

도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경) 및
세부시설조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시(국민대학교)

서울특별시고시 제196호(1974.12.28.)에 의거 도시계획시설(학교) 최초 결정되고, 서울특별시고시 제2025-345호(2025.6.26.)에 의거 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)된 서울특별시 성북구 정릉동 861-1번지 일대 국민대학교에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조, 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한 규칙」 제2조에 따라 다음과 같이 도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경) 및 세부시설조성계획을 결정(변경) 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 7월 30일
서울특별시

1. 결정(변경) 취지

- 성북구 정릉동 산1-214번지 일대 학교법인 소유 토지를 학교시설로 편입하여 제5캠퍼스로 조성하고, 제5캠퍼스 내 교육연구동(체육대학 교사시설 및 평생교육시설) 신축계획을 반영하여 도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경) 및 세부시설조성계획을 결정(변경)하고자 함

2. 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 도시계획시설(학교) 결정(변경) 조서

구분	시설명	시설의 종류	위 치		면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
변경	학교	대 학 (국민대)	합 계		205,674	증) 3,023	208,697	-	-
			제1 캠퍼스	성북구 정릉동 861-1일대	167,743	-	167,743	서고시 제196호 (1974.12.28)	변경없음
			제2 캠퍼스	성북구 정릉동 855-2일대	5,991	-	5,991		
			제3 캠퍼스	종로구 평창동 147-2일대	30,548	-	30,548	서고시 제2015-367호 (2015.11.19)	변경없음
			제4 캠퍼스	성북구 정릉동 711-1일대	1,392	-	1,392	서고시 제2017-338호 (2017.09.21)	변경없음
			제5 캠퍼스	성북구 정릉동 산1-214일대	-	증) 3,023	3,023	-	금회추가

2) 변경사유서

학교명	변 경 내 용	변 경 사 유
대 학 (국민대)	• 학교시설 편입 : 제5캠퍼스 - 위치: 성북구 정릉동 산1-214일대 - 면적: 증) 3,023㎡	• 국민대학교 정문 건너편의 학교법인 소유 토지를 학교시설(제5캠퍼스)로 편입하여 교육환경을 개선하고자 함

3. 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경) 조서

1) 구역계획

구 분			구 역	면 적 (㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
제1 캠퍼스	관리	일반관리구역	①	51,484	-	51,484	경상대학 / 법과대학 / 사회과학대학
			②	8,182	-	8,182	기숙사
			③	19,766	-	19,766	공과대학 / 도서관
			④	30,941	-	30,941	예술·체육·과학기술대학 / 복지시설
	유지	외부활동구역	⑤	18,606	-	18,606	대운동장, 농구장, 테니스장
	보존	녹지보존구역	⑥	38,764	-	38,764	배후녹지
	소 계			167,743	-	167,743	
제2 캠퍼스	관리	일반관리구역	⑦	2,226	-	2,226	역사관
	유지	상징경관구역	⑧	2,159	-	2,159	명원민속관
	보존	녹지보존구역	⑨	1,606	-	1,606	내부녹지
	소 계			5,991	-	5,991	
제3 캠퍼스	관리	일반관리구역	①	10,498	-	10,498	서고시 제2015-376호 (2015.11.29.) 세부시설조성계획 완료
	보존	녹지보존구역	②	20,050	-	20,050	
	소 계			30,548	-	30,548	
제4 캠퍼스	관리	일반관리구역	⑩	1,392	-	1,392	기숙사
	소 계			1,392	-	1,392	-
제5 캠퍼스	관리	일반관리구역	⑪	-	증) 3,023	3,023	체육대학 및 평생교육원
	소 계			-	증) 3,023	3,023	-
합 계				205,674	증) 3,023	208,697	-

※ 제1캠퍼스 ⑥녹지보존구역 면적(38,764㎡) : 비오톱 1등급지(3,025㎡)가 포함된 면적임.

※ 제3캠퍼스 ⑪녹지보존구역 면적(20,050㎡) : 비오톱 1등급지(3,610㎡)가 포함된 면적임.

2) 밀도계획

① 건폐율 계획

구분		밀도산정기준면적(㎡)		조례건폐율(%)		사용건폐율(%)		계획건폐율(%)		관리건폐율(%)		비고
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
제1 캠퍼스	제1종일반주거	43,603	43,603	60.0	60.0	12.1	24.9	-	25.3	20.0	30.0	-
	제1종일반주거 (자연경관지구)	121,115	121,115	30.0		30.0		-		30.0		
	소 계	164,718	164,718	38.0	60.0	25.3	24.9	-	25.3	30.0	30.0	
제2 캠퍼스	제1종일반주거 (자연경관지구)	5,991	5,991	30.0	60.0	27.8	27.8	-	27.8	30.0	30.0	-
	소 계	5,991	5,991	30.0	60.0	27.8	27.8	-	27.8	30.0	30.0	
제3 캠퍼스	제1종전용주거	22,692	22,692	50.0	50.0	14.96	-	-	15.0	15.58	15.6	-
	제2종일반주거	4,246	4,246	60.0	60.0							
	소 계	26,938	26,938	51.57	51.5	14.96	-	-	15.0	15.58	15.6	
제4 캠퍼스	제1종일반주거	1,392	1,392	60.0	60.0	41.1	41.1	-	41.1	50.0	50.0	-
	소 계	1,392	1,392	60.0	60.0	41.1	41.1	-	41.1	50.0	50.0	
제5 캠퍼스	제1종일반주거	-	135	-	60.0	-	-	-	43.9	-	50.0	금회 변경
	제1종일반주거 (자연경관지구)	-	2,846	-								
	자연녹지	-	42	-								
	소 계	-	3,023	-	59.4	-	-	-	43.9	-	50.0	
합 계		199,039	202,062	39.7	58.8	24.0	21.4	-	24.4	28.0	28.6	

※ 제1캠퍼스 밀도산정기준면적(164,718㎡) = 제1캠퍼스 총면적(167,743㎡) - 비오톱1등급지(3,025㎡)

※ 제3캠퍼스 밀도산정기준면적(26,938㎡) = 제3캠퍼스 총면적(30,548㎡) - 비오톱1등급지(3,610㎡)

※ 제5캠퍼스 제1종일반주거지역(135㎡), 자연녹지지역(42㎡)는 330㎡이하로 국토계획법 제84조 및 동법시행령 제94조를 적용하여
가중평균한 값을 적용함. (둘 이상의 용도지역에 걸치는 대지에 대한 기준 적용)

※ 건축배치계획에 따른 계획용적을 운영 변경

② 용적률 계획

구분		밀도산정기준면적(㎡)		조례용적률(%)		사용용적률(%)		계획용적률(%)		관리용적률(%)		비고
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
제1 캠퍼스	제1종일반주거	43,603	43,603	150.0	150.0	104.0	101.8	-	104.0	110.0	110.0	-
	제1종일반주거 (자연경관지구)	121,115	121,115									
	소 계	164,718	164,718									
제2 캠퍼스	제1종일반주거 (자연경관지구)	5,991	5,991	150.0	150.0	34.0	33.7	-	33.7	80.0	80.0	-
	소 계	5,991	5,991	150.0	150.0	34.0	33.7	-	33.7	80.0	80.0	
제3 캠퍼스	제1종전용주거	22,692	22,692	116.0	116.0	38.0	-	-	37.2	50.0	50.0	-
	제2종일반주거	4,246	4,246									
	소 계	26,938	26,938									
제4 캠퍼스	제1종일반주거	1,392	1,392	150.0	150.0	150.0	149.9	-	149.9	150.0	150.0	-
	소 계	1,392	1,392	150.0	150.0	150.0	149.9	-	149.9	150.0	150.0	
제5 캠퍼스	제1종일반주거	-	135	-	150.0	-	-	-	148.0	-	148.6	금회 변경
	제1종일반주거 (자연경관지구)	-	2,846									
	자연녹지	-	42									
	소 계	-	3,023									
합 계		199,039	202,062	146.0	145.4	94.0	85.0	-	94.0	100.0	102.0	

※ 제1캠퍼스 밀도산정기준면적(164,718㎡) = 제1캠퍼스 총면적(167,743㎡) - 비오톱1등급지(3,025㎡)

