

◆ 서울특별시고시 제2026-368호
**도시관리계획(당산지구중심 지구단위계획 결정(변경), 특별계획구역2 지정 및
세부개발계획) 결정 및 지형도면 고시**

서울특별시 고시 제2019-141호(2019.5.9.)로 결정된 당산지구중심 지구단위계획구역 내 양평동4가 158번지 일대에 대하여 2026년 제3차 서울특별시 도시·건축공동위원회 수권분과위원회('26.5.13) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(당산지구중심 지구단위계획 결정(변경), 특별계획구역2 지정 및 세부개발계획)을 결정하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 6월 25일

서울특별시장

I. 결정(변경) 취지

당산지구중심 위상 강화 및 한강 기능적 연계를 위해 도시건축디자인혁신사업을 추진하고자 양평동4가 158번지 일대에 대하여 지구단위계획 및 특별계획구역 세부개발계획을 결정(변경)하고자 하는 사항임

II. 당산지구중심 지구단위계획구역 결정(변경)조서
① 당산지구중심 지구단위계획에 관한 결정사항
1. 지구단위계획구역에 관한 결정조서 : 변경없음

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)	최 초 결정일	비 고
기 정	당산지구중심 지구단위계획구역	영등포구 당산동 338-1일대	128,437.6	서고 제2006-300호 (' 06.8.31.)	-

② 토지이용 및 시설에 관한 결정사항
1. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음
가. 용도지역에 관한 결정조서 : 변경없음

구 분	면 적 (㎡)	구성비(%)	비 고
계	128,437.6	100.00	-

구 분		면 적 (㎡)	구성비(%)	비 고
주거지역	소 계	76,958.6	59.92	-
	제2종일반주거지역	17.6	0.01	-
	준주거지역	76,941.0	59.91	-
상업지역	일반상업지역	22,675.0	17.65	-
공업지역	준공업지역	28,804.0	22.43	-

2. 도시기본시설에 관한 결정조서 : 변경

가. 교통시설 : 변경

1) 도로 결정조서 : 변경

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원							
기정	중로	3	1	10~12	국지 도로	85	당산동6가 337-23	당산동6가 337-21	일반 도로	총고시 제795호 (' 31.12.12)	-
기정	중로	3	2	8~10	국지 도로	44	당산동6가 311-1	당산동6가 313-1	일반 도로	총고시 제795호 (' 31.12.12)	
기정	소로	1	1	8~10	국지 도로	211	당산동6가 337-21	당산동6가 334-6	일반 도로	총고시 제795호 (' 31.12.12)	
기정	소로	1	2	8~10	국지 도로	199	당산동6가 304-1	당산동6가 323	일반 도로	총고시 제795호 (' 31.12.12)	
기정	소로	1	3	8~10	국지 도로	139	당산동5가 14-3	당산동5가 32-1	일반 도로	총고시 제795호 (' 31.12.12)	
기정	소로	2	1	6~8	국지 도로	194	양평동4가 159-1	당산동6가 340-1	일반 도로	총고시 제795호 (' 31.12.12)	
기정	소로	2	2	6~8	국지 도로	194	양평동4가 156-1	당산동6가 338-1	일반 도로	총고시 제795호 (' 31.12.12))	
기정	소로	2	3	7~8	국지 도로	85	당산동6가 339-3	당산동6가 342	일반 도로	총고시 제795호 (' 31.12.12)	
변경	소로	2	3	7~8	국지 도로	85	당산동6가 339-3	당산동6가 342	일반 도로	총고시 제795호 (' 31.12.12)	양평동4가 158 인근 폭원 7m→8m
기정	소로	2	4	8	국지 도로	93	당산동6가 337-21	당산동6가 332-3	일반 도로	서고시 제2000-71호 (2000.04.6)	

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 2-3	소로 2-3	특별계획구역2 동측 소로 2-3 폭원 변경(7m → 8m)	인접 도로체계를 고려하여 소로 2-3 폭원 확보

나. 공간시설 : 변경없음

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정사항

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서 : 변경

가. 개발규모 계획 결정조서 : 변경없음

나. 공동개발계획 결정조서 : 변경

■ 필지별 공동개발 결정(변경)조서

가구 번호	면적 (㎡)	필지			계획내용		비고
		위치	면적(㎡)		기정	변경	
1-1	3,299.5	양평동4가	159-1	1,024.1	공동개발(지정): 158	특별계획구역	특별계획 구역 (신설)
		양평동4가	158	2,275.4	공동개발(지정): 159-1		

