

서울특별시 마포구 공고 제2026 - 872호

상암택지개발지구 지구단위계획 및 특별계획구역(13·4·5) 세부개발계획 결정(변경)(안)을 위한 재열람공고

1. 마포구공고 제2025-1885호(2025.11.20.)로 열람공고한 ‘상암택지개발지구 지구단위계획구역 및 특별계획구역(13·4·5) 세부개발계획 결정(변경)(안)’에 대하여 2026년 제6차 서울시 도시·건축공동위원회 심의결과를 반영하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조에 따라 주민 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 다음과 같이 재열람공고 합니다.
2. 본 도시관리계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으신 경우 열람 기간 내 의견서를 열람장소에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 5월 21일

서울특별시 마포구청장

가. 열람기간: 2026. 5. 21. ~ 2026. 6. 4.

나. 열람장소: 마포구청 도시계획과(☎02-3153-9353)

다. 열람내용: 상암택지개발지구 지구단위계획 및 특별계획구역(13·4·5)
세부개발계획 결정(변경)(안)

1) 지구단위계획구역에 관한 결정조서

- 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)
- 도시관리계획에 관한 결정조서(변경)
 - 용도지역·지구 결정조서(변경없음): 생략(공람장소 비치도서 참조)
 - 도시계획시설(도로) 결정조서(변경) ※ 괄호안의 내용은 구역 내 사항임

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
변경	대로	3	1	25~38	보조간선도로	1,970(68)	상암동 1167-2(중로1-126)	수색동(대로3-32)	일반도로	-	철도시설 중복결정
변경	대로	3	30	25~42.5	보조간선도로	3,250(99)	성산동(대로3-187)	상암동 129-2(대로 1-1)	일반도로	-	-
변경	중로	1	401	23	집산도로	257	상암동 1186(대로3-1)	상암동 27-49(대로3-30)	일반도로	-	-
변경	중로	2	407	10~17	집산도로	258	상암동 1153(중로 1-126)	상암동 1626(대로 3-30)	일반도로	-	-

· 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 3-1호선	대로 3-1호선	• 도로폭원 및 면적 변경 - 도로폭원 변경(25~31→25~38m) - 1공구 면적 변경(362.6㎡→831.0㎡)	• 13·4, 15 획지통합에 따른 폭원 변경
대로 3-30호선	대로 3-30호선	• 도로폭원 및 면적 변경 - 도로폭원 변경(25~35→25~42.5m) - 1공구 면적 변경(1,203.7㎡→1,765.6㎡)	• 13·4, 15 획지통합에 따른 폭원 변경 - 1711-2도(192.7㎡) 포함
중로1-401호선	중로1-401호선	• 면적 변경(6,193.3㎡→6,180.3㎡)	• 인접 도로 간 시설선 변경에 따른 면적 변경
중로2-407호선	중로2-407호선	• 도로 선형 변경에 따른 종점 및 폭원, 면적 변경 - 도로폭원 변경(15~18→10~17m) - 연장 변경(276→258m) - 면적 변경(4,581.6㎡→3,757.0㎡)	• 13·4, 15 획지통합에 따른 도로 선형 변경

· 도시계획시설(철도) 결정조서(변경)

시설명	시설의 세분	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
철도시설	일반철도	상암동 1624대 일원	-	증) 527.7	527.7	성암로 중복결정

· 철도시설 결정 사유서

시설명	변경내용	변경사유
철도시설	• 일반철도 신설 (면적 527.7㎡)	• 성암로 내 지하철 출입구 신설

2) 건축계획에 관한 결정조서(변경)

- 획지에 관한 결정조서(상업용지)

가구번호	획 지					비 고
	번호	면적			대지분할 또는 합필(공동건축)	
		기정	변경	변경 후		
13·4 →13·4·5	1	12,700.3	증) 7,943.8	20,644.1	-	상업업무 (13·4, 15 획지 통합)
15	1	7,943.8	감) 7,943.8	-	-	

- 획지의 분할 및 합병 등에 관한 기준(변경)

구 분	위 치	계 획 내 용	비고
폐지	연결통로 계획	13·4, 15 - DMC역과 13·4, 15획지간 지상·지하 입체연결통로를 계획하고 설치함	