※ 제3캠퍼스 밀도산정기준면적(26,938㎡) = 제3캠퍼스 총면적(30,548㎡) - 비오톱1등급지(3,610㎡)

※ 제5캠퍼스 제1종일반주거지역(135㎡), 자연녹지지역(42㎡)는 330㎡이하로 국토계획법 제84조 및 동법시행령 제94조를 적용하여
가중평균한 값을 적용함. (둘 이상의 용도지역에 걸치는 대지에 대한 기준 적용)

※ 건축배치계획에 따른 계획용적률 운영 변경

③ 구역별 용적률 계획

구분		밀도산정기준면적(㎡)		조례용적률(%)		사용용적률(%)		계획용적률(%)		이전용적률(%)		관리용적률(%)		비고
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
제1 캠퍼스	①일반관리	51,484	51,484	150.0	150.0	149.65	149.7	-	149.7	-	-	150.0	150.0	-
	②일반관리	8,182	8,182	150.0	150.0	139.24	139.3	-	139.3	-	-	140.0	140.0	
	③일반관리	19,766	19,766	150.0	150.0	207.10	207.1	-	207.1	+60.0	+60.0	210.0	210.0	
	④일반관리	30,941	30,941	150.0	150.0	135.34	123.8	-	135.4	-	-	150.0	150.0	
	⑤외부활동	18,606	18,606	150.0	150.0	0.27	0.3	-	0.3	-	-	5.0	5.0	
	⑥녹지보존	35,739	35,739	150.0	150.0	-	-	-	-	-33.0	-33.0	-	-	
제2 캠퍼스	⑦일반관리	2,226	2,226	150.0	150.0	72.72	72.8	-	72.8	-	-	80.0	80.0	-
	⑧상징경관	2,159	2,159	150.0	150.0	18.65	18.7	-	18.7	-	-	20.0	20.0	
	⑨녹지보존	1,606	1,606	150.0	150.0	-	-	-	-	-	-	-	-	
제3 캠퍼스	①일반관리	10,498	10,498	126.0	126.0	95.39	-	-	95.4	-	-	100.0	100.0	-
	②녹지보존	16,440	16,440	109.0	109.0	-	-	-	-	-	-	-	-	
제4 캠퍼스	⑩일반관리	1,392	1,392	150.0	150.0	149.85	149.9	-	149.9	-	-	150.0	150.0	-
제5 캠퍼스	⑪일반관리	-	3,023	-	148.6	-	-	-	148.0	-	-	-	148.6	금회 변경

※ 제1캠퍼스 ⑥녹지보존구역 밀도산정기준면적(35,739㎡) = 제1캠퍼스 총면적(38,764㎡) - 비오톱1등급지(3,025㎡)

※ 제3캠퍼스 ②녹지보존구역 밀도산정기준면적(16,440㎡) = 제3캠퍼스 총면적(20,050㎡) - 비오톱1등급지(3,610㎡)

※ 건축배치계획에 따른 계획용적률 운영 변경

④ 높이계획

구분		관 리 높 이(m)		비 고
		기 정	변 경	
제1캠퍼스	①일반관리	•지표로부터 최대 20m이하	•지표로부터 최대 20m이하	-
	②일반관리	•지표로부터 최대 20m이하	•지표로부터 최대 20m이하	-
	③일반관리	•지표로부터 최대 20m이하	•지표로부터 최대 20m이하	-
	④일반관리	•지표로부터 최대 20m이하	•지표로부터 최대 20m이하	-
	⑤외부활동	•지표로부터 최대 8m이하	•지표로부터 최대 8m이하	-
	⑥녹지보존	•건축행위 원칙적 불가	•건축행위 원칙적 불가	-
제2캠퍼스	⑦일반관리	•지표면으로부터 +12m이하	•지표면으로부터 +12m이하	-
	⑧상징경관	•지표로부터 최대 8m이하	•지표로부터 최대 8m이하	-
	⑨녹지보존	•건축행위 원칙적 불가	•건축행위 원칙적 불가	-
제3캠퍼스	①일반관리	•해발고도 128m이하	•해발고도 128m이하	-
	②녹지보존	•건축행위 원칙적 불가	•건축행위 원칙적 불가	-
제4캠퍼스	⑩일반관리	•지표로부터 최대 16m이하	•지표로부터 최대 16m이하	-
제5캠퍼스	⑪일반관리	-	•해발고도 121m(4층)이하	금회변경

※ 구역별 높이계획에 대한 상세내용은 높이계획 결정(변경)도 참조

※ 문화재보호구역 높이기준 : 문화재 보호구역 경계 지표면에서부터 7.5m 높이 이후 27°양각선 적용

- 해당구역 : ①~⑦, ⑨, ⑪구역

3) 변경 건축물 조서

구분	구역	건물명	건축면적(㎡)		연면적(㎡)		지상층연면적(㎡)		층수(지하)		비고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
제5캠	⑪일반	교육연구동	-	1,326.94	-	10,985.24	-	4,474.04	-	4(4)	금회신축
합 계			-	1,326.94	-	10,985.24	-	4,474.04			

※ 건축물의 규모, 위치 등 세부시설조성계획 결정(변경) 상세내용은 결정도면에 의함.

4. 관계도면 : 생략 (열람장소에 비치된 도면과 같음)

※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

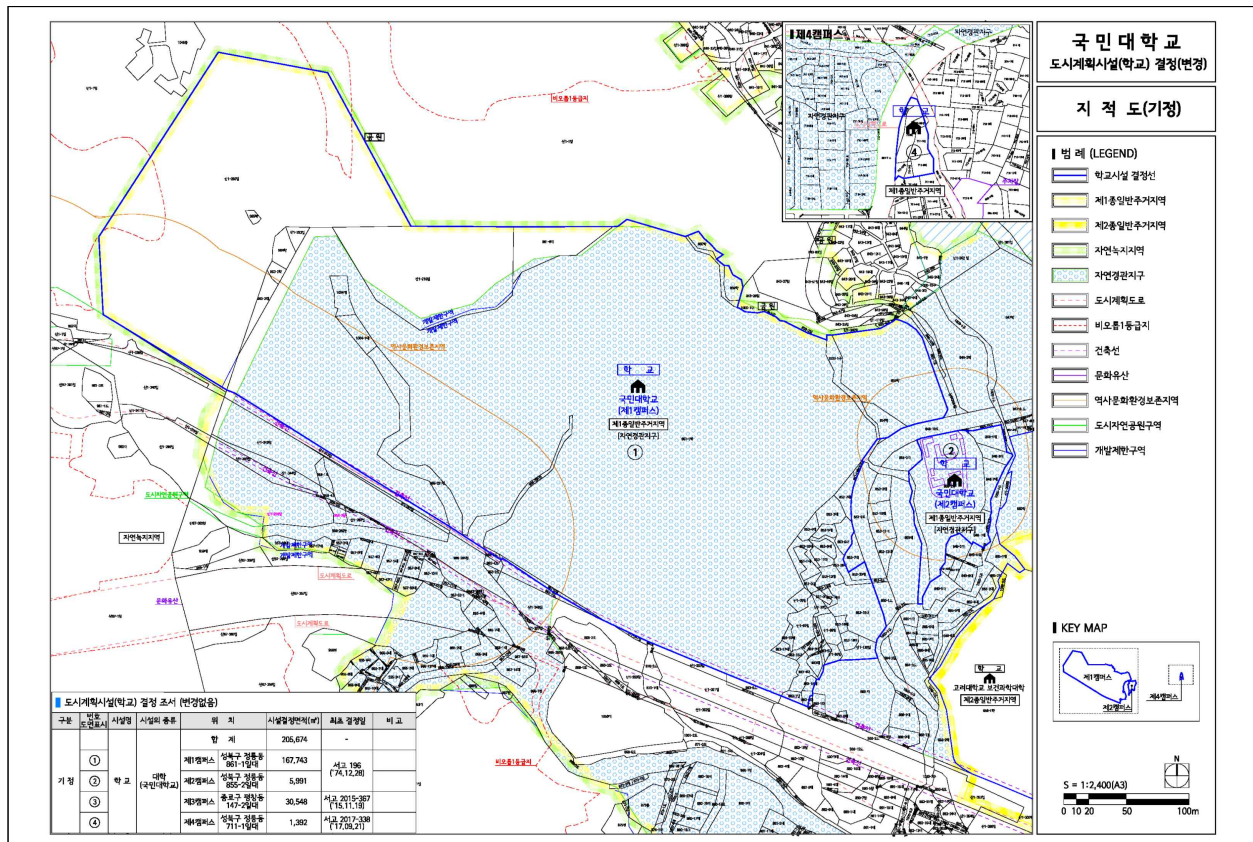
5. 관계도서 열람장소

- 서울특별시 시설계획과 : 서울특별시 중구 서소문로 124, 11층 (☎2133-8412)