■ 필지별 공동개발 결정(변경) 사유서

변경내용	변경사유
양평동4가 159-1, 158 공동개발(지정) 폐지 및 특별계획구역 신설	창의혁신 디자인 실현을 위한 특별계획구역 신설에 따른 공동개발(지정) 계획 폐지

2. 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

3. 기타 사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경

가. 대지내 공지에 관한 결정조서 : 변경

■ 기정

구분	공개공지	쌈지형공지	비고
간선부	1,500㎡ 이상 10% 이상 설치(규제) - 위치지정 5개소(규제)	500㎡ 이상 10% 이상 설치(권장) - 위치지정 8개소(규제)	-
이면부	1,500㎡ 이상 10% 이상 설치(권장) - 위치지정 1개소(규제)	500㎡ 이상 10% 이상 설치(권장) - 위치지정 2개소(규제)	-

※ 간선부에 위치가 지정되어 있지 않은 대지는 공동개발 등에 의해서 규모가 설치 의무대상이 되면 전면도로변 및 가각부에 조성토록 함

■ 변경

구분	공개공지	쌈지형공지	비고
간선부	1,500㎡ 이상 10% 이상 설치(규제) - 위치지정 5개소(규제)	500㎡ 이상 10% 이상 설치(권장) - 위치지정 8개소(규제)	공개공지 1개소 위치 변경 (결정도 참고)
이면부	1,500㎡ 이상 10% 이상 설치(권장) - 위치지정 1개소(규제)	500㎡ 이상 10% 이상 설치(권장) - 위치지정 2개소(규제)	-

※ 간선부에 위치가 지정되어 있지 않은 대지는 공동개발 등에 의해서 규모가 설치 의무대상이 되면 전면도로변 및 각각부에 조성토록 함

■ 대지내 공지에 관한 결정(변경) 사유서

변경내용	변경사유
간선부 공개공지 1개소(양평동4가 158) 위치 변경	- 특별계획구역2 내 대지내 공지 계획 - 한강 방향 접근 시민의 이용 활용성 등을 고려하여 기존 이면부에서 선유로변으로 공개공지 위치 변경

나. 차량출입 및 보행동선에 관한 결정조서 : 변경없음

다. 환경친화요소 결정조서 : 변경없음

4. 인센티브 운영계획 : 변경없음

5. 특별계획구역의 지정 및 변경에 관한 결정조서 : 변경

가. 특별계획구역1(기개발완료) : 변경

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	당산특별계획구역	당산동5가 9-3 일원	13,700.9	-	13,700.9	최초결정일 서고시 제2006-300호 (2006.8.31.)
변경	특별계획구역1					

■ 특별계획구역 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	특별계획구역 구역명칭 변경	특별계획구역2 신설에 따른 특별계획구역 구역명칭(당산특별계획구역 → 특별계획구역1) 변경

나. 특별계획구역2: 신설

1) 특별계획구역 결정조서

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
신설	①	특별계획구역2	양평동4가 158 일원	-	증)3,299.5	3,299.5	-

■ 특별계획구역 결정(신설) 사유서

구분	변경내용	변경사유
신설	특별계획구역 신설 - 면적 : 3,299.5㎡	창의혁신 디자인 실현을 위한 특별계획구역 신설

2) 특별계획구역 계획지침

구분	계획지침		비고
위 치	• 양평동4가 158, 159-1		-
구역면적	• 3,299.5㎡		-
용도지역	• 준주거지역		-
가구 및 획지	• 3,256.3㎡		도로 43.2㎡ 조성
건축물 용도	불허	- 건축법 시행령 별표1 제1호의 단독주택 - 건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택(주상복합 제외) - 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 및 제13호의 운동시설 중 옥외철담 골프연습장 - 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 마권발매소, 마권전화투표소, 경마장, 경륜장 - 건축법 시행령 별표1 제13호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원 - 건축법 시행령 별표1 제17호의 공장 및 제18호 창고시설 - 건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설 - 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설(주차장 제외) - 건축법 시행령 별표1 제21호의 동물 및 식물관련시설 - 건축법 시행령 별표1 제23호의 교정 및 군사시설 - 청소년 보호법 제2조 5호 가목7)내지9)의 청소년 출입·고용금지업소	-
	권장	- 건축법 시행령 별표1 제7호의 판매시설 중 소매시장, 상점 - 건축법 시행령 별표1 제14호의 일반업무시설 (오피스텔 제외) - 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장	-
		건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 소매점, 일반음식점	-
건축물 밀도	건폐율	55% 이하 ※ 창의·혁신디자인을 통한 특별건축구역 지정 시 건축법 제55조(건축물의 건폐율) 적용 완화(최대 70%까지 완화)	-

