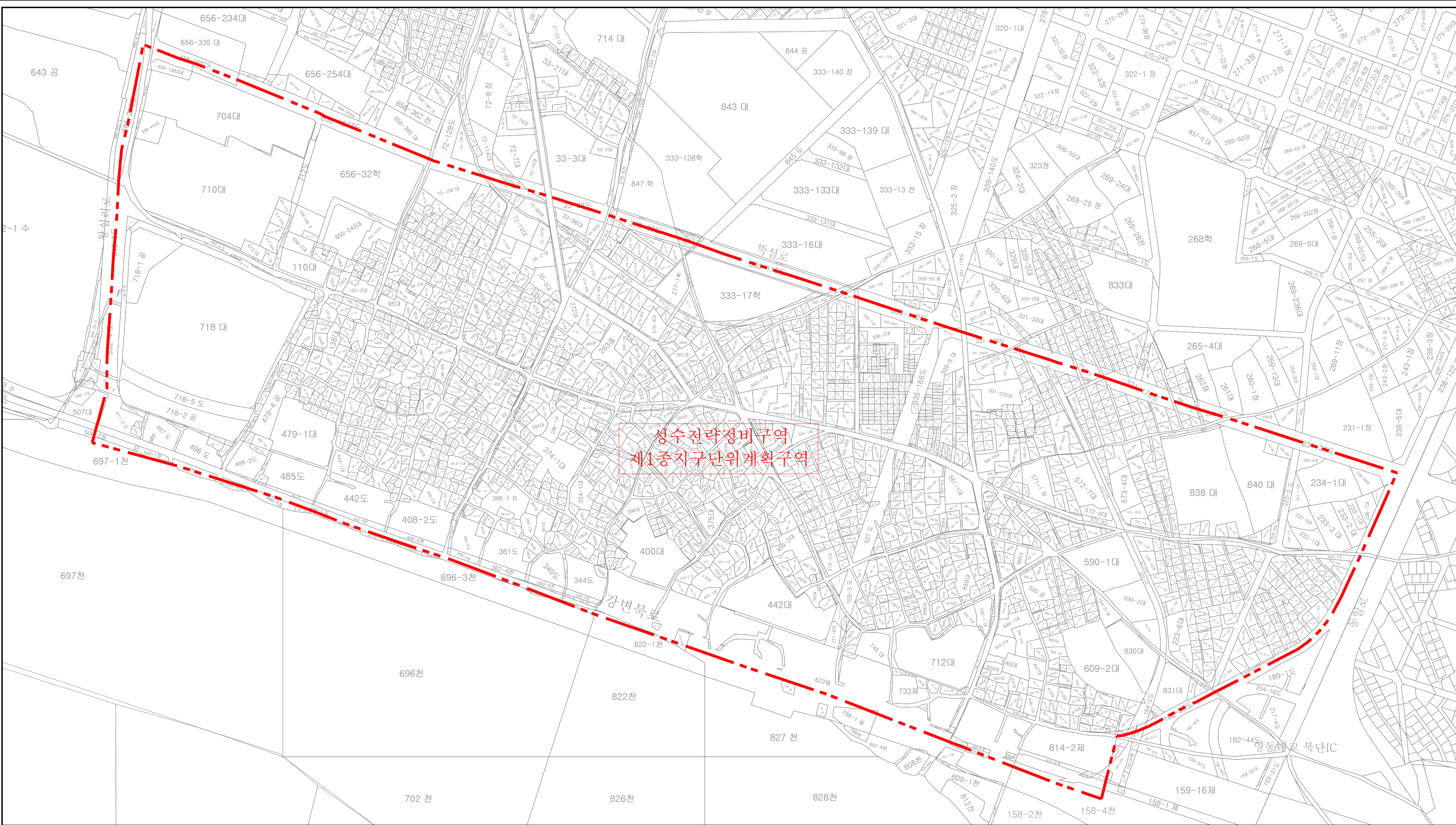




성수전략정비구역 지구단위계획

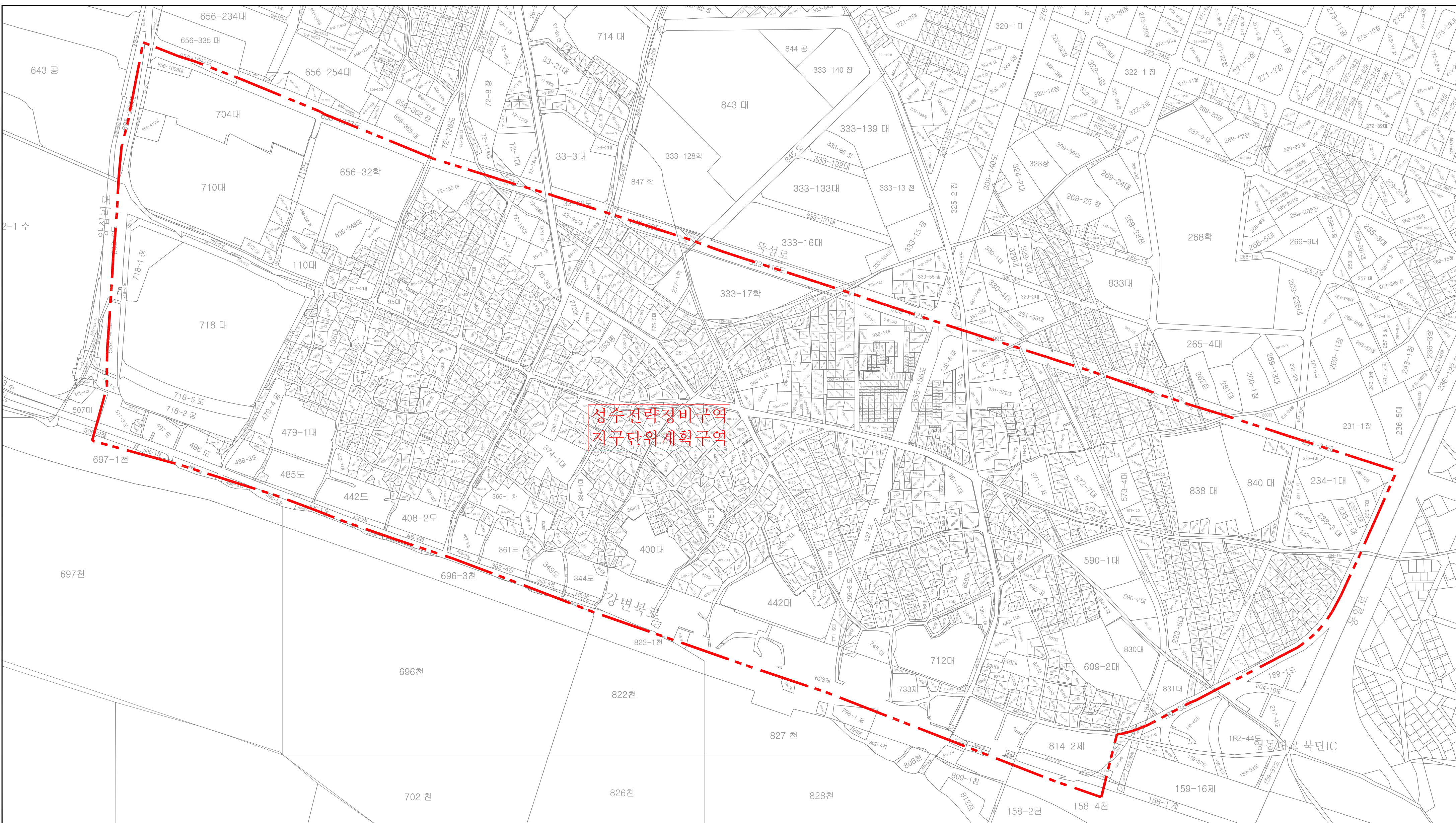
지구단위계획구역 결정(기정)도

범례

- 지구단위계획구역
- 지적선

S = 1:3,000





성수전략정비구역 지구단위계획

지구단위계획구역 결정(변경)도

범례