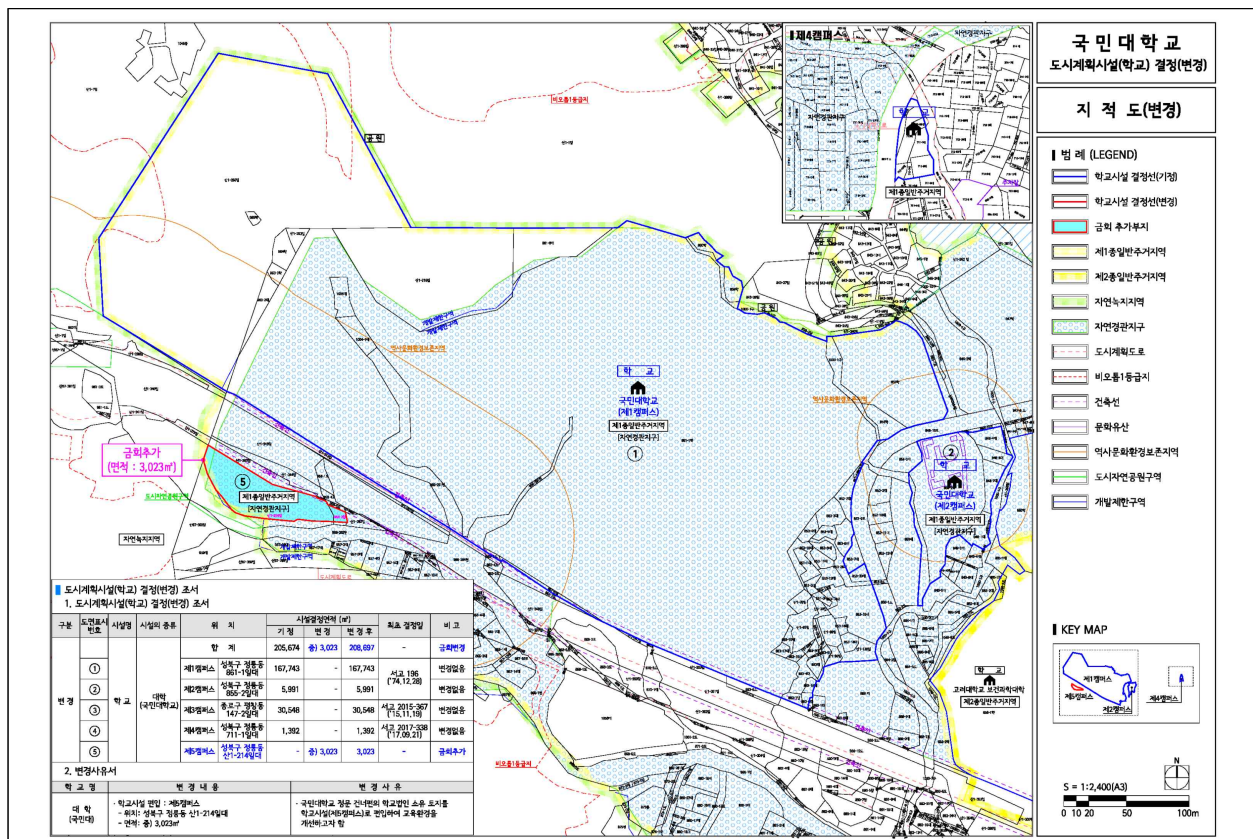
- 성북구 도시계획과 : 서울특별시 성북구 보문로 168, 11층 (☎2241-2763)

※ 고시문 및 지형도면 등은 서울도시계획포털(<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이음(<https://www.eum.go.kr>)에서도 열람 가능합니다.

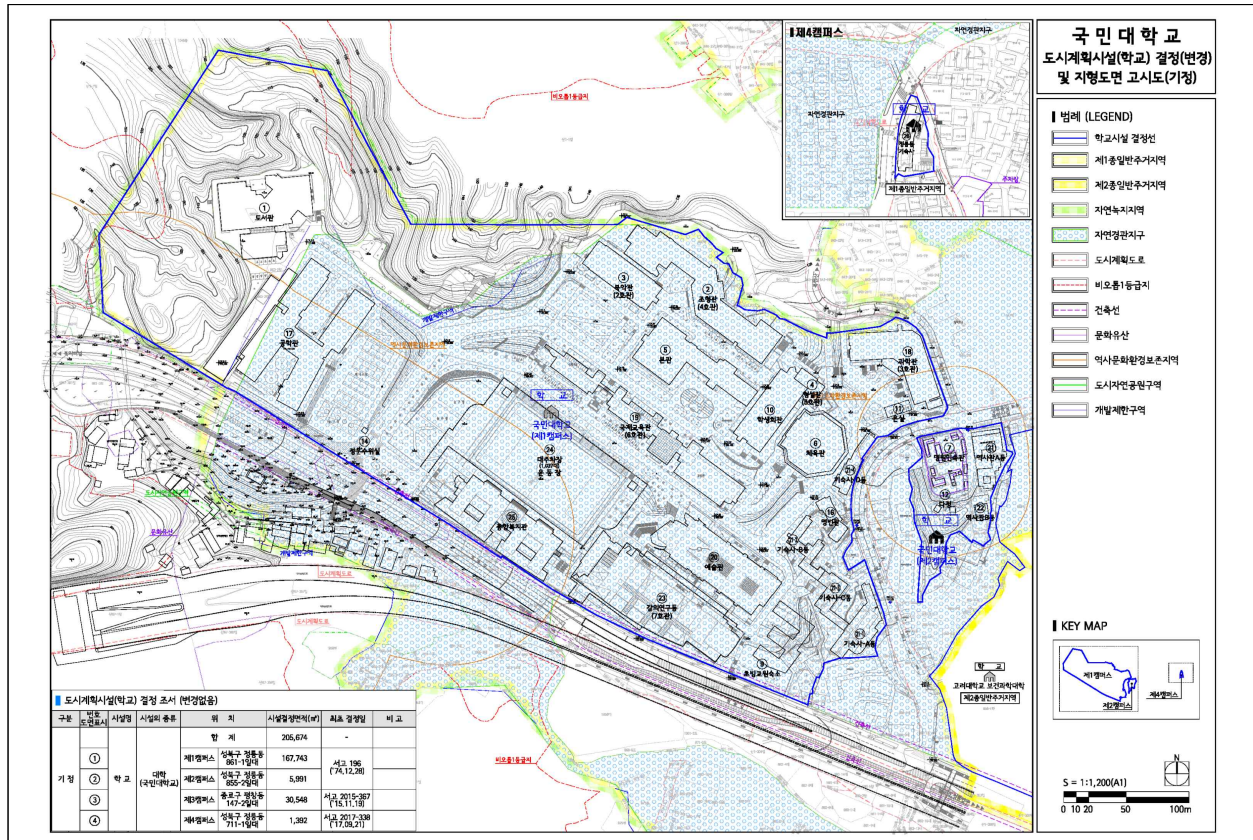
도시계획시설(학교) 결정(변경) 지적도 (기정)



