

◆ 서울특별시고시 제2023-115호

도시관리계획(옛 성동구치소 부지 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

2021 - 638 (2021.11.25.)
 , 2023 3 (2023.03.08.)
 30 25
) () , 「 32
 27 , 「 8 , 7

2023 4 6

()
 「
 ,
 () ()

() ()
 ① ()

②

1. ()

2.

가. 가 ()

구분	가구번호	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
기정	특별계획구역 ①	4,682.6	송파구 가락동 162	4,682.6	업무시설용지
기정	특별계획구역 ②	5,966.5	송파구 가락동 162	5,966.5	신혼희망타운용지1
기정	특별계획구역 ③	14,989.8	송파구 가락동 162	14,989.8	신혼희망타운용지2
기정	특별계획구역 ④	26,483.9	송파구 가락동 162	26,483.9	공동주택용지
기정	특별계획구역 ⑤	4,250.8	송파구 가락동 162	4,250.8	주민소통거점용지
변경					청소년교육문화복합시설용지
기정	특별계획구역 ⑥	9,506.9	송파구 가락동 162	9,506.9	문화체육복합시설용지
기정	특별계획구역 ⑦	5,070.0	송파구 가락동 162	5,070.0	청소년교육문화복합시설용지
변경					주민소통거점용지

1)

■ ()
■

구분	도면표시	허용용도	비 고
기정	a	「건축법 시행령」 별표 1에 의한 다음의 용도 - 제2종근린생활시설 중 가목, 라목, 아목, 자목, 카목, 타목, 파목 - 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 교육연구시설 - 운동시설 - 업무시설(오피스텔 제외)	●적용구역 - ⑤,⑥,⑦
변경	a	「건축법 시행령」 별표 1에 의한 다음의 용도 - 제2종근린생활시설 중 가목, 라목, 아목, 자목, 카목, 타목, 파목 - 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 교육연구시설 - 운동시설 - 업무시설(오피스텔 제외)	●적용구역 - ⑤,⑥
	b	「건축법 시행령」 별표 1에 의한 다음의 용도 - 제1종근린생활시설 중 가목, 나목, 마목, 바목, 사목 - 제2종근린생활시설 중 가목, 라목, 아목, 자목, 카목, 타목, 파목 - 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 교육연구시설 - 운동시설 - 노유자시설 - 업무시설(오피스텔 제외, 가목(공공업무시설)에 한해 준주거지역에서 허용하는 규모까지 완화)	●적용구역 - ⑦

구분	도면표시	권장용도	1층 권장용도(가로활성화 용도)	비 고
기정	1	「건축법 시행령」 별표 1에 의한 다음의 용도 - 업무시설(오피스텔 제외)	「건축법 시행령」 별표 1에 의한 다음의 용도 - 제2종근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점, 제과점	●적용구역 - ①
	2	-	「건축법 시행령」 별표 1에 의한 다음의 용도 - 제2종근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점, 제과점	●적용구역 - ②,⑤,⑥,⑦
변경	1	「건축법 시행령」 별표 1에 의한 다음의 용도 - 업무시설(오피스텔 제외)	「건축법 시행령」 별표 1에 의한 다음의 용도 - 제2종근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점, 제과점	●적용구역 - ①
	2	-	「건축법 시행령」 별표 1에 의한 다음의 용도 - 제2종근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점, 제과점	●적용구역 - ②,⑤,⑥
	3	-	「건축법 시행령」 별표 1에 의한 다음의 용도 - 제1종근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점 - 제2종근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점, 제과점	●적용구역 - ⑦

주) 1층 주차장을 제외한 1층 바닥면적의 30%이상 계획해야 함

- ()
- 2) ()
- 3) ()
- 4) ()
- ()

3.

