

2020 - 1339

(I3, I4, I5)

()

서울특별시고시 제2011-151호(2011.6.9.)호로 결정된 서울 상암 택지개발지구 지구단위계획 구역(I3, I4, I5)에 대한 세부개발계획 결정(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조에 따라 주민의견을 청취하고자 열람·공고합니다.

2020년 11월 5일

마 포 구 청 장

가. 열람기간 : 2020. 11. 05. ~ 2020. 11. 19.(14일간)

나. 열람장소 : 마포구청 도시계획과(☎3153-9944)

다. 열람내용 : 상암 택지개발지구 지구단위계획구역 내 특별계획구역(I3, I4, I5) 세부개발계획 결정(안)

① 지구단위계획구역에 관한 결정조서

1) 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

2) 도시관리계획에 관한 결정조서(변경)

－ 용도지역·지구 결정조서(변경없음) : 생략(공람장소 비치도서 참조)

－ 도시계획시설(도로) 결정조서

※ 괄호안의 내용은 구역 내 사항임

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
변경	대로	3	1	25~31	보조 간선도로	1,970 (68)	상암동 1167-2 (중로1-126)	수색동 (대로3-32)	일반도로	-	입체연결통로 10.0m
변경	중로	1	401	23	집산도로	257	상암동 1186 (대로3-1)	상암동 27-49 (대로3-30)	일반도로	-	-
폐지	중로	2	406	15	집산도로	89	중로 1-401	중로 2-407	일반도로	서고시 제2000-273호	-
변경	중로	2	407	15~18	집산도로	276	중로 1-126	중로 1-401	일반도로	서고시 제2000-273호	입체연결통로 6.0m

－ 교통처리에 관한 결정조서

구분		계획지침	비고
차량동선	차량출입 불허구간	· (신설)교차로 변, 횡단보도 구간 등 차량진출입구 설치 할 수 없는 구간에 차량출입불허구간을 설정하고, 이 외의 구간에서 차량출입을 허용토록 함	· 13·4,15 차량출입허용구간→불허 구간설정

3) 건축계획에 관한 결정조서(변경)

－ 획지에 관한 결정조서(업용지)

가구번호	획 지					비 고
	번호	면적			대지분할 또는 합필(공동건축)	
		기정	변경	변경후		
13 →3·4	1	6,162.3	증) 6,538.0	12,700.3	대지분할가능선(4개 획지) → (-)	상업업무 (13,14 획지 통합)
14	1	6,319.0	감) 6,319.0	-	대지분할가능선(4개 획지) → (-)	
15	1	8,162.8	감) 219.0	7,943.8	대지분할가능선(3개 획지) → (-)	상업업무

－ 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(변경없음) : 생략(공람장소 비치도서 참조)

－ 특별계획구역에 관한 결정조서(변경)

구분	위치 및 시설명		계획내용	비고 (최초결정일)
	기정	변경		
특별 계획 구역	C,D(1,2),F 13,14,15	C,D(1,2),F 13·4,15	- 구체적인 개발행위의 발생시 개발자와의 협의 등을 통해 상세한 계획안을 작성하고, 이를 별도의 승인과정을 거쳐 본 특별계획구역에 대한 지구단위계획으로 결정함 - 특별계획구역에 대한 상세한 계획안의 작성시 본 지구단위계획에서 제시하는 내용을 준수하는 것을 원칙으로 하되, 「DMC 지구단위계획 관리 기구」에서 별도로 정하거나 보다 창의적인 개발안의 적용이 필요한 경우에는 DMC 계획안(Masterplan)의 취지에 벗어나지 아니한 범위 내에서 이를 변경할 수 있음. 구체적인 사항은 개발자와 협의하여 결정하도록 할 것 - 특별계획구역내 각각의 획지에 대하여는 개별적인 지구단위계획의 작성이 이루어질 수 있도록 허용. 단, F블럭의 2번 획지가 1번 획지와 합병(또는 공동건축)을 하지 않는 경우에는 특별계획구역에서 제외하도록 함	13,14,15 구역명 변경

－ 인센티브 계획 결정조서(변경없음) : 생략(공람장소 비치도서 참조)

－ 기타사항에 관한 결정조서(변경없음) : 생략(공람장소 비치도서 참조)

② 특별계획구역 세부개발계획 결정조서

구분		세부개발계획	비고
용도	권장용도	• 획지 13·4 : 판매시설(50.1%), 업무시설(오피스텔)(49.9%) • 획지 15 - 근린생활시설(33.2%), 판매시설(12.2%), 문화 및 집회시설 중 공연장(5.0%), 업무시설(오피스텔)(49.6%)	권장용도 100% 수용
밀도	건폐율	• 60%이하	• 13·4 : 59.19% • 15 : 58.89%
	용적률	• 600%이하	• 13·4 : 599.98% • 15 : 599.67%
	높이	• 100m 이하	• 13·4 : 94.6m • 15 : 85.8m
건축배치	건축한계선	• 대지경계선으로부터 3m	
	고층부 건축한계선	• 대지경계선으로부터 6m	6층 이상
	건물의 방향성	• 건축물의 벽면은 접한 전면가로의 방향과 일치하게 조성	
기타사항	전면공지	• 전면도로 경계선과 건축선 후퇴공간 사이에 생기는 대지 내 공지 중 전면 공지로 지정된 공지	
	공개공지	• 월드컵북로변, 성암로변 및 코스타리카 광장변 도로 가각부에 설치	
	지상연결통로 (지상3층)	• 대로3-1호선 · 길이 : 31m · 폭원 : 10m · 하단부로부터 12m	• 용도 - 공공을 위한 보행통로 및 휴게공간으로 조성
		• 중로2-407호선 · 길이 : 15m · 폭원 : 6m · 하단부로부터 12m	
	지하연결통로 (지하1층)	• 대로3-1호선 · 길이 : 31m · 폭원 : 8.4m	
		• 중로2-407호선 · 길이 : 15m · 폭원 : 6m	
	차량출입	• 차량출입불허 표시 구간 외	

라. 관계도서 : 게재생략(열람장소에 비치)

※ 의견제출 : 공고내용에 대한 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 열람장소에 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.