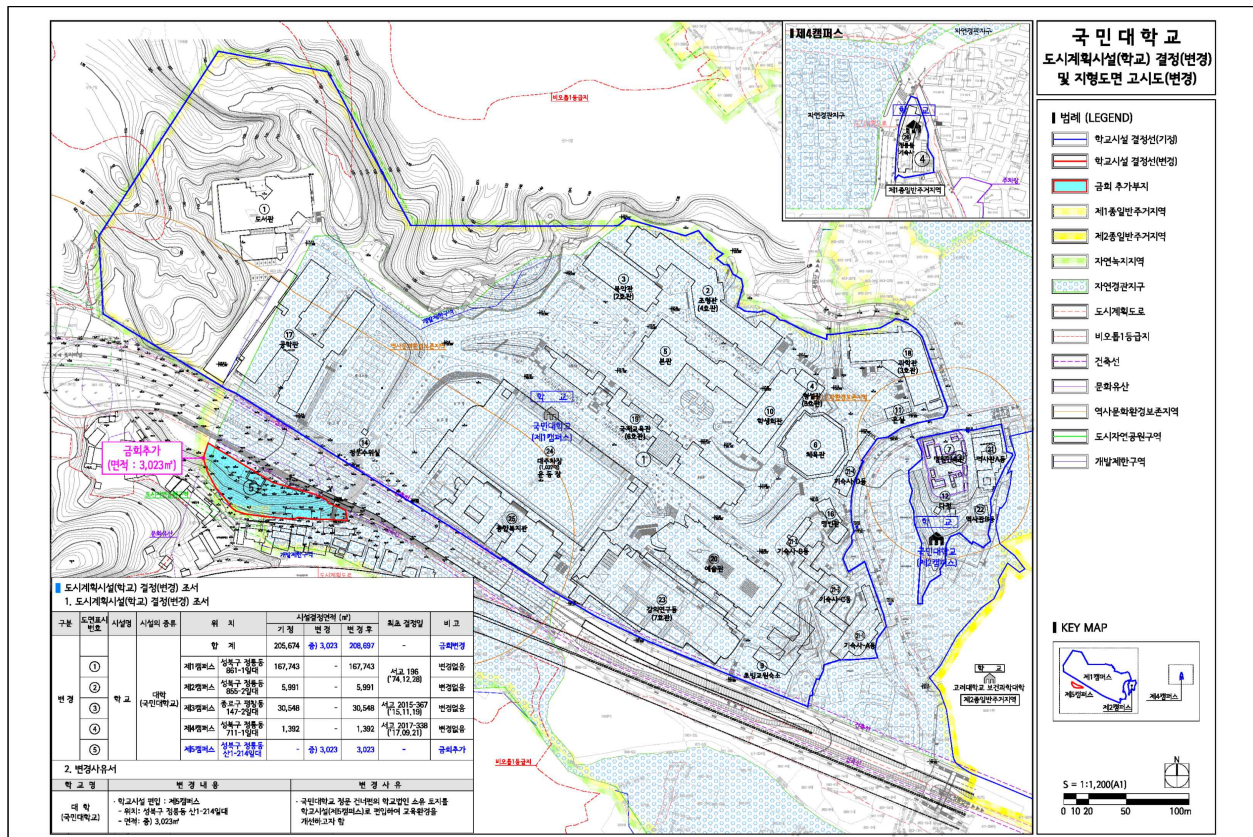
도시계획시설(학교) 결정(변경) 지적도 (변경)



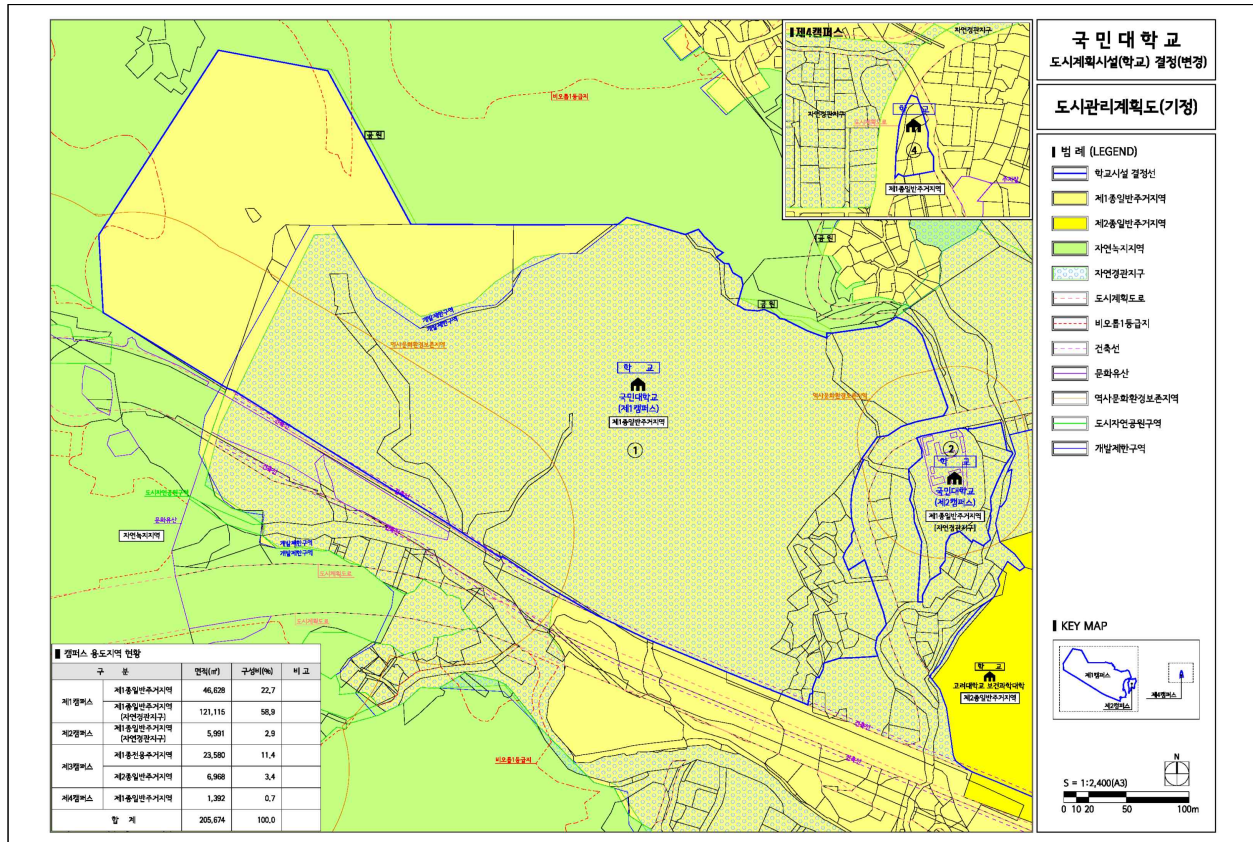
도시계획시설(학교) 결정(변경) 및 지형도면 고시도 (기정)



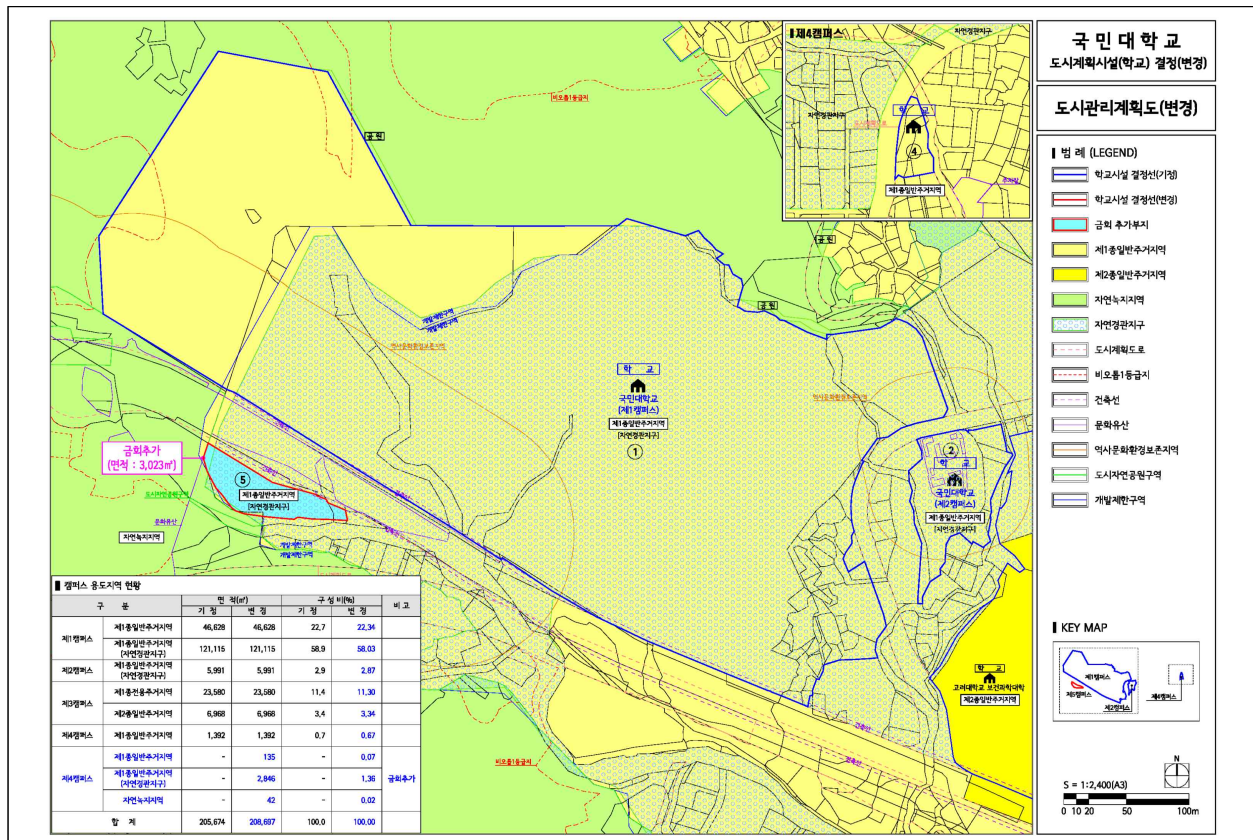
도시계획시설(학교) 결정(변경) 및 지형도면 고시도 (변경)