구분		계획지침	비고
	용적률	• 기준 : 400% 이하 • 허용 : 440% 이하 • 상한 : 조례 용적률 2배 이하 ※ 창의·혁신디자인 적용 인센티브는 2025년 제3차 도시건축디자인 혁신위원회 개최결과 및 사업자가 제시한 감성디자인 가이드라인 이행 여부에 따라 향후 통합심의(건축위원회)에서 최대 93.5%p까지 적용 가능 ※ 공공시설등 제공, 공개공지 설치, 친환경 건축물 인센티브 등 계획시 260%p 계획 가능	-
	높이	• 60m 이하 ※ 창의·혁신디자인을 통한 특별건축구역 지정 시 건축법 제60조(건축물의 높이제한), 제61조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) 적용 완화	-
건축선	건축한계선	• 선유로변 : 3m • 양평로14길변 : 1m • 선유로54길변 : 2m • 선유로52길변 : 1m	-
	벽면한계선	• 선유로변(광역통경축) : 15층 이상 고층건축물은 11층 이상의 벽면을 건축선으로부터 3m 추가 후퇴	-
대지 내 공지	공개공지	• 1,500㎡ 이상 10% 이상 설치 • 선유로변 위치지정	-
	전면공지	• 보도형 전면공지 : 선유로 3m, 선유로54길 2m, 선유로52길 1m, 양평로14길 1m	-
교통처리계획		• 차량출입불허구간 : 선유로변	-
기타사항		• 공유주차장 48대 이상 설치 • 녹지공간 422㎡ 이상 설치	-
도시·건축 디자인혁신 신 세부 계획	도시·건축 디자인혁신 적용 에 따른 계획	• 도시·건축디자인혁신 확보를 위한 건축물 형태 및 외관 계획 - 미래도시 환경에 대응하고 자연과 공생할 수 있는 친환경 디자인 제안 - 저층부 개방 및 입체공유공간 조성을 통해 다양한 교류공간 계획 - 주변지역과 조화되는 색채 및 재료 사용으로 상징적 경관 조성 - 변화하는 미래사회에 대응하는 창조적인 공간구조 구현	
	공공성 확보	• 다양한 녹지공간 계획을 통한 활성화 • 공유공간 조성 • 지역기여시설 도입	

④ 경미한 사항에 관한 계획 : 변경없음

Ⅲ. 특별계획구역2 세부개발계획 결정조서

① 특별계획구역 세부개발계획

1. 특별계획구역에 관한 결정조서 : 신설

가. 특별계획구역에 관한 결정조서 : 신설

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
신설	①	특별계획구역2	양평동4가 158 일원	-	증)3,299.5	3,299.5	-

■ 특별계획구역 결정(신설) 사유서

구분	변경내용	변경사유
신설	특별계획구역 신설 - 면적 : 3,299.5㎡	창의혁신 디자인 실현을 위한 특별계획구역 신설

② 토지이용 및 시설에 관한 결정사항

1. 용도지역·지구에 관한 결정조서 : 변경없음

1) 용도지역 : 변경없음

구분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합계		3,299.5	-	3,299.5	100.0	-
주거지역	준주거지역	3,299.5	-	3,299.5	100.0	-

2. 도시기반시설에 관한 결정조서 : 변경없음

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정사항

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서 : 신설

가. 가구 및 획지 결정조서 : 신설

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)	계획내용	비 고
신 설	특별계획구역2	양평동4가 158 일원	3,256.3	획지	-
			43.2	도로	도로 기부채납

■ 가구 및 획지 결정(신설) 사유서

구 분	구 역 명	변경사유
신 설	• 획지 신설 - 획지 면적 : 3,256.3㎡ - 도로 기부채납 43.2㎡	• 창의혁신 디자인 실현을 위하여 특별계획구역 신설 • 구역 내 기부채납 도로를 제외한 획지 결정

2. 건축물 등에 관한 결정조서

가. 건축물의 용도 결정

구 분		특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
용도	불허용도 ①	• 건축법 시행령 별표1 제1호의 단독주택 • 건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택(주상복합 제외) • 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 및 제13호의 운동시설 중 옥외철타골프연습장 • 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 마권발매소, 마권전화투표소, 경마장, 경륜장 • 건축법 시행령 별표1 제13호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원 • 건축법 시행령 별표1 제17호의 공장 및 제18호 창고시설 • 건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설 • 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설(주차장 제외) • 건축법 시행령 별표1 제21호의 동물 및 식물관련시설 • 건축법 시행령 별표1 제23호의 교정 및 군사시설 • 청소년 보호법 제2조 5호 가목7)내지9)의 청소년 출입·고용금지업소	좌동	-
	권장용도 ①	• 건축법 시행령 별표1 제7호의 판매시설 중 소매시장, 상점 • 건축법 시행령 별표1 제14호의 일반업무시설 (오피스텔 제외) • 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장	좌동	-
	1층	• 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 소매점, 일반음식점	좌동	-