가. ()

·

■ ~ , ()

■ (: → :)

구 분		계 획 내 용	
도면번호		⑤	
면 적		4,250.8㎡	
용도지역		제3종일반주거지역	
건축물 용 도	불 허	●허용용도 및 권장용도 이외의 용도 ●교육환경보호구역 내 용도제한 규정 준용	
	허 용	●제2종근린생활시설 중 가목, 라목, 아목, 자목, 카목, 타목, 파목 ●문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 ●교육연구시설 ●운동시설 ●업무시설(오피스텔 제외)	
	1층권장	●제2종근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점, 제과점	
건폐율		●50% 이하	
용적률		●기준 200% 이하 / 허용 220% 이하 / 상한 250% 이하 ※ 先 공공기여계획 이행을 통해 상한용적률 인센티브(30%)는 달성된 것으로 봄 ※ 사전협상형 지구단위계획 수립기준에 따르며, 최종 용적률은 세부개발계획 수립시 결정	
건축물 높이		●48m 이하	
배 치	건축한계선	●중대로20길변 대지경계선으로부터 5m ●획지⑥ 인접부 대지경계선으로부터 4m. 북측 저층주거지 인접부 대지경계선으로부터 3m	
대지내 공 지	공개공지	●공개공지 면적은 최소 45㎡ 이상, 폭 5m 이상 확보	
역 사 보 전	역사흔적 남기기	기정	●보전건물(수감동, 감시탑, 담 일부)의 증축 및 리모델링을 통해 부정적 이미지 해소 권장
		변경	●삭제
친환경인센티브		●계획유도 인센티브계획에 따라 친환경 인센티브 항목 모두 준수	
교통처리계획		●오금로38길 및 중대로20길변 차량출입불허구간 지정	

구 분			계 획 내 용
도면번호			⑦
면 적			5,070.0㎡
용도지역			제3종일반주거지역
건축물 용 도	불 허		●허용용도 및 권장용도 이외의 용도 ●교육환경보호구역 내 용도제한 규정 준용
	허 용	기정	●제2종근린생활시설 중 가목, 라목, 아목, 자목, 카목, 타목, 파목 ●문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 ●교육연구시설 ●운동시설 ●업무시설(오피스텔 제외)
		변경	●제1종근린생활시설 중 가목, 나목, 마목, 바목, 사목 ●제2종근린생활시설 중 가목, 라목, 아목, 자목, 카목, 타목, 파목 ●문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 ●교육연구시설 ●운동시설 ●노유자시설 ●업무시설(오피스텔 제외, 가목(공공업무시설)에 한해 준주거지역에서 허용하는 범위까지 규모 완화)
	1층 권장	기정	●제2종근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점, 제과점
		변경	●제1종근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점 ●제2종근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점, 제과점
건폐율			●50% 이하
용적률			●기준 200% 이하 / 허용 220% 이하 / 상한 250% 이하 ※ 先 공공기여계획 이행을 통해 상한용적률 인센티브(30%)는 달성된 것으로 봄 ※ 사전협상형 지구단위계획 수립기준에 따르며, 최종 용적률은 세부개발계획 수립시 결정
건축물 높이			●48m 이하
배 치	건축한계선		●중대로20길변 및 오금로40길변 대지경계선으로부터 5m ●획지④ 인접부 대지경계선으로부터 3m
대지내 공 지	공개공지		●공개공지 면적은 최소 45㎡ 이상, 폭 5m 이상 확보
	보차혼용 통 로		●획지⑥과 보차혼용통로(폭 8m) 공동설치(위치지정)
역 사 보 전	역사흔적 남기기	신설	●건축물내 일부 공간에 기록물 전시 등 흔적 기록화 권장
친환경인센티브			●계획유도 인센티브계획에 따라 친환경 인센티브 항목 모두 준수
교통처리계획			●중대로 20길변, 오금로40길변 및 각각부 차량출입불허구간 지정(보차혼용통로 구간 제외)
기타사항			●공공시설 건축시 개방형 주차장 50대 이상 확보 권장

4.