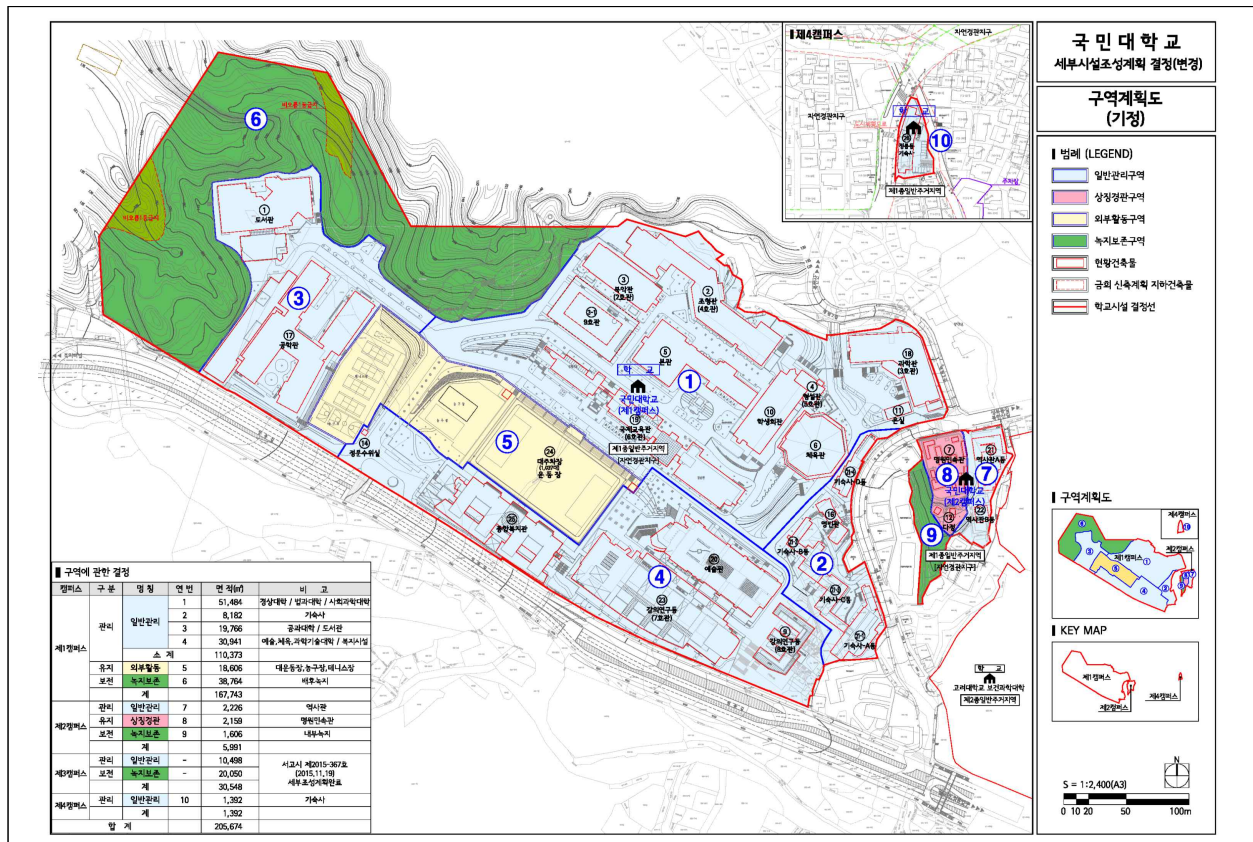
도시계획시설(학교) 결정(변경) 도시관리계획도 (기정)



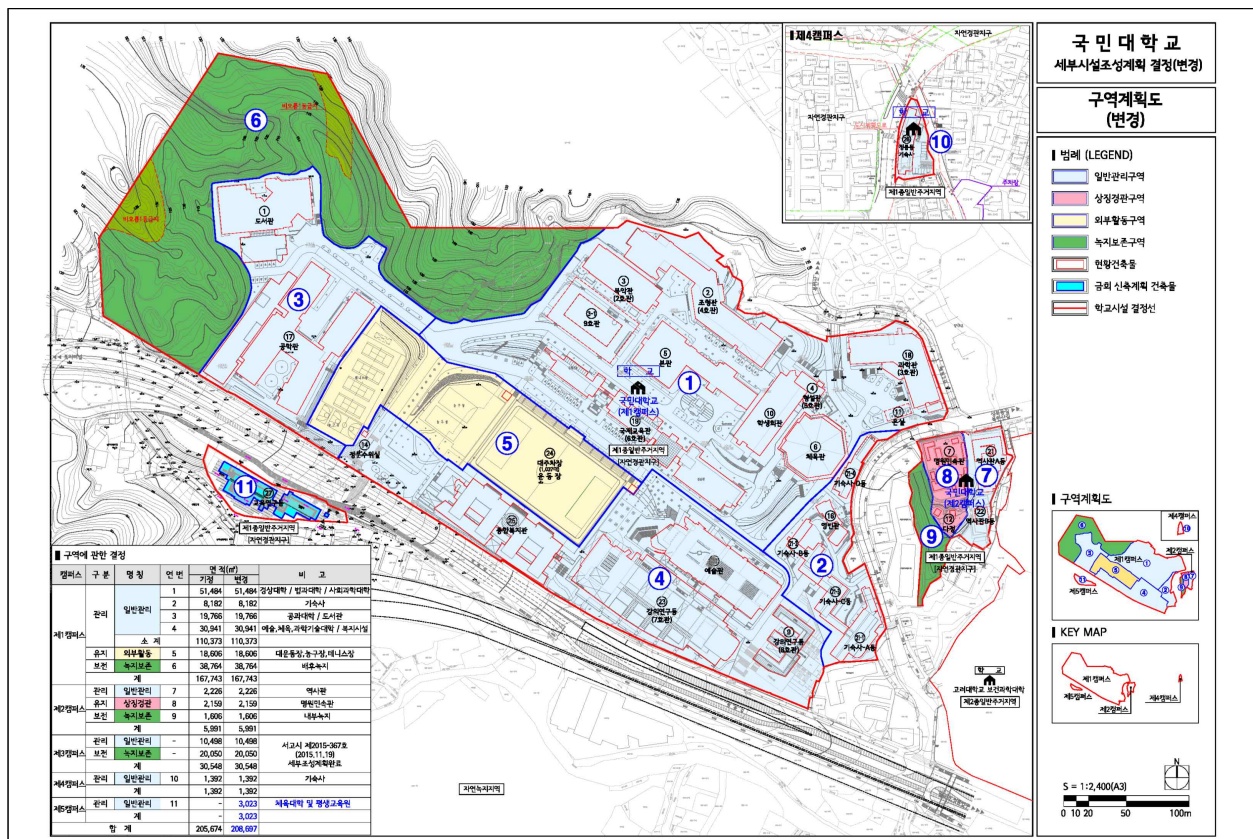
도시계획시설(학교) 결정(변경) 도시관리계획도 (변경)