나. 건축물의 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이) 결정

1) 건폐율 계획

구 분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
건폐율	• 55% 이하 ※ 창의·혁신디자인을 통한 특별건축구역 지정 시 건축법 제55조(건축물의 건폐율) 적용 완화 (최대 70%까지 완화)	• 70%이하	-

2) 용적률 계획

구 분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
기준	• 400% 이하	• 좌동	-
허용	• 440% 이하	• 좌동	-
상한	• 조례용적률의 2배 이하 ※ 창의·혁신디자인 적용 인센티브는 2025년 제3차 도시건축디자인 혁신위원회 개최결과 및 사업자가 제시한 감성디자인 가이드라인 이행 여부에 따라 향후 통합심의(건축위원회)에서 최대 93.5%p까지 적용 가능 ※ 공공시설등 제공, 공개공지 설치, 친환경 건축물 인센티브 등 계획시 260%p 계획 가능	• 793.5% 이하	-

3) 높이 계획

구 분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
높이	• 60m 이하 ※ 창의·혁신디자인을 통한 특별건축구역 지정 시 건축법 제60조(건축물의 높이제한), 건축법 제61조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) 적용 완화	• 165m이하	-

4) 건축물의 배치 및 형태 결정

구 분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
건축 한계선	• 선유로변: 3m • 선유로54길변: 2m • 양평로14길변: 1m • 선유로52길변: 1m	• 좌동	-
벽면 한계선	• 선유로변(광역통경축): 15층 이상 고층건축물은 11층 이상의 벽면을 건축선으로부터 3m 추가 후퇴	• 좌동	-

3. 기타사항에 관한 계획

가. 대지 내 공지 및 통로 등에 관한 결정

구 분		특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
대지 내 공지	공개공지	1,500㎡ 이상 10% 이상 설치 - 선유로변 위치지정	좌동	-
	전면공지	보도형 전면공지 - 선유로: 3m - 선유로54길: 2m - 선유로52길: 1m - 양평로14길: 1m	좌동	-

나. 교통처리에 관한 결정

구 분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
교통처리계획	차량출입불허구간 : 선유로변	좌동	-

다. 기타사항에 관한 결정

구 분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
기타사항	- 공유주차장 48대 이상 설치 - 녹지공간 422㎡ 이상 설치	좌동	-

라. 도시·건축 디자인 혁신에 관한 결정

구 분		특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
도시·건축 디자인 혁신 세부 계획	도시·건축 디자인 혁신 적용에 따른 계획	- 도시·건축디자인혁신 확보를 위한 건축물 형태 및 외관 계획 - 미래도시 환경에 대응하고 자연과 공생할 수 있는 친환경 디자인 제안 - 저층부 개방 및 입체공유공간 조성을 통해 다양한 교류공간 계획 - 주변지역과 조화되는 색채 및 재료 사용으로 상징적 경관 조성 - 변화하는 미래사회에 대응하는 창조적인 공간구조 구현	- 건축물 형태 및 외관 [매스의 조형] - 아이코닉한 매스들의 군집을 통한 기존의 도시 이미지를 탈피하여 상징적 경관 형성 (D3) - 한강 영구조망이 가능한 전망대 계획 (D5) [매스의 분절] - 프로그램에 따라 기단부, 중층부, 고층부로 구분하고 다양한 입체적 입면 분할을 통한 입면계획 (C3) - 한강변 및 광역통경축을 고려한 스카이라인으로 주변경관과 조화로운 계획 (C4) [재료 및 색채] - 공유공간 및 그린데라스내 다양한 식재계획을 통해 계절과 시간의 변화를 느낄 수 있도록 계획하며, 계절별 식재 및 식생 유지관리계획 수립 (D6) - 당산 지역 정체성에 부합하는 색채 및 재료 사용, 서울 상징색 적용 가이드라인 준수 (C1) : 한강은백색 : 주요 입면 돌출부위(수평,수직루버) : 은행노란색 : 기단부 주요 입면 부위	-

