주환경보호를 위해 '369(三育丘) 마을운영회' 및 성북구청 주관부서와 사전협의 권장



- 범례 -

- 주거환경관리사업구역
- 지적선
- 구역A
- 구역B
- 구역C
- 구역D

성북구 삼선동 11-53호 일대  
주거환경관리사업

건축물 용도계획(불허) 결정도

SCALE = 1 : 2,500



다. 건축물 배치에 관한 계획

1) 건축물의 배치계획

구분	적용구역	계획 내용	비고
가로경관의 연속성 및 통일성 유지	주거환경 관리사업 구역 전체	<ul style="list-style-type: none"> <li>가로경관의 연속성과 통일성 유지를 위해 건축물의 전면을 건축물이 접한 가로에 향하도록 배치</li> <li>건축물의 2면 이상이 도로에 접한 경우 건축물의 전면을 폭이 넓은 도로를 향하도록 배치</li> </ul>	권장 사항
기존 도시조직의 보전		<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 리모델링 또는 신축 시 기존의 보행 통로를 고려하여 건축물 배치</li> <li>현 필지가 최대개발규모를 넘는 경우 건축물을 분절하여 배치</li> <li>건축물 리모델링 또는 신축 시 기존의 지형 훼손을 최소화</li> </ul>	

라. 건축물의 형태 및 외관에 관한 계획

1) 건축물의 외관 및 형태에 관한 계획

- 본 계획 내용의 반영을 권장하되, 한옥의 외관에 관한 사항은 「서울특별시 성북구 한옥 보전 및 지원에 관한 조례 시행규칙」 제3조를 따르도록 함