()

. 2023 3 (2023.03.08.) : 가
- ()

. : ()
()

. (02 - 2133 - 8364) ()
02 - 2147 - 3002) .
(http://www.eum.go.kr)
(http://urban.seoul.go.kr)

□

()



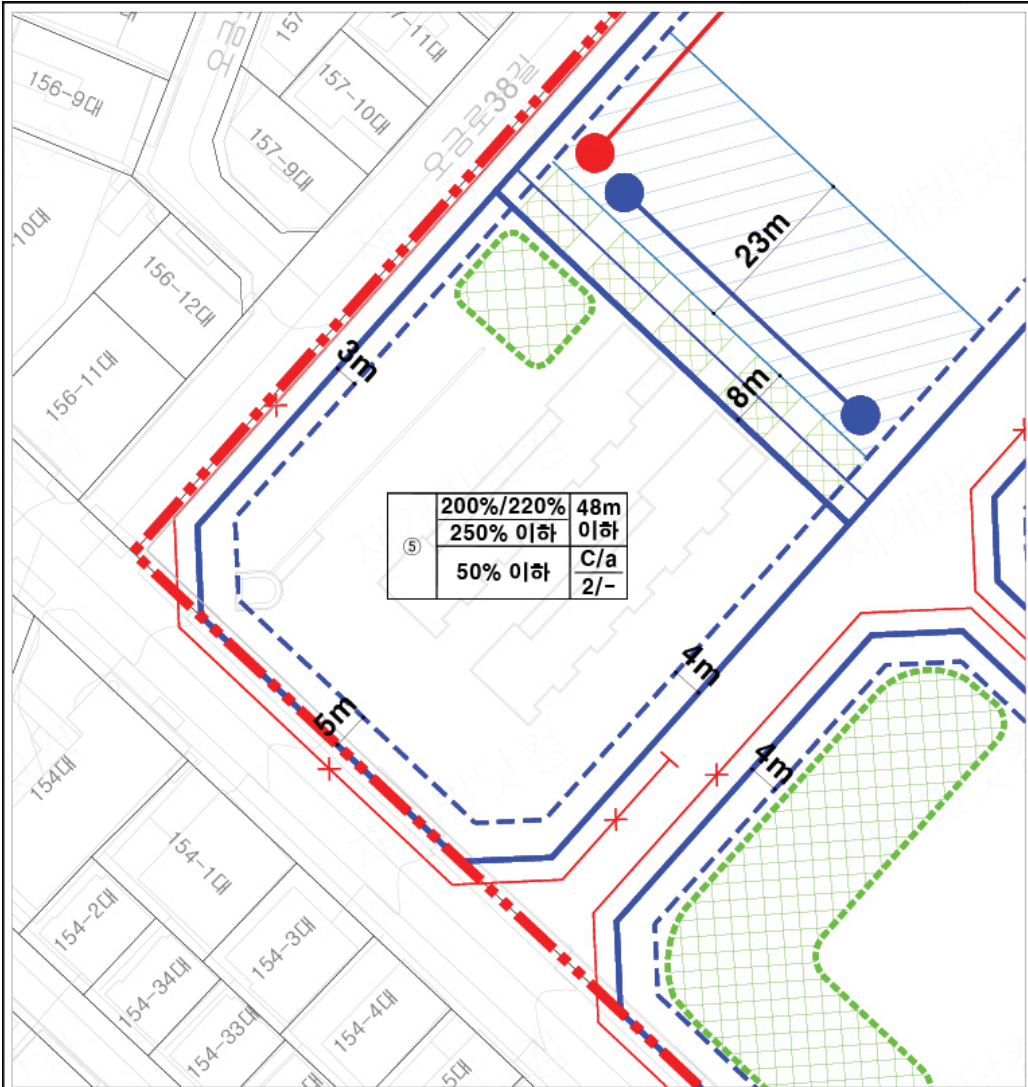
□

()



□

()



옛 성동구청소 부지
지구단위계획

특별계획구역⑤에 관한
지침도(기정)