구 분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
		• 건축물 내·외부 계획 [접지층 형태 및 동선계획] - 경계없는 개방형 외부공간을 계획하며, 보행약자를 고려한 접지층 무단차 계획과 공공 개방형 엘리베이터와 함께 입체적인 보행네트워크 형성 (A3, A6, A7) - 주변가로와 연속보행이 가능하도록 계획 하였고, 한강 접근 보행동선을 고려한 대상지를 관통하는 보행통로 계획 (A4, C6) - 전면가로에 열린공간 확보 및 한강조망이 가능한 시각통로 1개소 이상 계획(B3) [미래사회 대응] - 그린테라스 및 공유공간을 계획하여 활발한 소통과 교류 유발 (A5) - 이용자의 다양한 요구를 충족할 수 있는 가변형 공간계획 수립 (E1) - 지열시스템, BIPV와 친환경기술 등 다양한 기술을 계획하여 지속 가능한 건축물 구현 (E3) - 자전거/PM 등의 이동수단을 위한 보관소를 주요 접근로에 설치 (E4)	
공공성 확보	• 다양한 녹지공간 계획을 통한 활성화 • 공유공간 조성 • 지역기여시설 도입	• 다양한 녹지공간 계획을 통한 활성화 - 그린테라스 및 공유공간을 통합적으로 조성하여 다양한 체험 및 소통공간 제공 (B2, D2) - 연속적인 보행로와 연계하는 지역 콘텐츠 교류 거점을 조성하고 문화, 예술, 자연의 공유공간을 수직, 수평적으로 연계 (C7, D4) - 고유 가로시설물, 마감재로, 조경을 컨셉에 의해 통합된 디자인 계획으로 가로공간 활용성 향상 (C5) - 각 층별, 조닝별 다양한 식재계획을 통해 계절과 시간의 변화를 건축물에서 느낄 수 있도록 계획하며, 계절별 식재 계획과 식생 유지관리계획 수립 (D6) • 공유공간 조성 - 법적 의무 공개공지 면적을 제외한 공지형 공유공간 추가 확보 (A1)	-

구 분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
		- 일상속의 갤러리를 도입하여 모두를 위한 공유공간과 프로그램 연계계획(A2) - 한강으로 가는 길에 펼쳐진 다양한 경험공간과 공유프로그램 계획 (B4) • 지역 기여시설 조성 - 1층 ~ 5층에 다양한 계층의 소통과 교류를 유발하는 공유공간 계획 (E2) - 자연채광 및 통풍이 가능함과 동시에 외부 휴게 공간과 결합된 사회적 자원공간 계획 (E5) - 일상적 사용에 제약이 없는 문화향유공간 3개소 계획 (B1) : 공지형 공유공간(24시간 개방), 실내형 공유공간(7:30~23:30), 실외형 공유공간(7:30~23:30) ※ 향후 건축위원회 심의를 통해 세부적인 운영시간 제한 가능	

라. 특별계획구역 세부개발계획

구분		특별계획구역 세부개발계획 결정	비고
위치		• 양평동4가 158 일원	-
면적		• 3,299.5㎡	-
용도지역		• 준주거지역	-
가구 및 획지		• 획지 : 3,256.3㎡	도로 43.2㎡ 조성
건축물 용도	불허 • 건축법 시행령 별표1 제1호의 단독주택 • 건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택(주상복합 제외) • 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 및 제13호의 운동시설 중 옥외철타 골프연습장 • 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 마권발매소, 마권전화투표소, 경마장, 경륜장 • 건축법 시행령 별표1 제13호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원 • 건축법 시행령 별표1 제17호의 공장 및 제18호 창고시설 • 건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설 • 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설(주차장 제외) • 건축법 시행령 별표1 제21호의 동물 및 식물관련시설 • 건축법 시행령 별표1 제23호의 교정 및 군사시설 • 청소년 보호법 제2조 5호 가목7)내지9)의 청소년 출입 · 고용금지업소		-
	권장	전층 • 건축법 시행령 별표1 제7호의 판매시설 중 소매시장, 상점 • 건축법 시행령 별표1 제14호의 일반업무시설 (오피스텔 제외) • 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장	-
		1층 • 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 소매점, 일반음식점	-
건축물 밀도	건폐율 • 70%이하		-
	용적률 • 기준 : 400% 이하 • 허용 : 440% 이하 • 상한 : 793.5%이하		-
	높이 • 165m이하		-
건축선	건축한계선 • 선유로변 : 3m • 선유로54길변 : 2m • 양평로14길변 : 1m • 선유로52길변 : 1m		-
	벽면한계선 • 선유로변(광역통경축) : 15층 이상 고층건축물은 11층 이상의 벽면을 건축선으로부터 3m 추가 후퇴		-
대지내 공지	공개공지 • 1,500㎡ 이상 10% 이상 설치 • 선유로변 위치지정		-
	전면공지 • 보도형 전면공지 : 선유로 3m, 선유로54길 2m, 선유로52길 1m, 양평로14길 1m		-
교통처리계획		• 차량출입불허구간 : 선유로변	-
기타사항		• 공유주차장 48대 이상 설치 • 녹지공간 422㎡ 이상 설치	-
도시·건축	도시·건축 디자인혁신 적용	• 건축물 형태 및 외관 [매스의 조형]	-