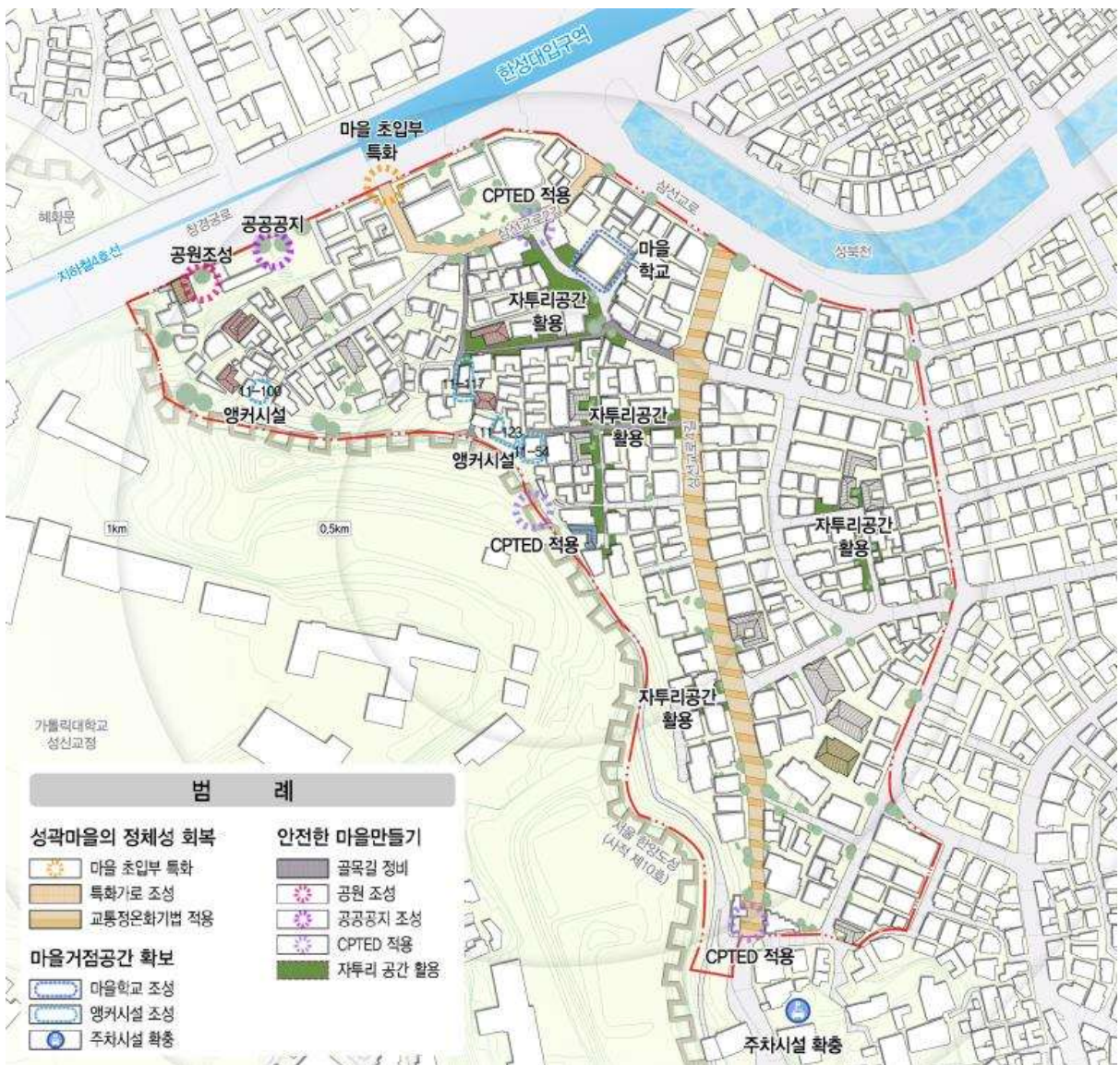
구분	계획 내용	비고
건축물 형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>사선절제형 건축형태 적용 지양</li> </ul>	권장 사항
건축물 입면	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물 외벽에 역사적 분위기를 저해하는 발광·반사·투명소재와 원색 계열의 색채 사용 지양</li> <li>쾌적하고 차분한 가로분위기 연출을 위해 나무, 벽돌, 석재 등의 소재 사용</li> <li>가로의 개방감 확보를 위해 가로에 면한 주거 외 용도의 건축물 1층부의 입면은 면적의 50% 이상을 투시형으로 구성하고, 투시형 셔터 설치</li> <li>건축물의 1층 개구부 높이는 주변 건축물과 연속성을 유지하고 조화되도록 조성</li> </ul>	
건축물 설비	<ul style="list-style-type: none"> <li>옥상 및 지붕상부에 굴뚝, 물탱크, 환기설비 등의 구조물 설치를 지양하고, 부득이한 경우 건축물과 어울리는 재료로 전면도로에서 보이지 않도록 차폐하여 설치</li> <li>가스관, 계량기, 에어컨 실외기 등의 가로변 노출을 지양하고, 부득이하게 가로변에 노출 시 가로경관을 해치지 않도록 차폐하여 설치</li> <li>건축물 설비 설치 시 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 준수</li> </ul>	
진·출입구	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 1층 바닥은 접한 도로 또는 보도로부터 일반인 또는 장애인의 진출입에 불편함이 없도록 조성</li> <li>건축물 진·출입구에 설치되는 문패, 우편함 등의 부착설비는 건축물과 어울리는 색채와 재료를 사용하여 디자인</li> <li>건축물의 출입문은 건축물의 외관 및 담장 등과 어울리는 색채와 재료를 사용하여 설치</li> </ul>	

2) 건축물의 외부공간에 관한 계획

구분		계획 내용	비고
건축물의 외부공간	건축물 측면 이격공간	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 건축물 측면과 대지경계선의 이격거리가 3m 미만이고, 공개공간으로 사용되지 않을 경우 이격공간을 조경으로 차폐</li> <li>◦ 건축물 측면과 대지경계선의 이격거리가 3m 이상일 경우는 공개공간 또는 녹지공간으로 조성</li> </ul>	권장 사항
	담장 및 옹벽	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 담장 및 옹벽은 물성이 드러나는 자재와 색상을 사용하며, 벽화 및 채색은 지양</li> <li>◦ 담장은 시각적 개방감 확보를 위해 투시형 재료를 사용하거나 투시형 구조로 설치</li> </ul>	
	주차장	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 주차장 설치를 위한 절토 지양</li> <li>◦ 1층부에 외부공간에 주차장 설치 시 바닥면에 잔디블록 등을 적용하고, 주차출입구 주변부에 조경을 식재하여 가로경관 훼손 방지</li> </ul>	

