공 고

◈ 서울특별시공고 제2022-3075호

도시관리계획(옛 성동구치소 부지 지구단위계획) 결정(변경)(안) 열람공고

1. 서울특별시고시 제2021-638호(2021.11.25.)로 지구단위계획구역 및 계획 결정된 옛 성동구치소 부지 지구단위계획 결정(변경)(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조 규정에 따라 주민의 의견을 청취하고자 다음과 같이 열람공고합니다.
2. 본 도시관리계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 서면으로 열람장소에 제출하여 주시기 바랍니다.

2022년 11월 24일
서 울 특 별 시 장

가. 열람기간: 공고일 다음날로부터 14일간
나. 열람장소: 서울특별시청 공공개발기획담당관(☎02-2133-8364),
송파구청 도시계획과(☎02-2147-3002),
서울주택도시공사 도시개발계획부(☎02-3410-7590)
다. 열람내용: 도시관리계획 결정(변경)(안) 주요내용
1 지구단위계획 결정(변경)(안)
가) 지구단위계획구역에 관한 결정(변경 없음)
나) 지구단위계획에 관한 결정
1) 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경없음)
2) 획지 및 건축물에 관한 결정
(가) 가구 및 획지에 관한 결정(변경)

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					청소년교육문화 복합시설용지
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	청소년교육문화 복합시설용지
변경					주민소통거점용지

(나) 건축물 등에 관한 결정

(1) 건축물 용도계획

– 불허용도(변경없음)

– 허용용도

구분	도면 표시	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

– 권장용도

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

- 지정용도(변경없음)

(2) 건축물 밀도계획(변경없음)

(3) 건축물 높이계획(변경없음)

(4) 건축물 배치 및 형태에 관한 계획(변경없음)

(다) 기타사항에 관한 결정(변경없음)

3) 특별계획구역에 관한 결정

(가) 특별계획구역 결정조서(변경없음)

(나) 특별계획구역 계획지침

(1) 특별계획구역 ①~④,⑥(변경없음)

(2) 특별계획구역 ⑤(기정:주민소통거점용지→변경:청소년교육문화복합시설용지)

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

구 분			계 획 내 용
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

(3) 특별계획구역 ⑦(기정:청소년교육문화복합시설용지→변경:주민소통거점용지)

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

구 분			계 획 내 용
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 가각부 차량출입불허구간 지정(보차혼용통로 구간 제외)
기타사항			•공공시설 건축시 개방형 주차장 50대 이상 확보 권장

4) 경미한 사항에 관한 결정(변경없음)

라. 관계도서: 게재생략(열람장소에 비치)

마. 본 열람내용은 최종결정 과정에서 내용이 변경될 수 있음을 알려드리며, 기타 자세한 내용은 서울특별시 공공개발기획담당관(☎02-2133-8364) 및 송파구청 도시계획과(☎02-2147-3002), 서울주택도시공사 도시개발계획부(☎02-3410-7590)로 문의하시기 바랍니다.