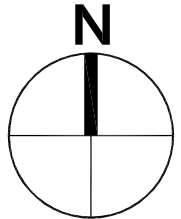
- 지구단위계획구역
- 지적선

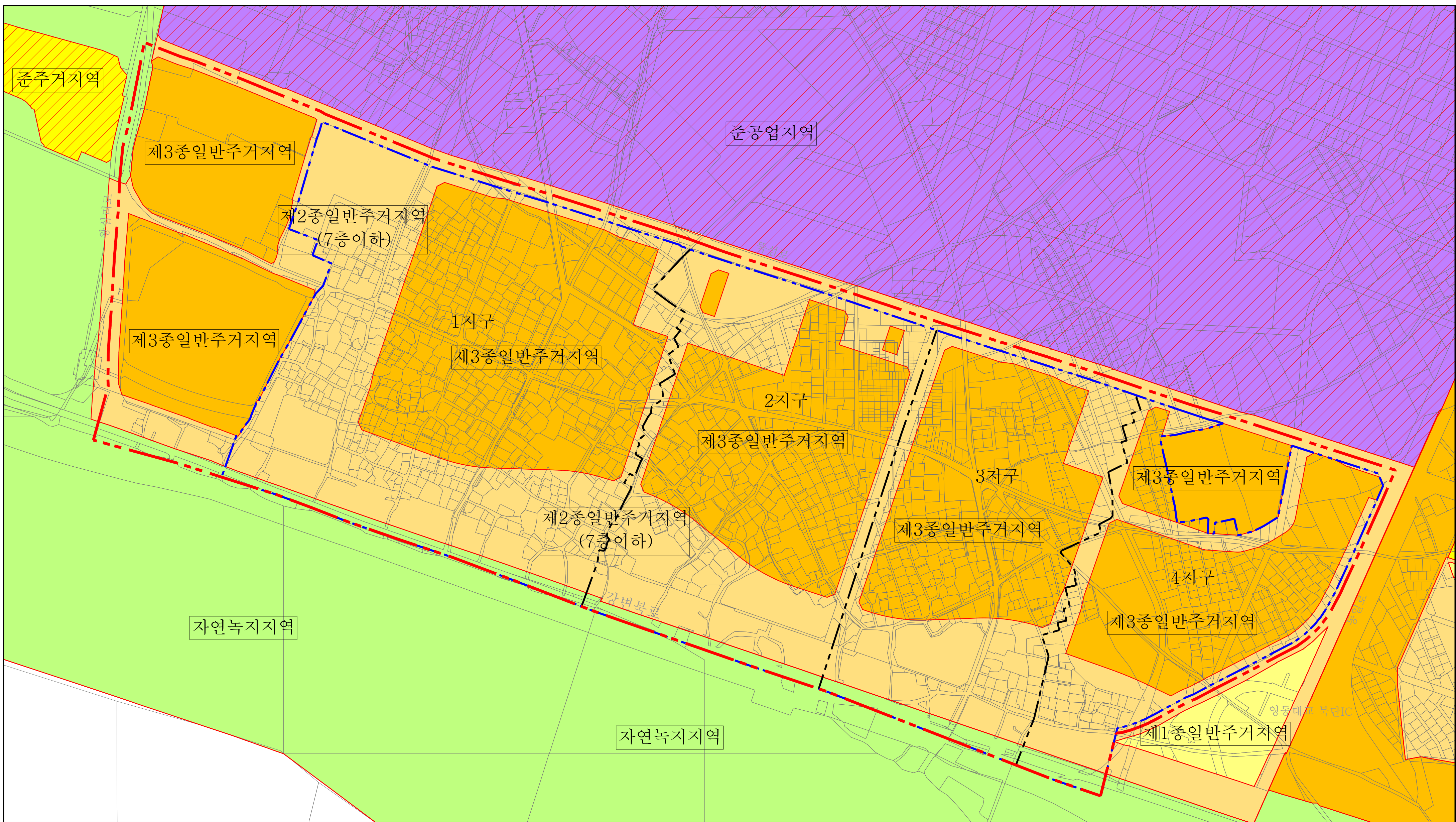
· 지정권자 : 서울특별시
· 지정일자 : 2025년 3월 27일
· 고시번호 : 2025년
· 고시번호 : 서울특별시고시 제2025-156호
· 작성자 : 성동구청
· 작성일자 : 2025년
· 저작권 소유 및 발행자 : 서울특별시

공회지형도면 승인부분에 한하여 유효함

구분	입안권자			결정권자	
	작성자	1차확인자	2차확인자	1차확인자	2차확인자
소속	성동구 주거정비과	성동구 주거정비과	성동구 주거정비과	서울시 주거정비과	서울시 주거정비과
직위	담당	팀장	과장	담당	팀장
직명	지방시설 주사보	지방시설 주사	지방시설 사무관	지방시설 주사	지방시설 사무관
성명	김영재	윤기수	홍충렬	문성수	장도영
확인인					