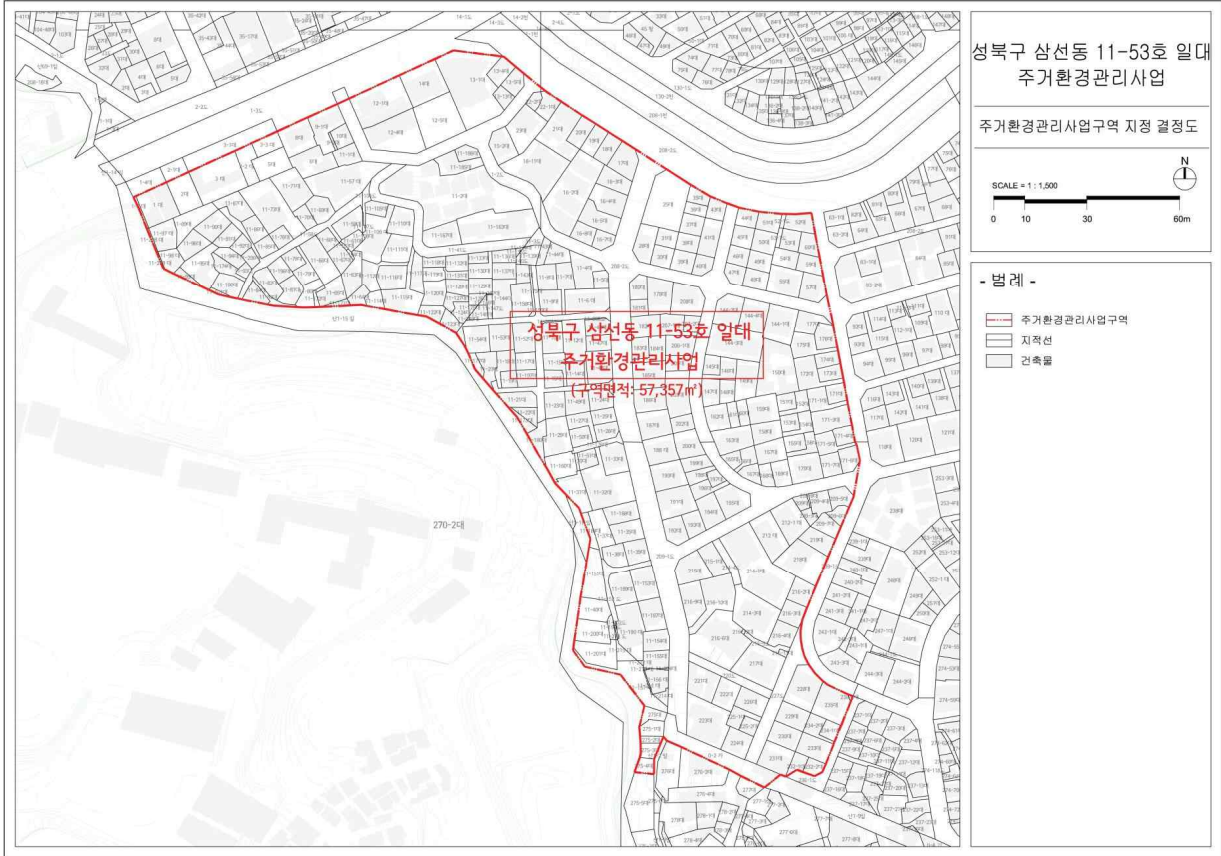
## 6. 마을 종합계획(안)

부문	정비계획
성곽마을의 정체성 회복	마을 초입부 특화 및 특화가로 조성
마을거점공간 확보	성곽로 앵커시설 설치
	마을주차시설 조성
안전한 보행로 조성	골목길 보행환경 개선
	자투리 공간 활용
	보차혼용로 교통정온화기법(Traffic Calming) 적용
	범죄예방환경설계(CPTED)기법 적용
	서울 한양도성길 초입부 공공공지 및 공원 조성