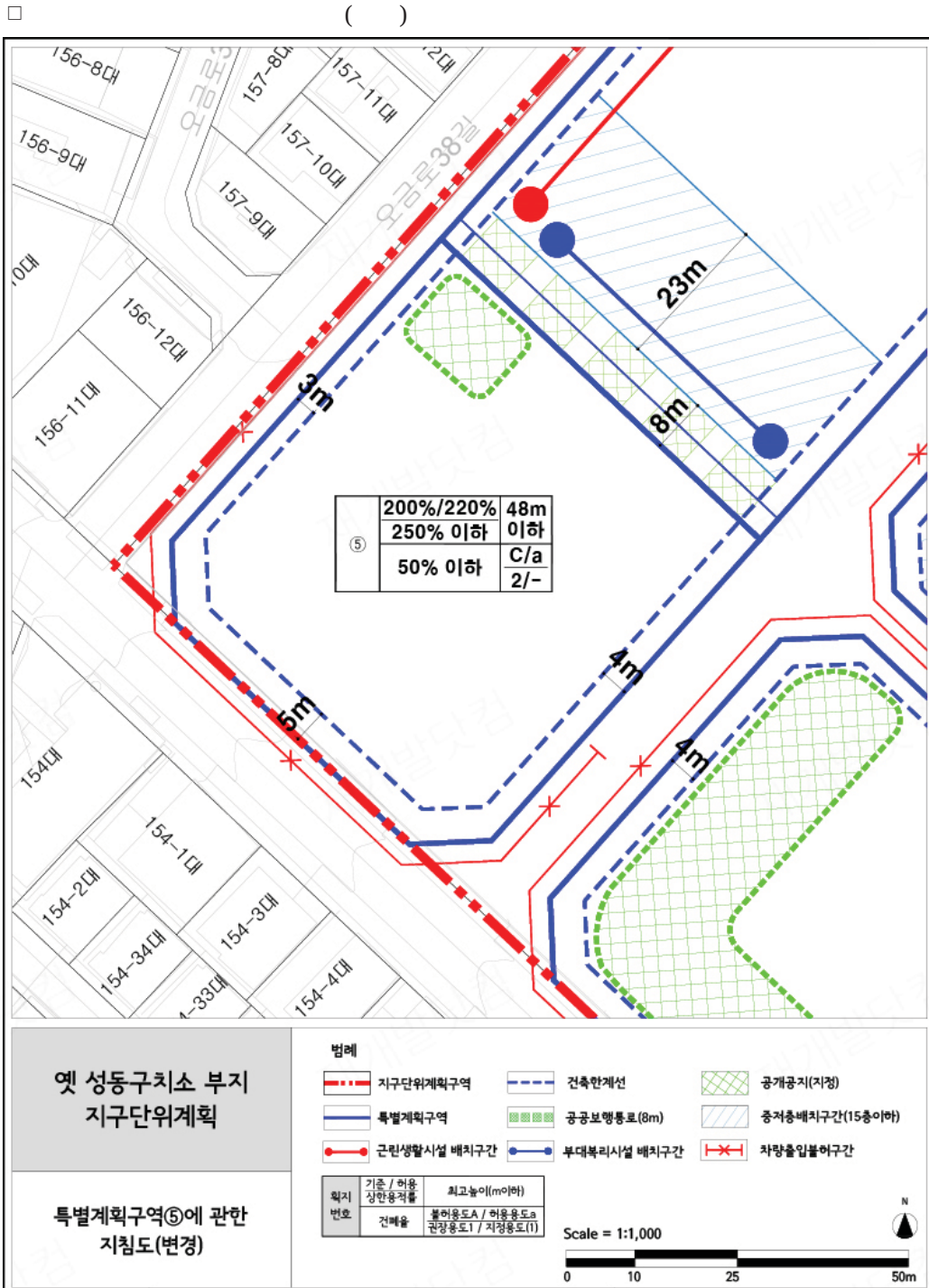
범례

- 지구단위계획구역
- 건축한계선
- 공개공지(지정)
- 특별계획구역
- 공공보행통로(8m)
- 중저층배치구간(15층이하)
- 근린생활시설 배치구간
- 부대복리시설 배치구간
- 차량출입불허구간

기준 / 허용 상한용적률	최고높이(m이하)
건배율	불어용도A / 허용용도A 권장용도1 / 지정용도(1)