- 건축물 용도 결정조서(변경없음): 생략(공람장소 비치도서 참조)
- 건축물 건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서(변경없음): 생략(공람장소 비치도서 참조)
- 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정조서(변경) : 생략(공람장소 비치도서 참조)

- 특별계획구역에 관한 결정조서(변경)

구분	위치 및 시설명		면적	비고 (최초결정일)
	기정	변경		
특별계획구역	13·4, 15	13·4·5	23,741.5	구역명 변경

- 인센티브계획 결정조서(변경): 생략(공람장소 비치도서 참조)

※ 13·4·5 - 친환경 항목 적용시 용적률, 높이 완화 항목 신설

- 기타사항에 관한 결정조서(변경): 생략(공람장소 비치도서 참조)

3) 특별계획구역 세부개발계획 결정조서(변경) (세부사항은 공람장소 비치도서 참조)

구분		세부개발계획	비고
용도	권장용도	• 판매시설 • 업무시설(오피스텔 제외) • 제1종 및 제2종 근린생활시설 • 문화 및 집회시설 중 '가'목(공연장) 및 '라'목(전시장) ※ 최소5% 이상 필수 도입	
	밀도	• 60%이하 • 636%이하 • 106m 이하	녹색건축 최우수등급 인증시 녹색건축 최우수등급 인증시
건축 배치	건축한계선	• 대지경계선으로부터 3m	
	고층부 건축한계선	• 대지경계선으로부터 6m	6층 이상
	건물의 방향성	• 건축물의 벽면은 접한 전면가로의 방향과 일치하게 조성	
기타 사항	전면공지	• 전면도로 경계선과 건축선 후퇴공간 사이에 생기는 대지 내 공지 중 전면 공지로 지정된 공지	
	공개공지	• 성암로변 및 코스타리카 광장변 설치	
	입체 연결통로 등 설치 운영계획	• 철도시설(지하철출입구, 성암로 남측) - 출입구, 엘리베이터, 에스컬레이터	• 건축주 부담으로 공간을 조성하여 관리청에 기부채납
		• 버스정류장(성암로 남측) - 버스정류장 등	• 건축주 부담으로 공간을 조성하여 관리청에 기부채납
		• 개방화장실(대지내 철도시설 연접부) - 화장실(장애인 포함)	• 건축주 부담으로 공간을 조성하여 일반인에 개방할 것 (지하1층 철도시설에 접한 공간)
		• 코스타리카광장 - 다목적 광장 조성 등	• 건축주 부담으로 공간을 조성 (세부시설 조성계획 추후 협의)
	차량출입	• 차량출입불허 표시 구간 외	

라. 관계도서: 게재생략(열람장소에 비치, 서울도시공간포털 게시자료로 같음)

※ 의견제출: 공고내용에 대한 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 의견서를 방문 (마포구 도시계획과), 서울도시공간포털(열람공고-마포구-공고문)으로 제출하여 주시기 바랍니다.

※ 서울시 홈페이지(<http://www.seoul.go.kr>) → 서울소식 → 공고 → 도시관리계획안, 토지이음(<http://www.eum.go.kr>), 서울도시계획포털(<http://urban.seoul.go.kr>)에서 열람공고 확인 가능합니다.

마포구의 상징물



• 구의 휘장

마포가 지닌 다양한 특징들을 하나의 선으로 연결하고, 다채로움이 공존하며 도시와 사람이 조화를 이루는 모습을 시각적으로 형상화



• 구의 꽃 : 목련 꽃

잎이 나기 전 목련나무에 피는 꽃이며, 향기가 진하고 색깔은 흰색이다. 꽃잎은 6개이고, 밑부분은 연한 홍색으로 청초한 인상을 준다.



• 구의 나무 : 단풍나무

잎이 붉고 아름다우며 공해와 병충해에 강하여 도심의 가로수나 공원수로 좋다.



• 구의 새 : 청둥오리

물오리로 마포의 밤섬에 많이 서식하는 겨울철새이다. 목이 짧고 부리는 평평하며 깃털은 수컷이 더 아름답다.



• 구의 색 : 초록색

안전을 상징하며 평화, 지성, 소박함을 뜻한다.