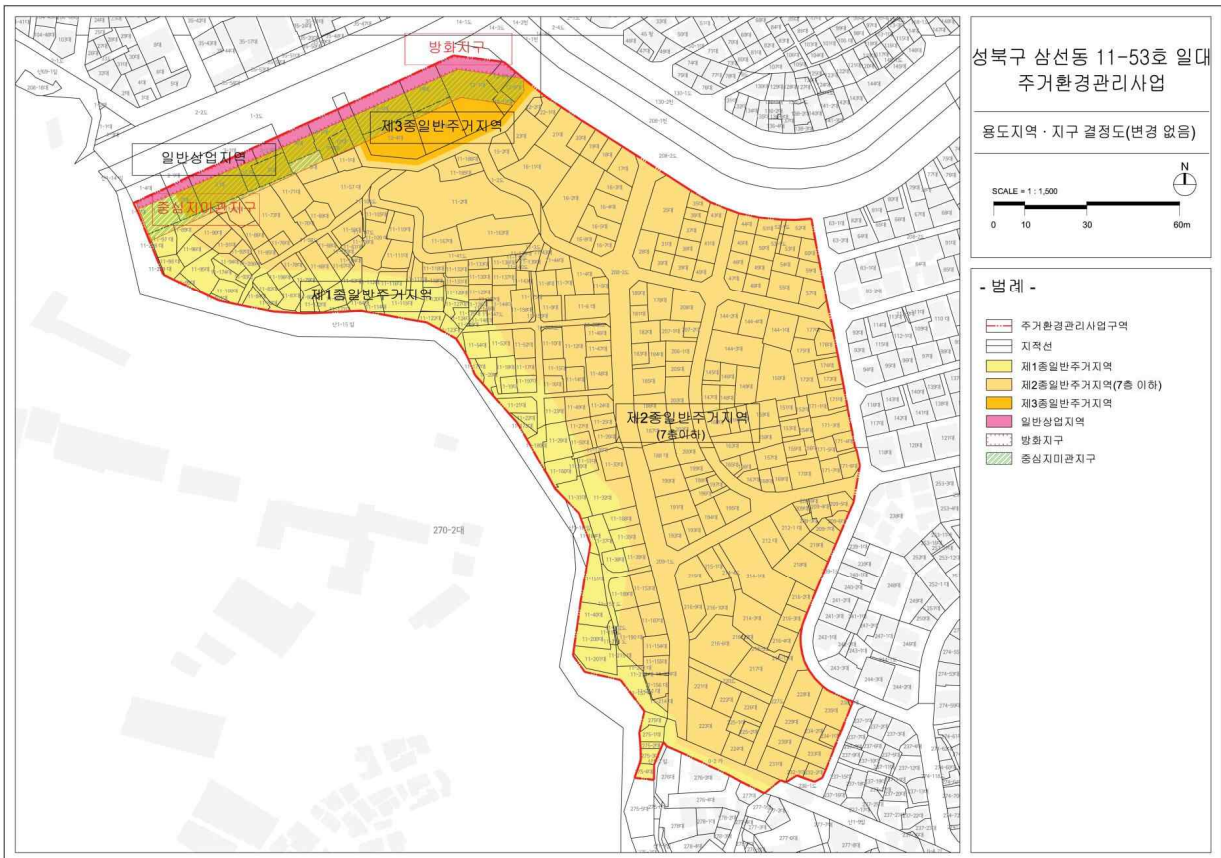


부문	정비계획	개요
성곽마을의 정체성 회복	성곽마을 초입부 인지도 제고 및 특화가로 조성	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 가로 포장, 가로시설물 등에 특화디자인을 적용한 특화가로를 조성하여 성곽마을로서의 정체성 확립</li> <li>◦ 성곽마을 초입부에 성곽안내시스템을 구축하고, 상징구조물 설치</li> <li>◦ 주말에 차 없는 거리로 운영하여 보행자 유입 유도</li> </ul>
마을거점공간 확보	성곽로 앵커시설 설치	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 마을약수터 개념의 힐링카페, 마을학교 등을 운영하여 서울 성곽길과 주변 건축물의 연계 추진, 특성화 거리 조성</li> </ul>
	마을학교 조성	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 기존자원인 혜화성결교회 강당을 리모델링하여 주민교육 및 커뮤니티의 복합거점으로 활용</li> </ul>
	마을주차시설 조성	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 대상지 인근 기존 주차장 부지에 주차타워를 신축하여 주차용량을 추가 확보, 마을의 주차난 해소</li> </ul>
안전한 보행로 조성	골목길 보행환경 개선	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 골목길 포장 및 계단 높이 조정, 난간 및 가로등 설치 등 노후한 골목길 정비를 통해 통행안전문제 개선</li> </ul>
	자투리 공간 활용	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 자투리 공간을 활용하여 보행자를 위한 쉼터 조성</li> </ul>
	보차혼용로 교통정온화기법 (Traffic Calming) 적용	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 미끄럼 방지 포장, 과속방지턱 설치, 교차로 정비, 반사경 설치 등의 교통정온화기법(Traffic Calming) 도입으로 가로경관 및 보행환경 개선</li> </ul>
	범죄예방환경설계 (CPTED) 기법 적용	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 대상지 내 범죄예방환경설계(CPTED)기법을 적용하여 범죄 발생의 위험과 주민 불안감을 감소</li> </ul>
	서울 한양도성길 초입부 공공공지 및 공원 조성	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 서울 한양도성길 초입부에 위치한 2개의 고물상 부지를 각각 공공공지와 공원으로 조성하여 경관 개선</li> <li>◦ 공원 내에 엘리베이터를 설치하여 서울 한양도성길에 대한 사람들의 접근성 및 인지도 제고</li> </ul>