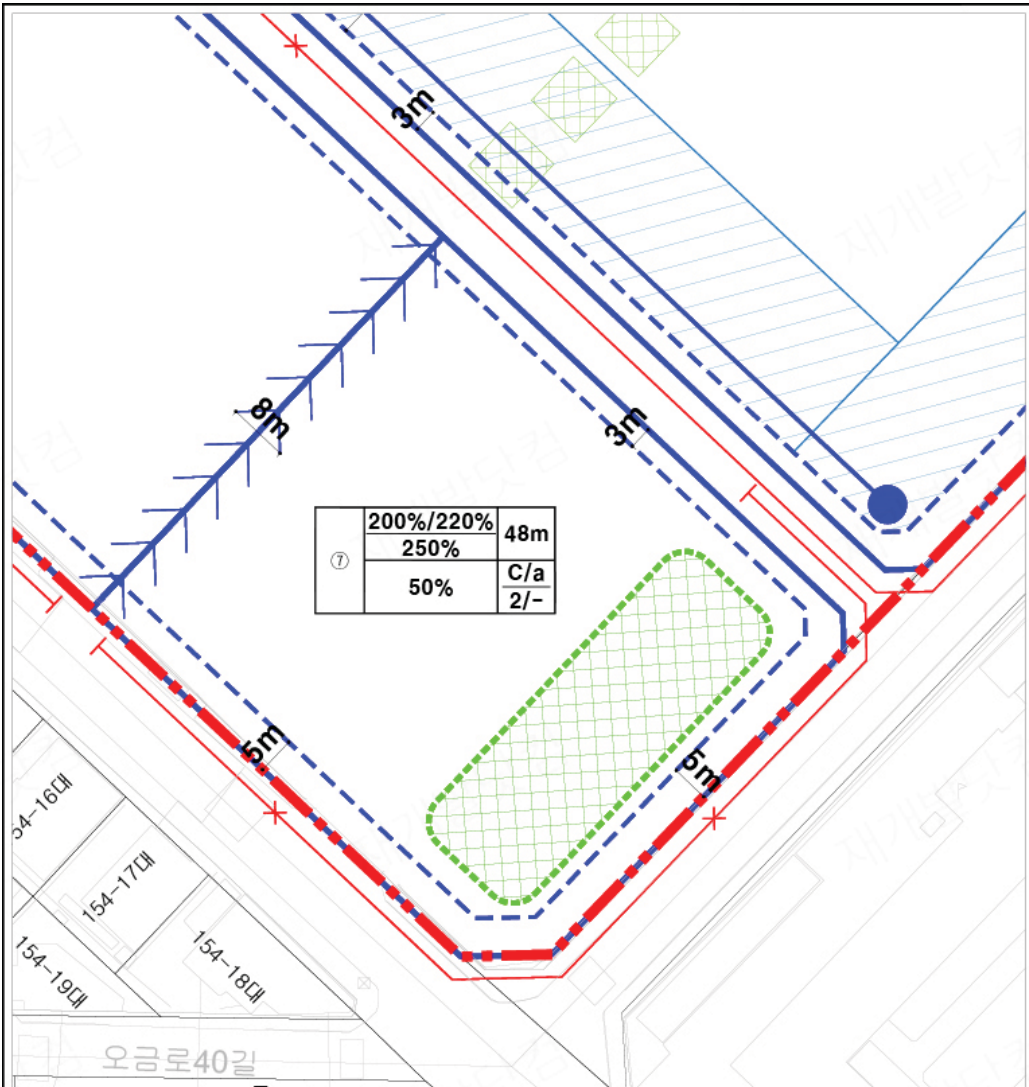
Scale = 1:1,000





□

()



옛 성동구치소 부지
지구단위계획

특별계획구역⑦에 관한
지침도(기정)

범례

- 지구단위계획구역
- 건축한계선
- 공개공지(지정)
- 특별계획구역
- 공공보행통로(8m)
- 중저층배치구간(15층이하)
- 보차혼용통로(8m)
- 부대복리시설 배치구간
- 차량출입불허구간