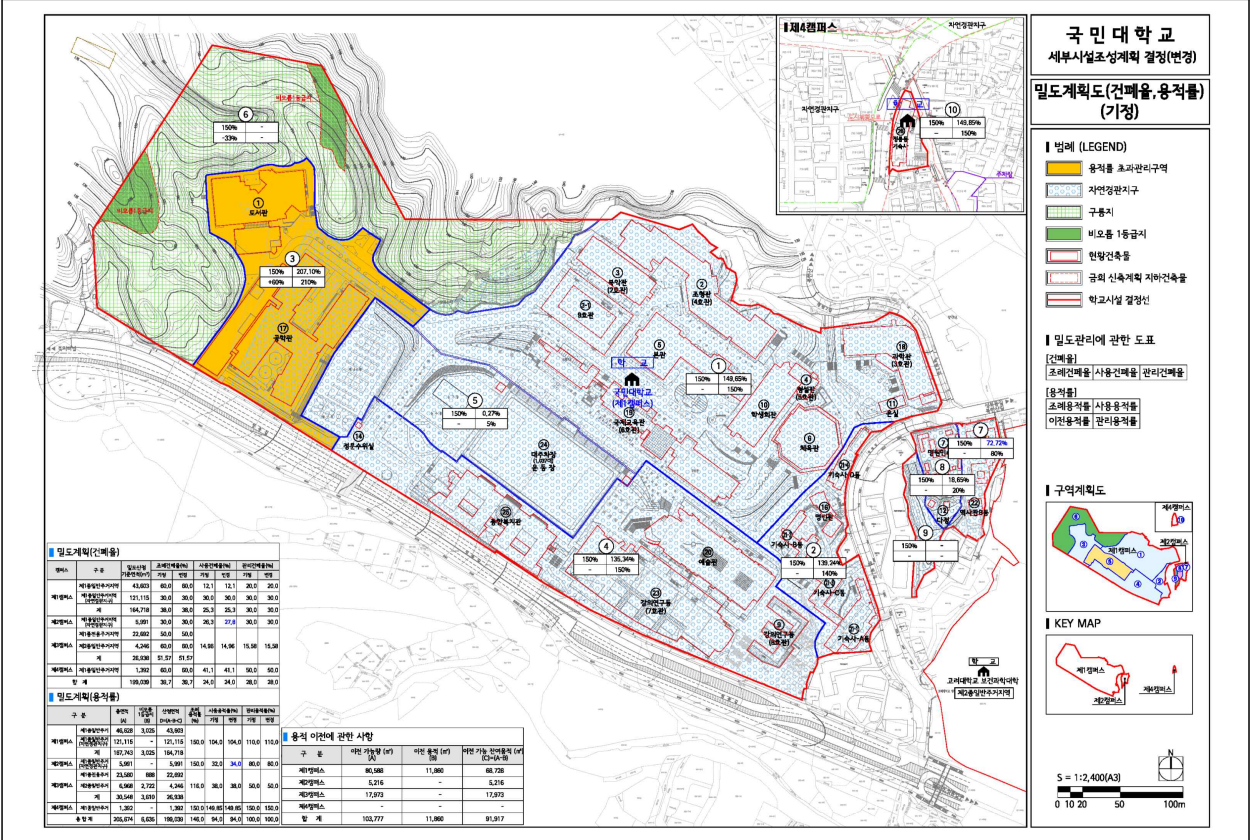
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 구역계획도 (기정)



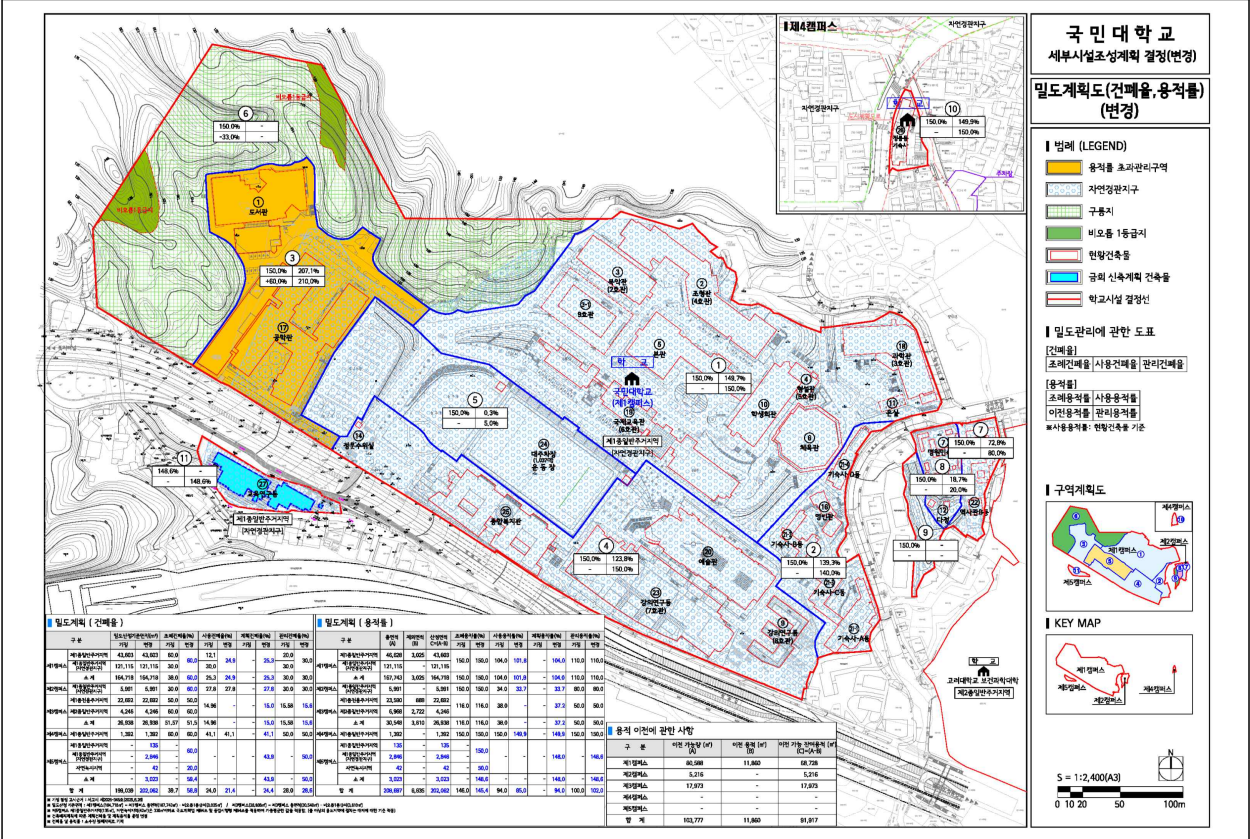
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 구역계획도 (변경)