구분	특별계획구역 세부개발계획 결정	비고
에 따른 계획 디자인혁 신 세부 계획	- 아이코닉한 매스들의 군집을 통한 기존의 도시 이미지를 탈피하여 상징적 경관 형성 (D3) - 한강 영구조망이 가능한 전망대 계획 (D5) [매스의 분절] - 프로그램에 따라 기단부, 중층부, 고층부로 구분하고 다양한 입체적 입면 분할을 통한 입면계획 (C3) - 한강변 및 광역통경축을 고려한 스카이라인으로 주변경관과 조화로운 계획 (C4) [재료 및 색채] - 공유공간 및 그린테라스내 다양한 식재계획을 통해 계절과 시간의 변화를 느낄 수 있도록 계획하며, 계절별 식재 및 식생 유지관리계획 수립 (D6) - 당산 지역 정체성에 부합하는 색채 및 재료 사용, 서울 상징색 적용 가이드라인 준수 (C1) : 한강은백색 : 주요 입면 돌출부위(수평, 수직루버) : 은행노란색 : 기단부 주요 입면 부위 • 건축물 내·외부 계획 [접지층 형태 및 동선계획] - 경계없는 개방형 외부공간을 계획하며, 보행약자를 고려한 접지층 무단차 계획과 공공 개방형 엘리베이터와 함께 입체적인 보행네트워크 형성 (A3, A6, A7) - 주변가도와 연속보행이 가능하도록 계획 하였고, 한강 접근 보행동선을 고려한 대상지를 관통하는 보행통로 계획 (A4, C6) - 전면가로에 열린공간 확보 및 한강조망이 가능한 시각통로 1개소 이상 계획(B3) [미래사회 대응] - 그린테라스 및 공유공간을 계획하여 활발한 소통과 교류 유발 (A5) - 이용자의 다양한 요구를 충족할 수 있는 가변형 공간계획 수립 (E1) - 지열시스템, BIPV와 친환경기술 등 다양한 기술을 계획하여 지속 가능한 건축물 구현 (E3) - 자전거/PM 등의 이동수단을 위한 보관소를 주요 접근로에 설치 (E4)	
공공성 확보	• 다양한 녹지공간 계획을 통한 활성화 - 그린테라스 및 공유공간을 통합적으로 조성하여 다양한 체험 및 소통공간 제공 (B2, D2) - 연속적인 보행로와 연계하는 지역 콘텐츠 교류 거점을 조성하고 문화, 예술, 자연의 공유공간을 수직, 수평적으로 연계 (C7, D4) - 고유 가로시설물, 마감재료, 조경을 컨셉에 의해 통합된 디자인 계획으로 가로공간 활용성 향상 (C5) - 각 층별, 조닝별 다양한 식재계획을 통해 계절과 시간의 변화를 건축물에서 느낄 수 있도록 계획하며, 계절별 식재 계획과 식생 유지관리계획 수립 (D6) • 공유공간 조성 - 법적 의무 공개공지 면적을 제외한 공지형 공유공간 추가 확보 (A1) - 일상속의 갤러리를 도입하여 모두를 위한 공유공간과 프로그램 연계계획(A2) - 한강으로 가는 길에 펼쳐진 다양한 경험공간과 공유프로그램 계획 (B4) • 지역 기여시설 조성 - 1층 ~ 5층에 다양한 계층의 소통과 교류를 유발하는 공유공간 계획 (E2) - 자연채광 및 통풍이 가능함과 동시에 외부 휴게 공간과 결합된 사회적 지원공간 계획 (E5) - 일상적 사용에 제약이 없는 문화향유공간 3개소 계획 (B1) : 공지형 공유공간(24시간 개방), 실내형 공유공간(7:30~23:30), 실외형 공유공간(7:30~23:30) ※ 향후 건축위원회 심의를 통해 세부적인 운영시간 제한 가능	-

