

◆ 서울특별시공고 제2024-1734호

**도시관리계획(이마트부지 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정,
특별계획구역 지정 및 세부개발계획) 결정(안) 재열람공고**

1. 서울특별시 공고 제2024-243호(2024.02.01.)로 열람공고한 도시관리계획(이마트부지 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정, 특별계획구역 지정 및 세부개발계획) 결정(안)에 대하여 2024.05.02. 개최된 2024년 제2차 서울시 도시건축공동위원회 수권분과위원회 심의 결과 반영에 따라, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 「시행령」 제22조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조 규정에 따라 주민 및 이해 관계인의 의견을 청취하고자 다음과 같이 재열람 공고합니다.
2. 본 도시관리계획 결정(안)에 대하여 의견이 있으신 경우 열람 기간 내 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2024년 6월 13일
서울특별시

가. 열람기간 : 열람공고일 다음날부터 14일간 (2024. 6. 14. ~ 2024. 6. 27.)

나. 열람장소 및 의견제출 기관

－ 서울특별시 미래공간기획담당관 (☎02-2133-7623)

다. 열람내용

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

■ 지구단위계획구역 결정 조서

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
			기정	변경	변경후		
신설	이마트부지 지구단위계획구역	성동구 성수동2가 333-16번지 일대	-	증)20,810	20,810	-	-

2. 용도지역·지구에 관한 결정: 변경없음

■ 용도지역 결정 조서

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		20,810	-	20,810	100.0	-
공업지역	준공업지역	20,810	-	20,810	100.0	-

3. 획지 및 건축물에 관한 결정

1) 가구 및 획지에 관한 결정 조서

■ 획지의 규모와 조성에 관한 결정조서

구분	면적(㎡)	획지			비고
		획지번호	위치	면적	
신설	20,810	-	성수동2가 333-16 성수동2가 333-86 성수동2가 333-131 성수동2가 333-132 성수동2가 333-133	20,810	-

※ 획지면적은 공부상 면적으로 산정

2) 건축물의 용도 결정 조서

■ 불허용도 결정 조서

도면표시	불허용도	비고
A	- 해당 용도지역에서 건축할 수 없는 건축물 - 건축법 시행령 별표1 제1호의 단독주택 - 건축법 시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원 - 건축법 시행령 별표1 제11호의 노유자시설 중 노인복지주택 - 건축법 시행령 별표1 제28호의 장례시설	-

■ 권장용도 결정 조서

도면표시	권장용도	비고
B	(가칭)성수IT산업·유통개발진흥지구 권장업종¹⁾ - 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 ※ 지상층 연면적의 20%이상 설치 시 인정되며, 문화 및 집회시설은 지상층 연면적의 2%이상 설치해야 함 ※ 시설의 면적 : 전용면적+공용면적-주차장면적	-

1) 세부업종은 (가칭)성수IT산업·유통개발진흥지구가 고시한 업종에 따르며 결정고시 이전에는 공람공고(안)의 내용을 따름

3) 건축물의 밀도 결정 조서

■ 건폐율계획 결정 조서

위치	건폐율	비 고
성수동2가 333-16 일대	60% 이하	서울특별시 도시계획조례 제54조

■ 용적률계획 결정 조서

구분	용적률			비 고
	기준	허용	상한	
준공업지역	400%	400%	허용용적률의 2배 이하	-

※ 2023년 제4차 도시건축디자인혁신위원회 개최결과에 따라 창의혁신디자인 용적률 인센티브는 최대 범위 76% 이하로 정하며, 향후 건축위원회 등 관련 심의에 따라 최종 용적률 부여

■ 용적률 인센티브 계획 : 생략 (열람장소에 도서 비치)

■ 건축물 높이 결정 조서

적용대상		최고높이	비 고
준공업지역	성수동2가 333-16번지 일대	110m 이하	가로구역별 최고높이

■ 건축물 배치 결정 조서

도면표시번호	위치	구 분	계획 내용	비고
-	성수동2가 333-16 일대	건축한계선	독섬로변 대지경계선으로부터 5~8m	-
			서측 이면도로변 대지경계선으로부터 4~8m	-
-	성수동2가 333-16 일대	벽면한계선	독섬로변 건축한계선으로부터 4m	2층 이하, 9m 이하 적용
			서측 이면도로변 건축한계선으로부터 3m	2층 이하, 9m 이하 적용

4) 기타사항에 관한 결정 조서

■ 대지 내 공지 결정 조서

구 분		계획 내용	비고
전면공지	보도형	• 독섬로 : 벽면한계선을 통해 보도부속형 전면공지(4m) 조성 • 이면부 : 벽면한계선을 통해 차도부속형 전면공지(3m) 조성	-
	차도형	• 독섬로 : 건축한계선을 통해 차도부속형 전면공지(5~8m) 조성 • 이면부 : 건축한계선을 통해 차도부속형 전면공지(4~8m) 조성	-
공개공지		• 독섬로변 1개소, 대상지 북측 이면도로변 1개소 위치 지정	-

■ 교통처리에 관한 결정 조서

구 분	적용 위치	계획 내용	비고
차량출입 불허구간	간선부 (독섬로)	• 독섬로변 차량출입불허구간 지정	-
(공동) 주차출입구	간선부 (독섬로)	• 대상지 동측 주차출입구 지정(폭 5.5m)	-
	이면부	• 대상지 북측 주차출입구 지정(업무시설 출입구 폭 5.5m, 판매시설 출입구 폭 10.0m)	-

■ 경관 및 환경친화요소에 관한 결정 조서 : 생략 (열람장소에 도서 비치)

■ 창의혁신디자인 세부계획

구 분	계획지침	비고
창의혁신디자인 적용에 따른 계획	• 창의혁신디자인 확보를 위한 건축물 형태 및 외관 계획 - 성수동의 다양성과 미래의 변화를 수용하는 인프라로서의 건축을 제안 - 변화하는 업무환경에 대응하는 창조적인 공간구조 구현 - 자연과 도시와 조화를 이루는 상징적 경관 조성 - 주변 지역으로 열린 지속가능한 도시환경과 풍부한 녹지공간 조성	*창의혁신디자인 가이드라인 참고 (시행지침)
공공성 확보	• 녹지환경 개선 및 활성화 • 지역기여시설 도입 • 지하주차장 개방 • 주민개방 전망공간 조성	-

4. 특별계획구역에 관한 결정: 신설

■ 특별계획구역 결정 조서

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)	비고
신설	①	이마트부지 특별계획구역	성수동2가 333-16번지 일대	20,810	-

5. 세부개발계획에 관한 결정: 생략 (열람장소에 비치)

라. 관계도서: 도시관리계획(이마트부지 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정, 특별계획구역 지정 및 세부개발계획) 결정(안)

마. 기타사항

- 세부내용, 도면 등의 자세한 사항은 열람장소에 비치된 열람도서를 참고하여 주시기 바랍니다.
- ※ 서울시 누리집(<http://www.seoul.go.kr>)→서울소식→공고→도시관리계획안 열람공고에서도 확인 가능
- 본 열람내용은 확정된 사항이 아니며, 도시관리계획 결정 절차 이행 중 변경될 수 있습니다.
- 기타 자세한 사항은 서울특별시 미래공간기획관 (☎02-2133-7623)으로 문의하시기 바랍니다.