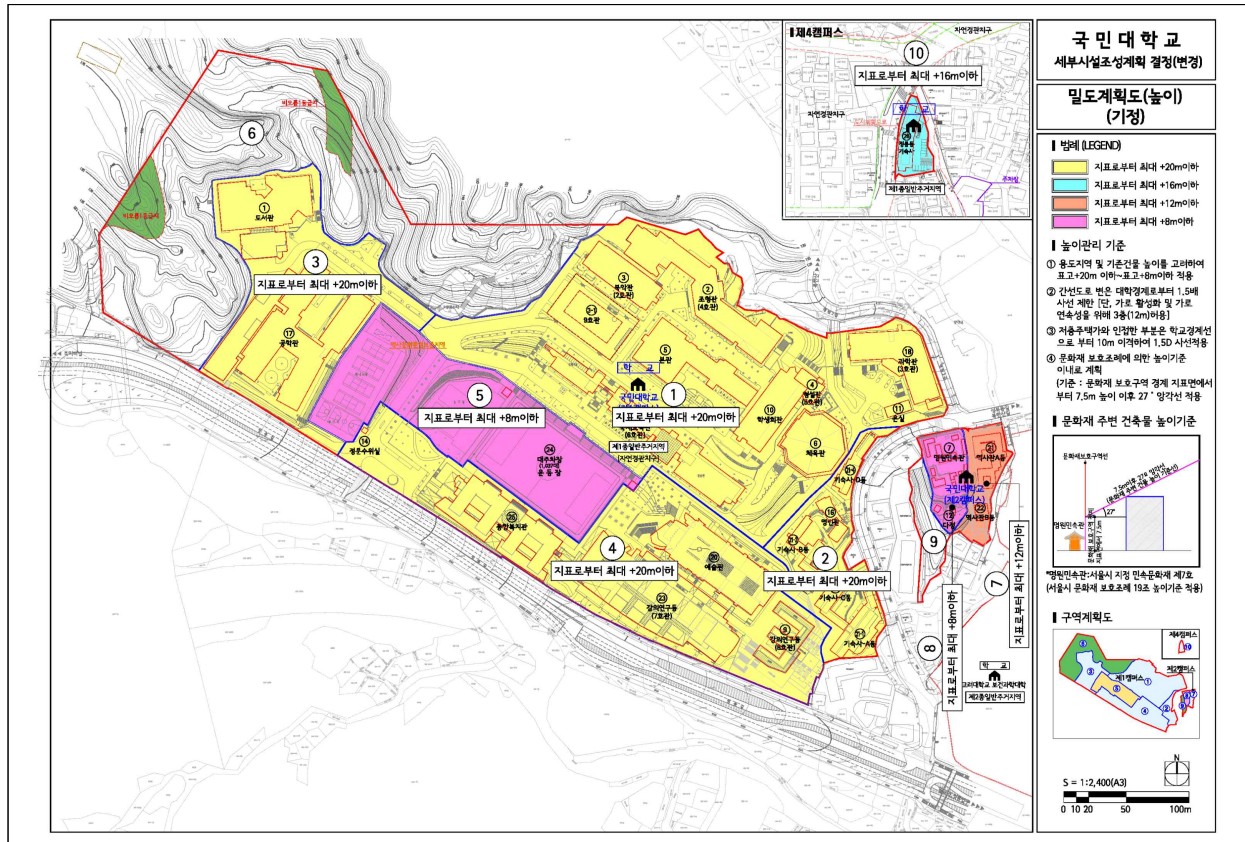
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 밀도계획도(건폐율·용적률) (기정)



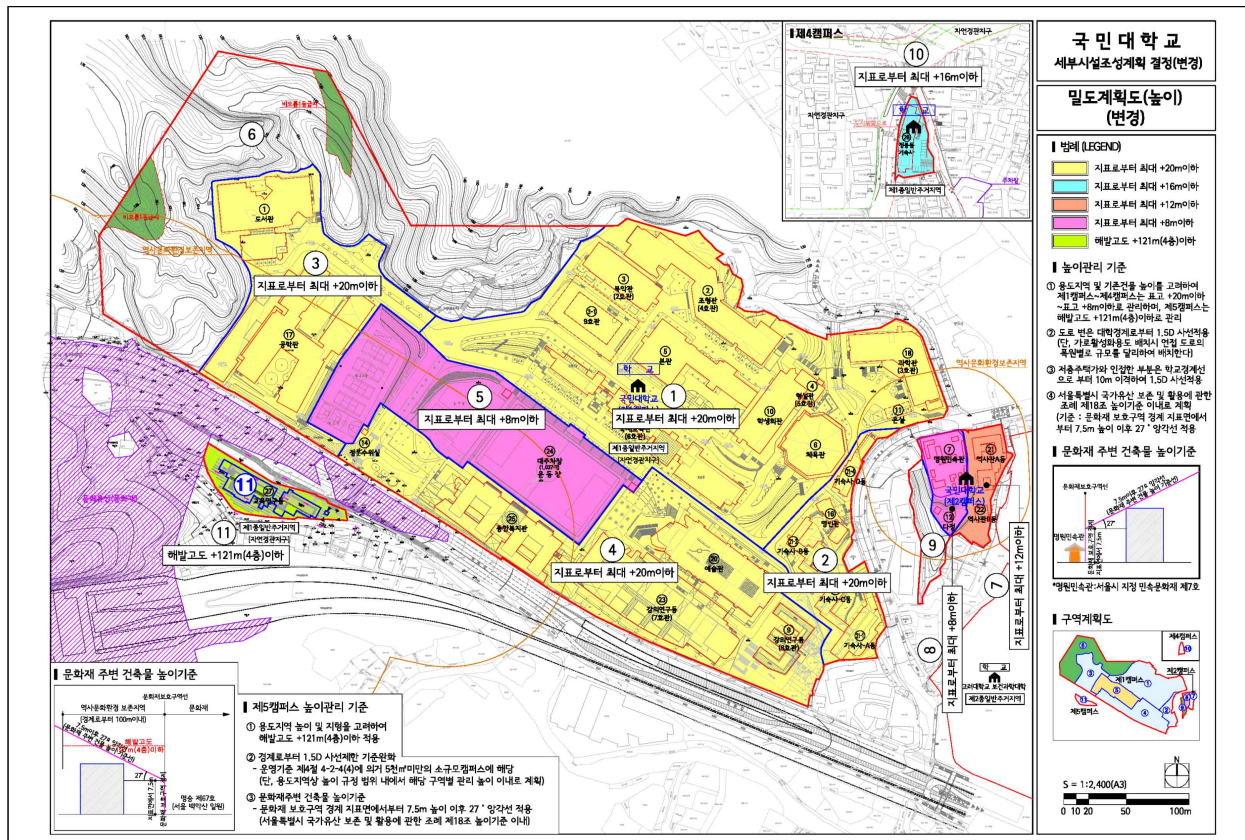
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 밀도계획도(건폐율·용적률) (변경)



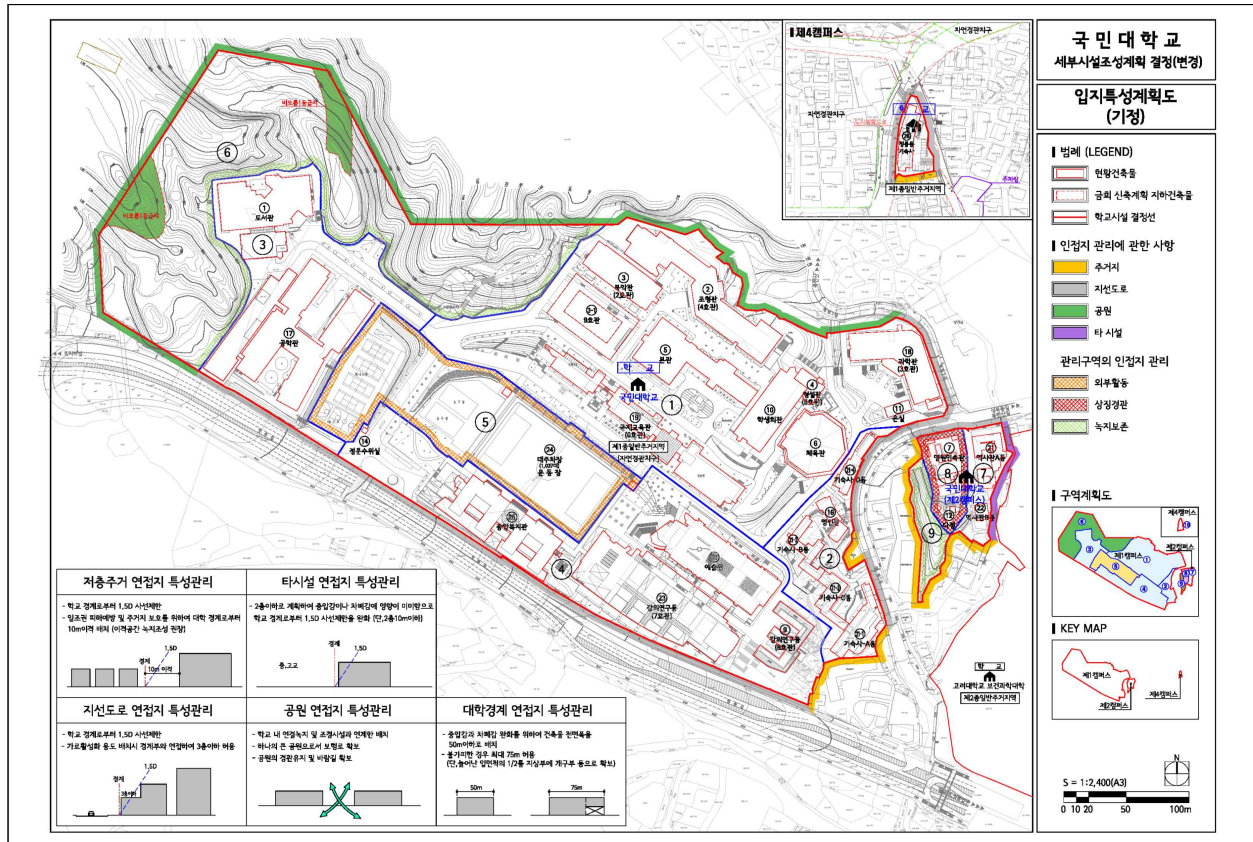
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 밀도계획도(높이) (기정)