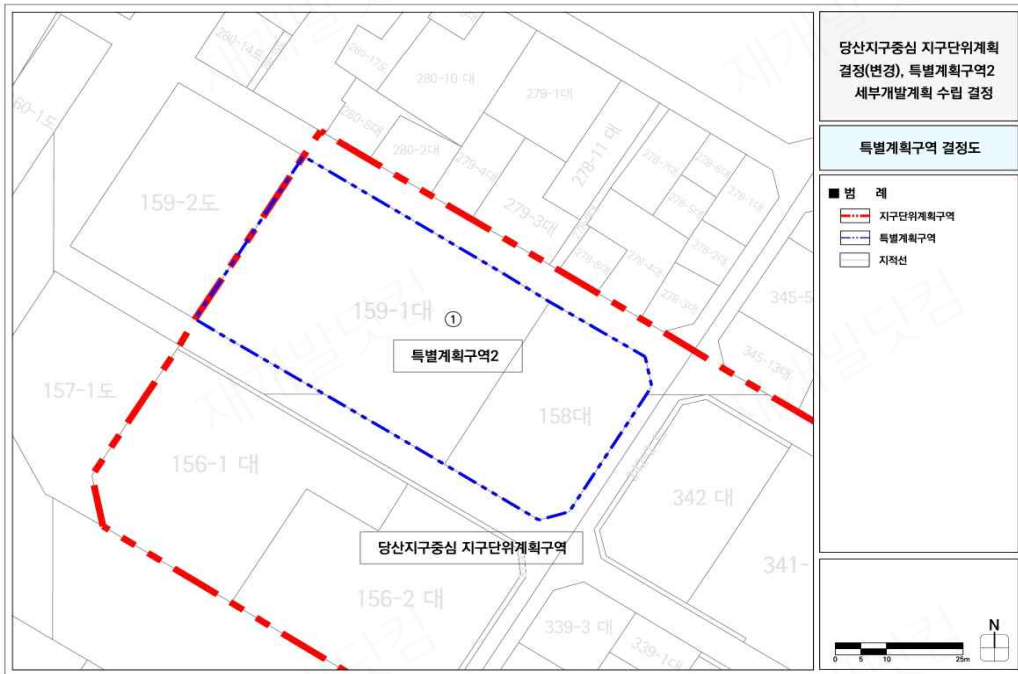
IV. 관계도면 : 붙임 참조

※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

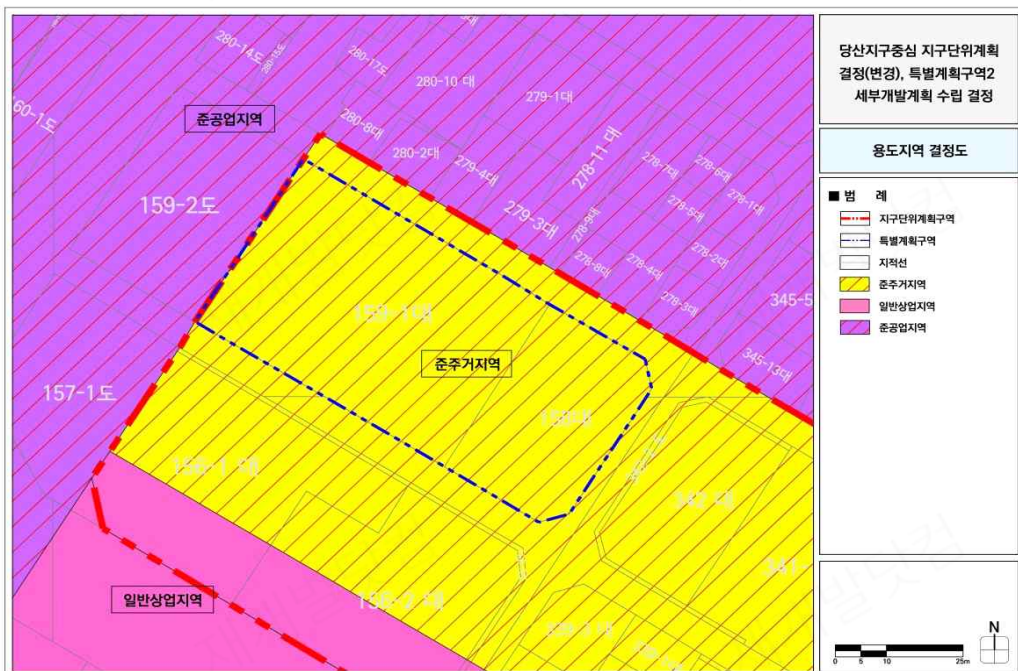
V. 열람장소 : 서울시 미래공간담당관 (☎ 02-2133-7604)에 관계도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면 등은 서울도시공간포털 (<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이음 (<http://www.eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