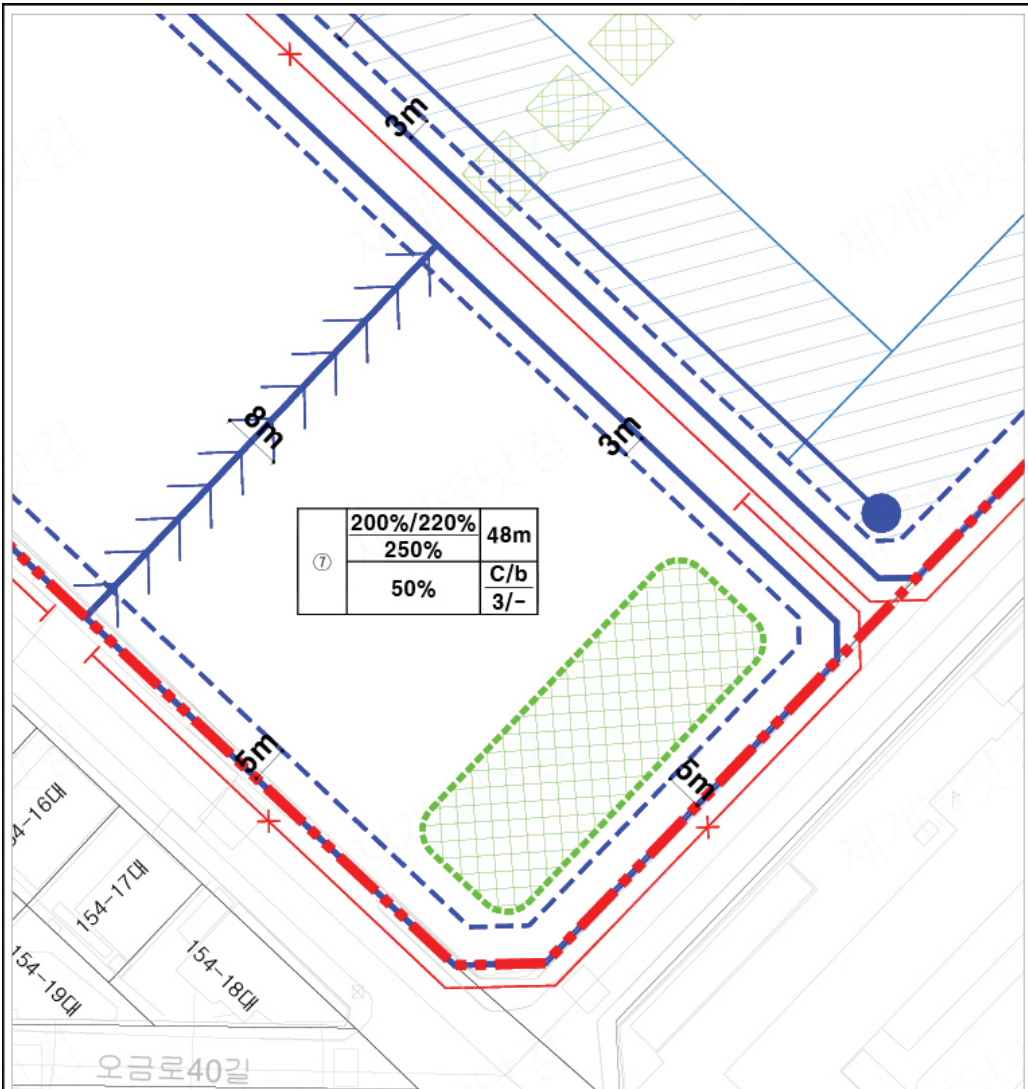
기존 / 허용 상한용적률	최고높이(m이하)
건폐율	불어용도A / 허용용도A 권장용도1 / 지정용도(1)

Scale = 1:1,000



□

()



옛 성동구치소 부지
지구단위계획

특별계획구역⑦에 관한
지침도(변경)

범례

- 지구단위계획구역
- 건축한계선
- 공개공지(지정)
- 특별계획구역
- 공공보행통로(8m)
- 중저층배치구간(15층이하)
- 보차혼용통로(8m)
- 부대복리시설 배치구간
- 차량출입불허구간

기존 / 허용 상한용적률	최고높이(m이하)
건폐율	불어용도A / 허용용도A 권장용도1 / 지정용도(1)

Scale = 1:1,000