■ 주거환경관리구역 지정 결정도

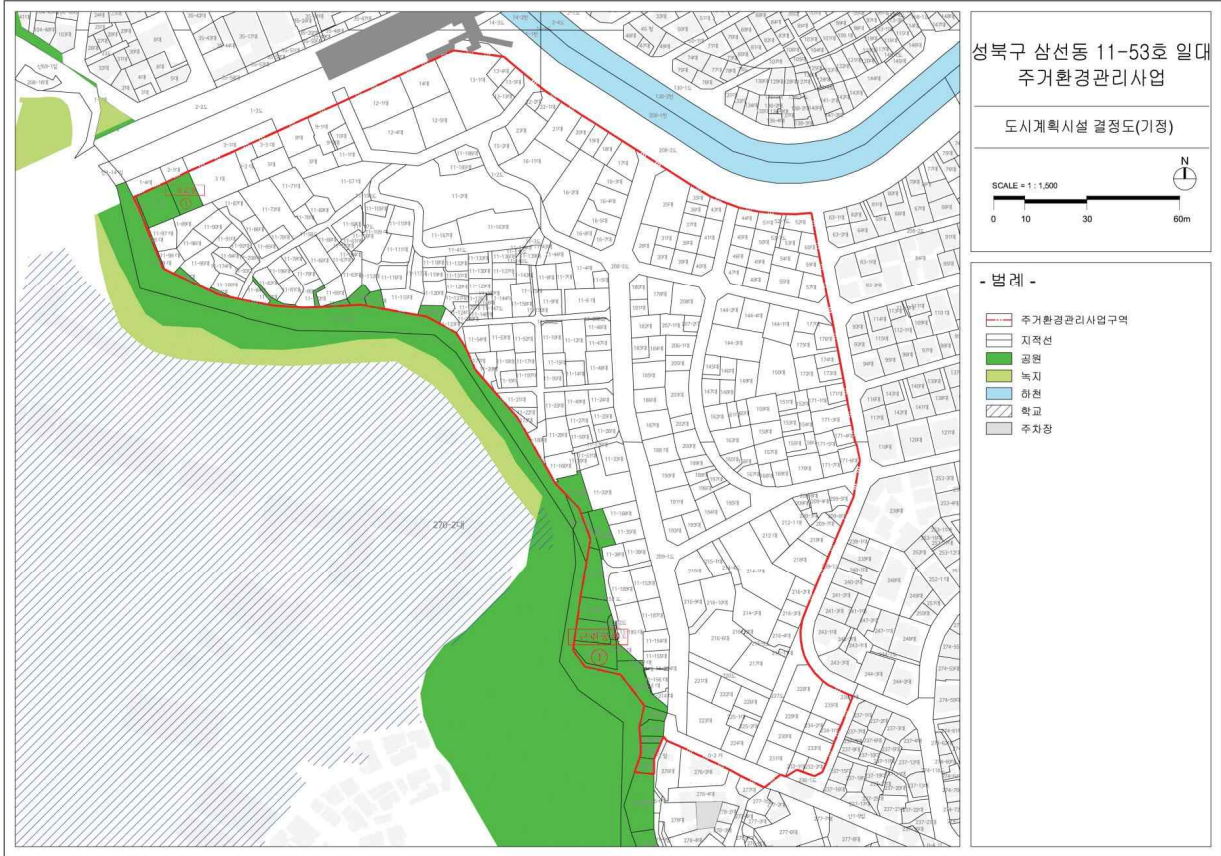


■ 용도지역·지구 결정도





■ 도시계획시설 결정(변경)도 : 기정



■ 도시계획시설 결정(변경)도 : 변경