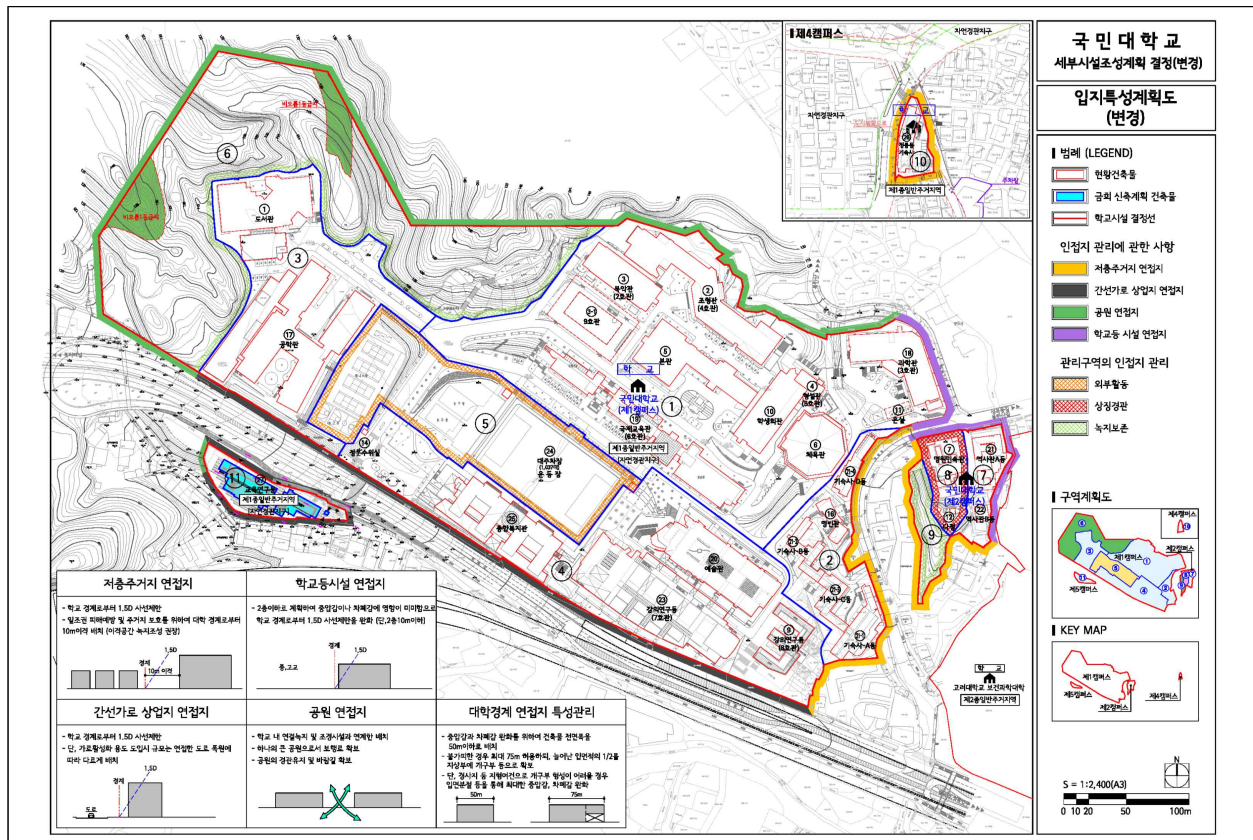
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 밀도계획도(높이) (변경)



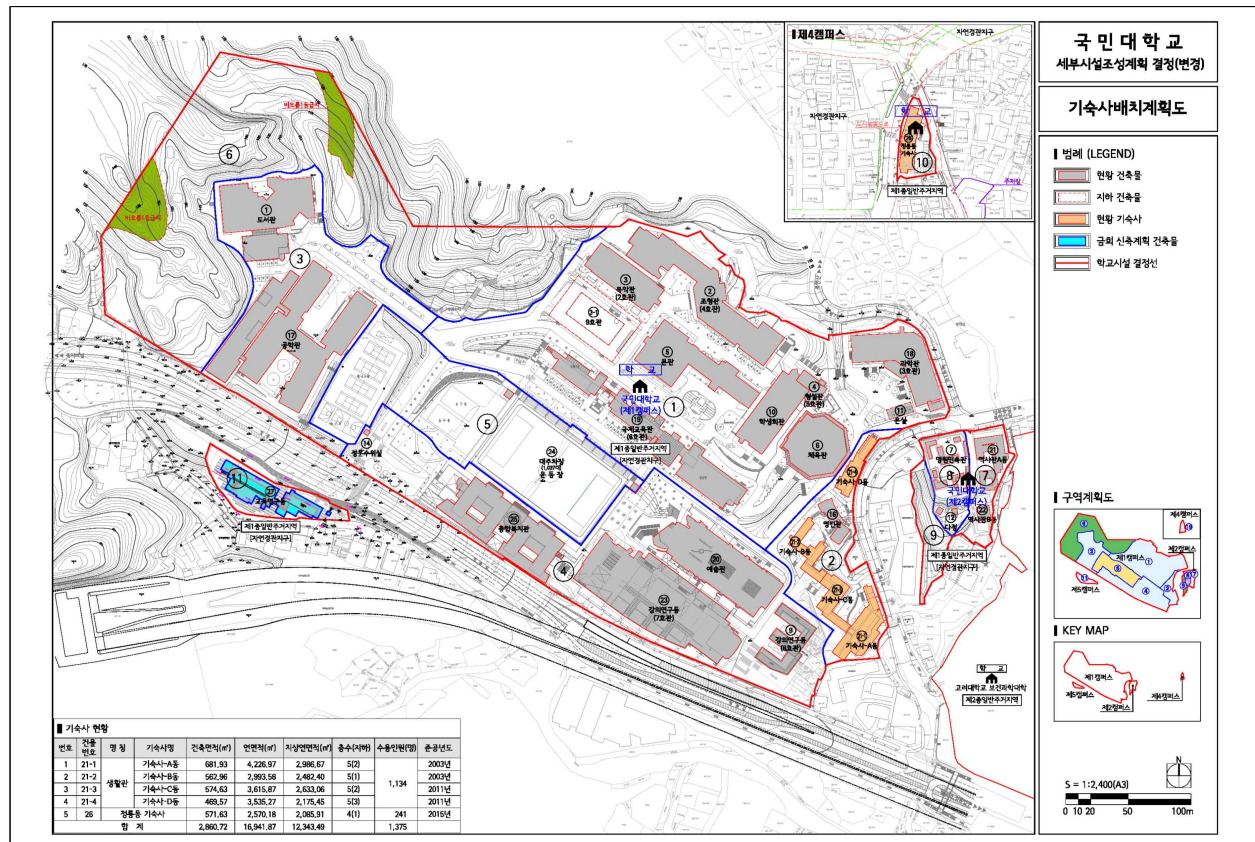
도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 입지특성계획도 (기정)



도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 입지특성계획도 (변경)



도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 기숙사배치계획도



도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(기정)도



도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)도