S = 1:3,000



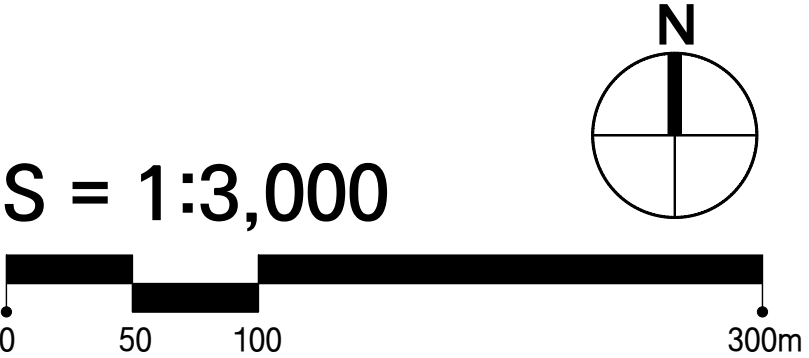


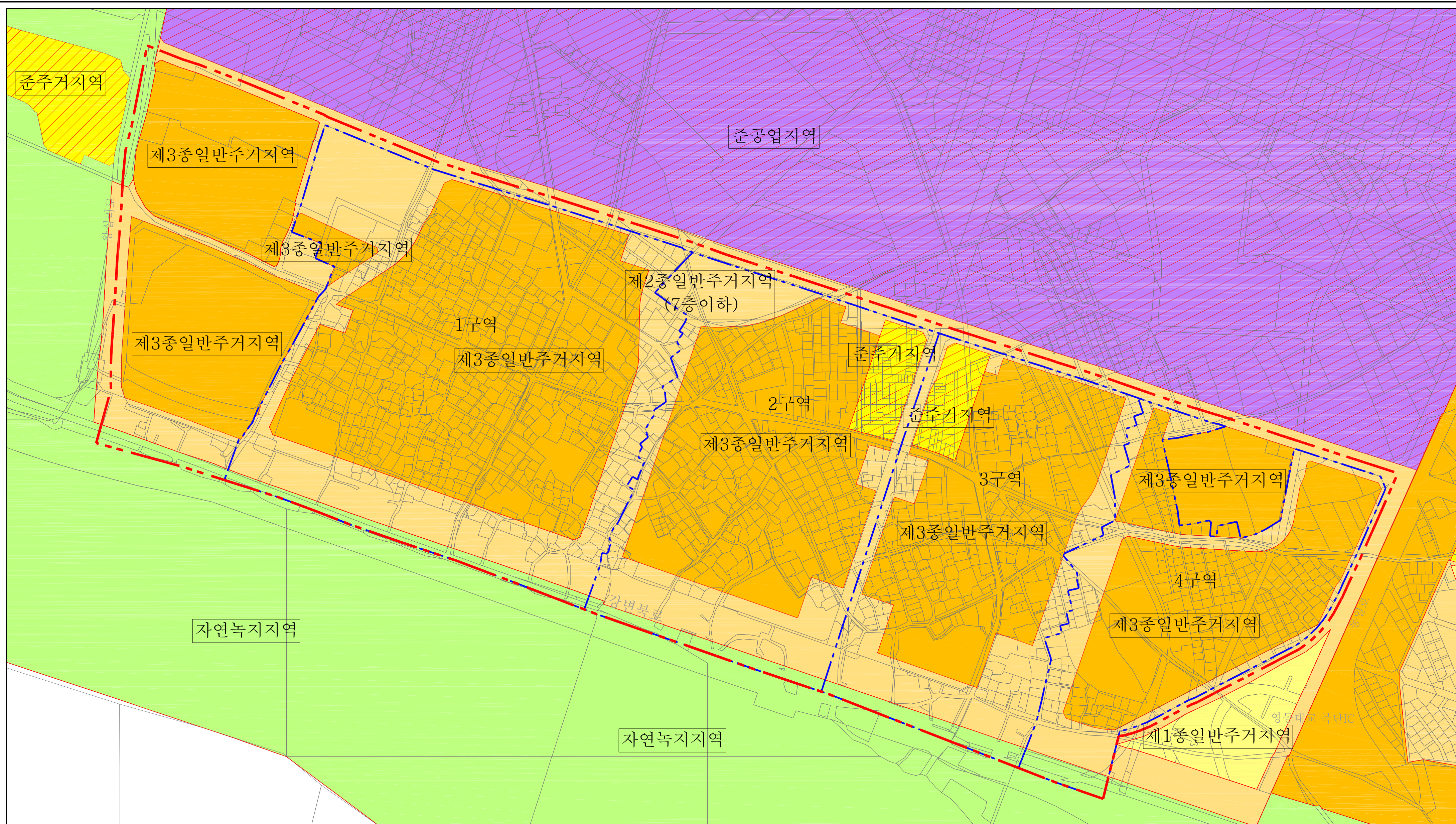
성수전략정비구역 지구단위계획

용도지역·지구에 관한
결정(기정)도

범례

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 지구단위계획구역 특별계획구역 사업시행지구분할선 지적선 제1종일반주거지역 제2종일반주거지역(7층이하) 제3종일반주거지역 | <ul style="list-style-type: none"> 준주거지역 준공업지역 자연녹지지역 |
|---|--|