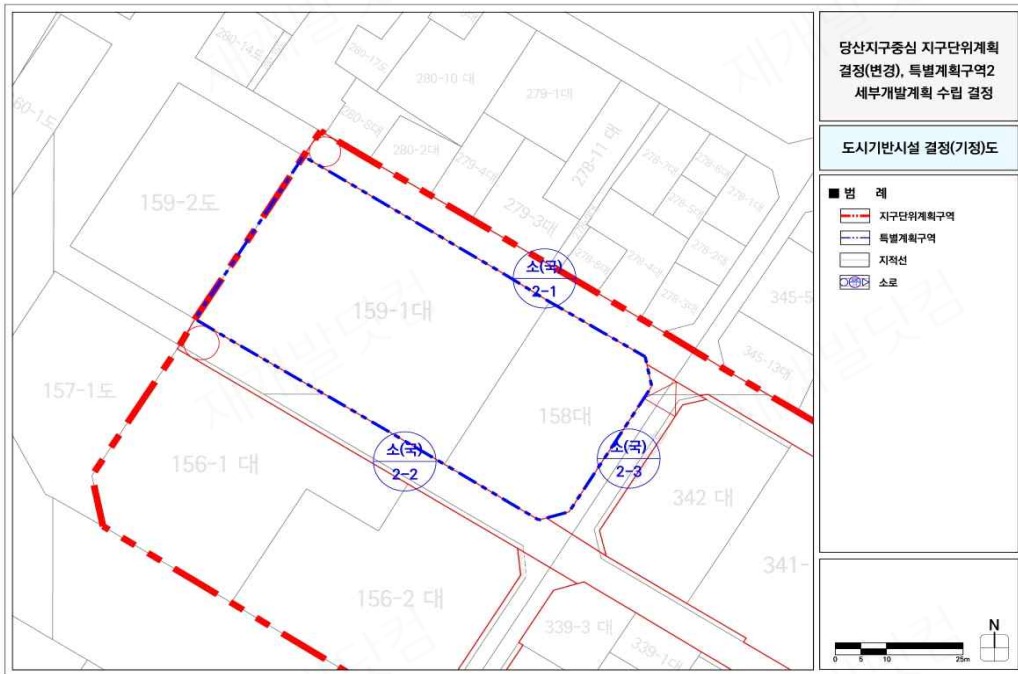
■ 특별계획구역에 관한 결정도(신설)



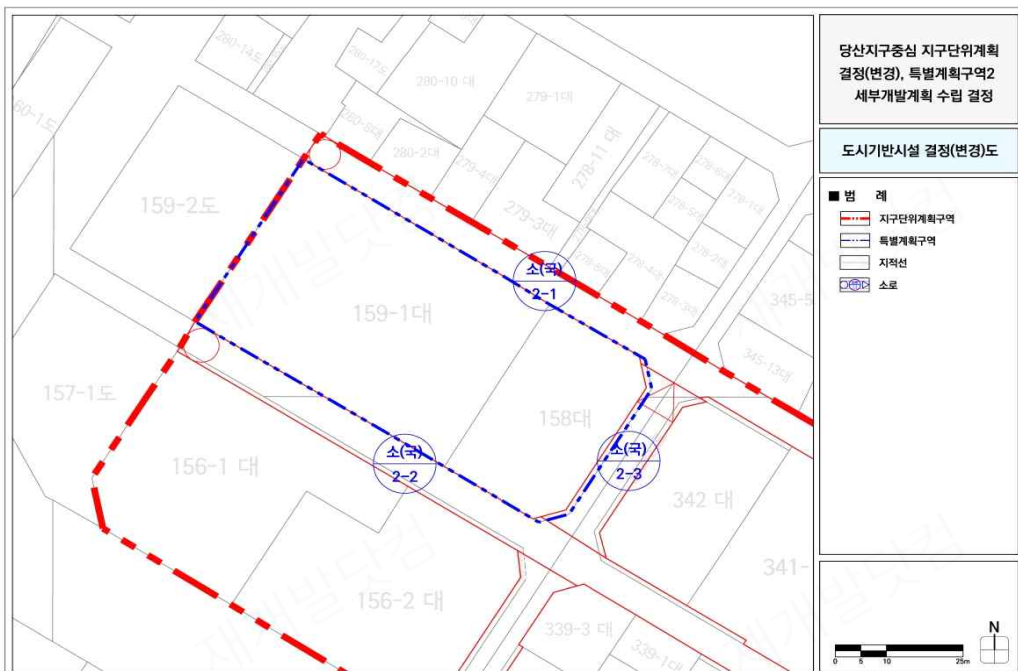
■ 용도지역·지구 결정도(변경없음)



■ 도시기반시설 결정(기정)도



■ 도시기반시설 결정(변경)도



■ 특별계획구역 세부개발계획 결정도(신설)