성수전략정비구역
지구단위계획

용도지역·지구에 관한
결정(변경)도

범례

지구단위계획구역

특별계획구역

지적선

제1종일반주거지역

제2종일반주거지역(7층이하)

제3종일반주거지역

준주거지역

준공업지역

자연녹지지역

·지정권자: 서울특별시

·지정일자: 2025년 3월 27일

·고시번호: 2025년

·고시번호: 서울특별시고시 제2025-156호

·작성일자: 성동구청

·작성일자: 2025년

·저작권 소유 및 발행자: 서울특별시

금회 지형도면 승인부분에 한하여 유효함

구분	입안권자			결정권자	
	작성자	1차확인자	2차확인자	1차확인자	2차확인자
소속	성동구 주거정비과	성동구 주거정비과	성동구 주거정비과	서울시 주거정비과	서울시 주거정비과
직위	담당	팀장	과장	담당	팀장
직명	지방시설 주사보	지방시설 주사	지방시설 사무관	지방시설 주사	지방시설 사무관
성명	김영재	윤기수	홍충철	문성수	장도영
확인인					

S = 1:3,000

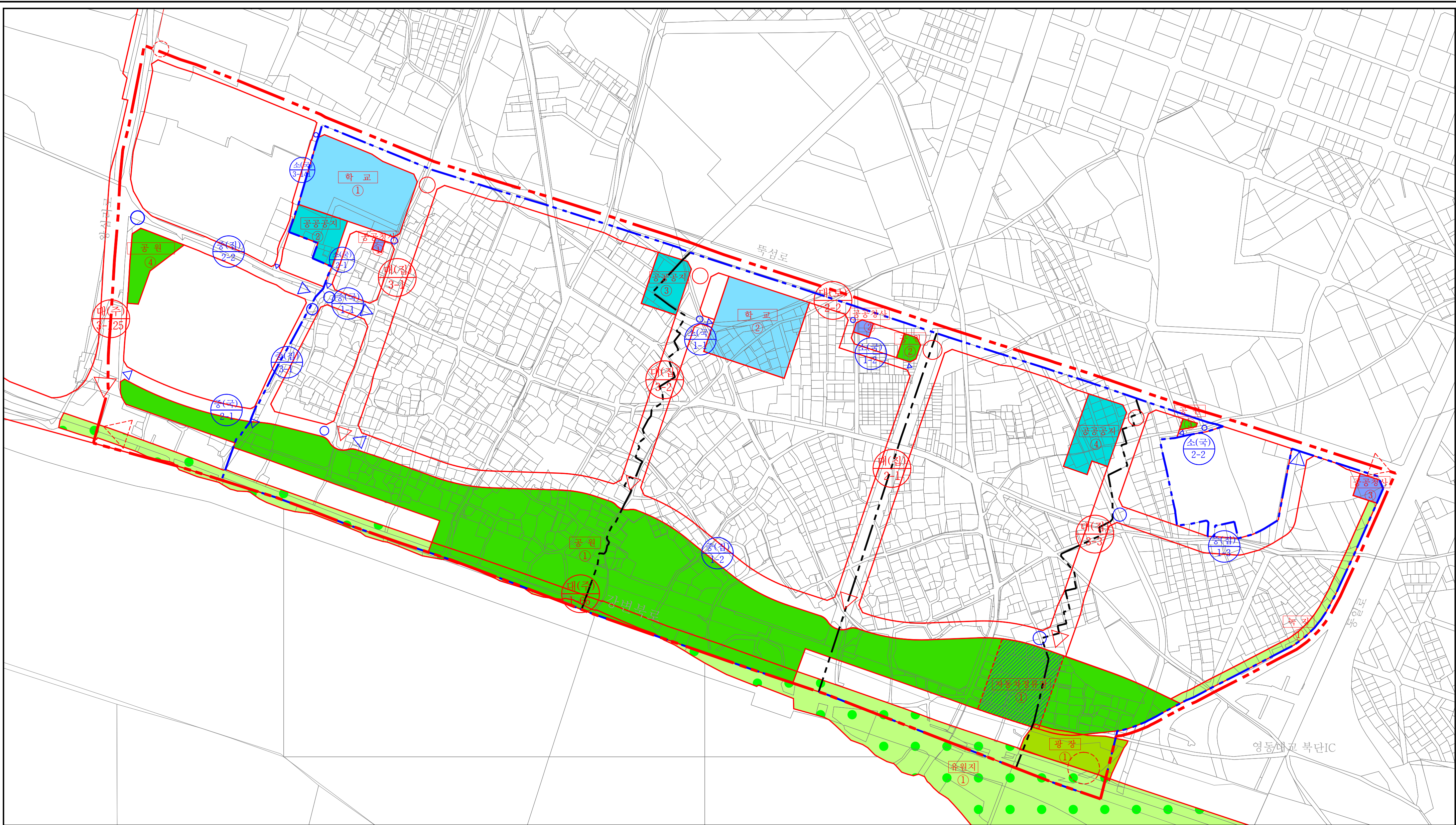
0

50

100

300m

N



성수전략정비구역 지구단위계획

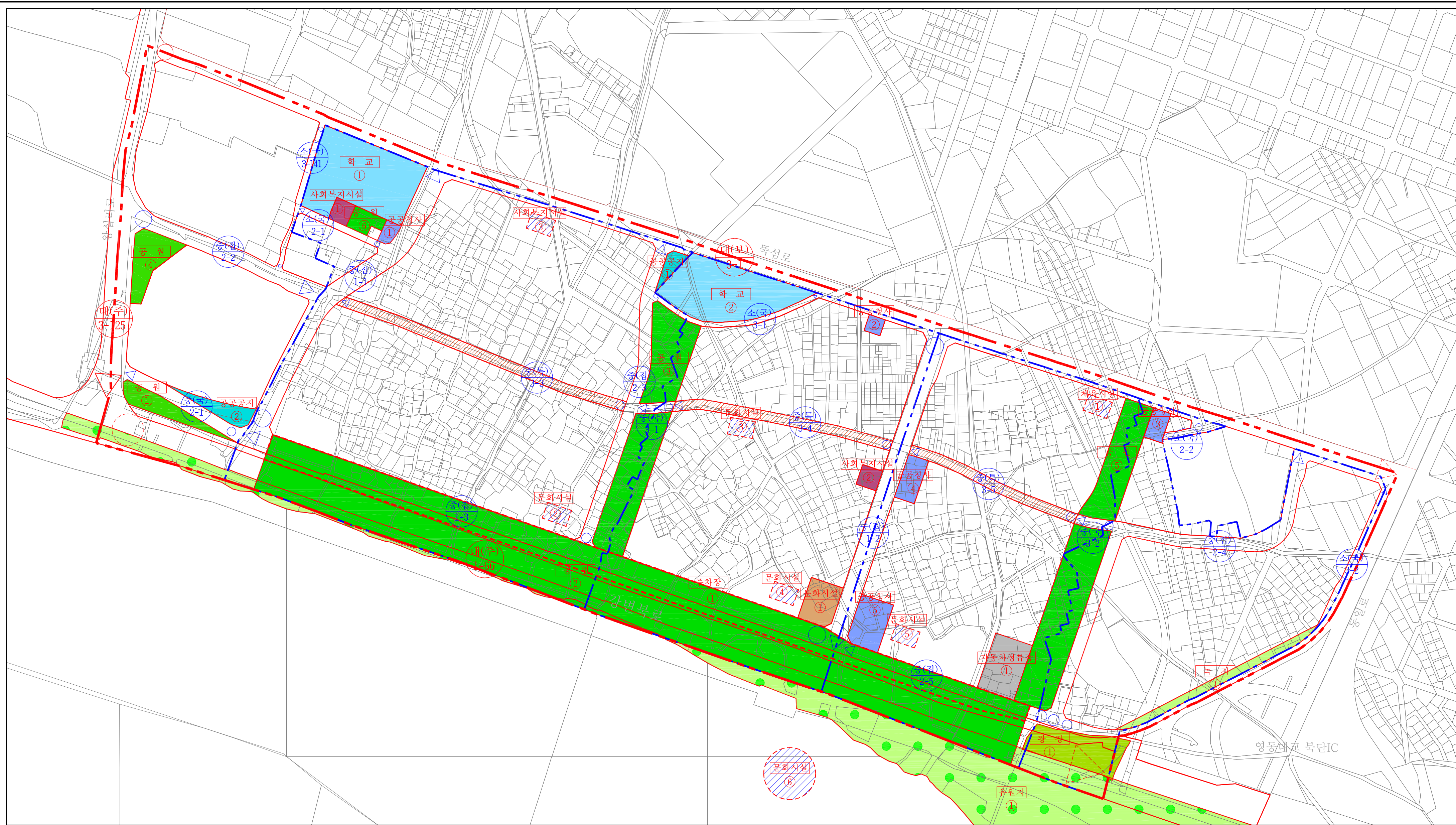
도시기반시설에 관한
결정(기정)도

범례

- | | |
|--|--|
| --- 지구단위계획구역 | 광장 |
| --- 특별계획구역 | 유원지 |
| --- 사업시행지구분할선 | 학교 |
| --- 지적선 | 공공청사 |
| ○ 도시계획도로(대로이상) | 공공공지 |
| ○ 도시계획도로(중로이하) | 자동차정류장(중복결정 : 공원) |
| 공원 | |
| 녹지 | |

S = 1:3,000





성수전략정비구역
지구단위계획

도시기반시설에 관한
결정(변경)도

범례

지구단위계획구역

특별계획구역

지적선

도시계획도로(대로이상)

도시계획도로(중로이하)

공원

녹지

광장

유원지

학교

공공청사

문화시설

사회복지시설

공공공지

자전거정류장

주차장(중복결정 : 도로, 공원)

입체적 도시계획시설(공공·문화체육시설)

입체적 도시계획시설(도로)

유원지

학교

공공청사

문화시설

사회복지시설

공공공지

자전거정류장

주차장(중복결정 : 도로, 공원)

입체적 도시계획시설(공공·문화체육시설)

입체적 도시계획시설(도로)

· 지정권자 : 서울특별시
· 지정일자 : 2025년 3월 27일
· 고시번호 : 2025년
· 고시번호 : 서울특별시고시 제2025-156호
· 작성자 : 성동구청
· 작성일자 : 2025년
· 저작권 소유 및 발행자 : 서울특별시

금회 지형도면 승인부분에 한하여 유효함

구분	입안권자			결정권자	
	작성자	1차확인자	2차확인자	1차확인자	2차확인자
소속	성동구 주거정비과	성동구 주거정비과	성동구 주거정비과	서울시 주거정비과	서울시 주거정비과
직위	담당	팀장	과장	담당	팀장
직명	지방시설 주사보	지방시설 주사	지방시설 사무관	지방시설 주사	지방시설 사무관
성명	김영재	윤기수	홍종철	문성수	장도영
확인인					

S = 1:3,000

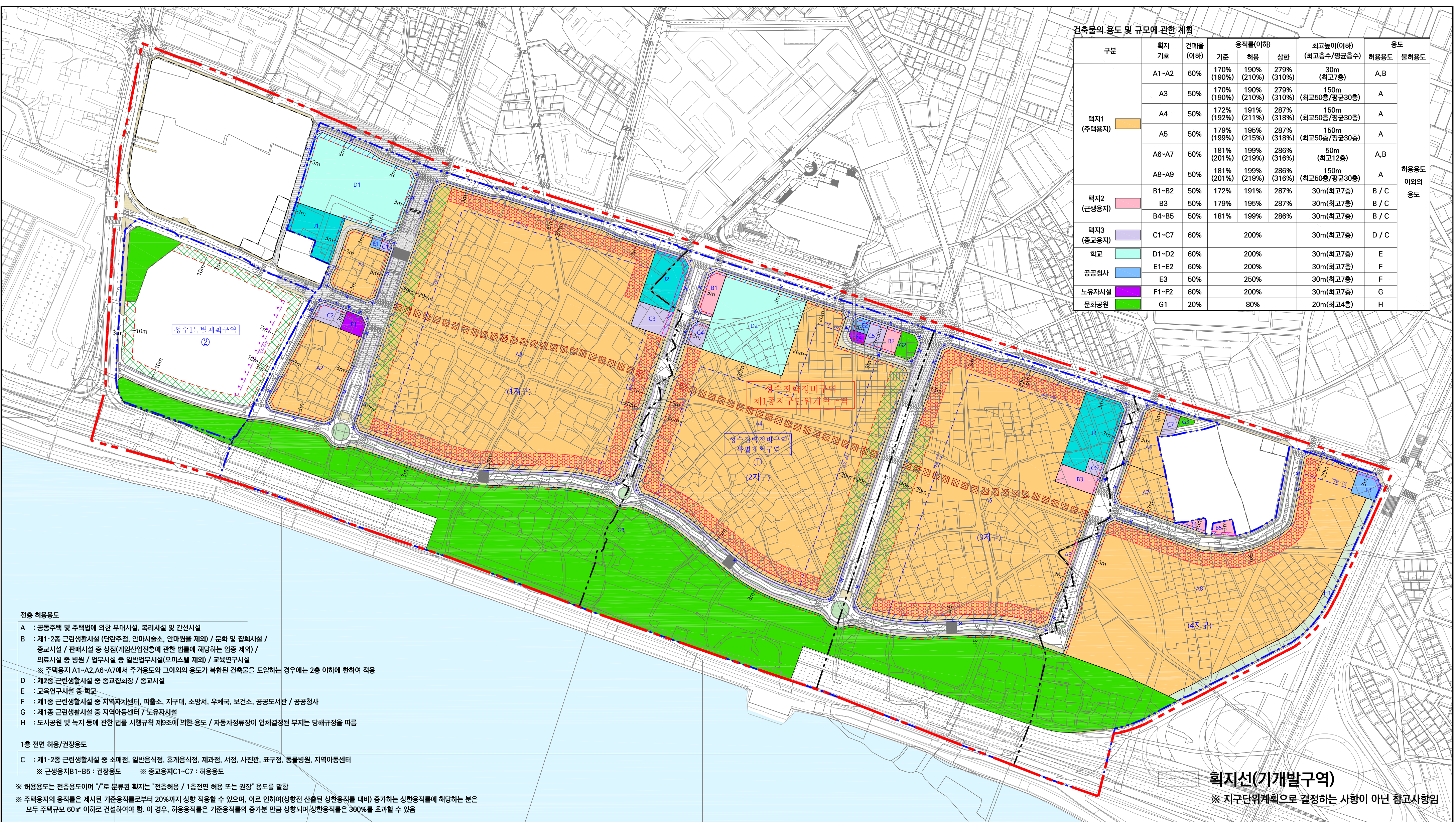
0

50

100

300m

N



건축물의 용도 및 규모에 관한 계획

구분	획지 기호	건폐율 (이하)	용적률(이하)			최고높이(이하) (최고층수/평균층수)	용도	
			기준	허용	상한		허용용도	불허용도
택지1 (주택용지)	A1~A2	60%	170% (190%)	190% (210%)	279% (310%)	30m (최고7층)	A, B	허용용도 이외의 용도
	A3	50%	170% (190%)	190% (210%)	279% (310%)	150m (최고50층/평균30층)	A	
	A4	50%	172% (192%)	191% (211%)	287% (316%)	150m (최고50층/평균30층)	A	
	A5	50%	179% (199%)	195% (215%)	287% (318%)	150m (최고50층/평균30층)	A	
	A6~A7	50%	181% (201%)	199% (219%)	286% (316%)	50m (최고12층)	A, B	
	A8~A9	50%	181% (201%)	199% (219%)	286% (316%)	150m (최고50층/평균30층)	A	
택지2 (근생용지)	B1~B2	50%	172%	191%	287%	30m(최고7층)	B / C	
	B3	50%	179%	195%	287%	30m(최고7층)	B / C	
	B4~B5	50%	181%	199%	286%	30m(최고7층)	B / C	
택지3 (종교용지)	C1~C7	60%		200%		30m(최고7층)	D / C	
학교	D1~D2	60%		200%		30m(최고7층)	E	
공공청사	E1~E2	60%		200%		30m(최고7층)	F	
	E3	50%		250%		30m(최고7층)	F	
노유자시설	F1~F2	60%		200%		30m(최고7층)	G	
문화공원	G1	20%		80%		20m(최고4층)	H	

전층 허용용도

- A : 공동주택 및 주택법에 의한 부대시설, 복리시설 및 간선시설
B : 제1·2종 근린생활시설 (단란주점, 안마사술소, 안마원을 제외) / 문화 및 집회시설 / 종교시설 / 판매시설 중 상업(계엄산업진흥에 관한 법률에 해당하는 업종 제외) / 의료시설 중 병원 / 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외) / 교육연구시설
※ 주택용지 A1~A2, A6~A7에서 주거용도와 그이외의 용도가 복합된 건축물을 도입하는 경우에는 2층 이하에 한하여 적용
D : 제2종 근린생활시설 중 종교집회장 / 종교시설
E : 교육연구시설 중 학교
F : 제1종 근린생활시설 중 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 보건소, 공공도서관 / 공공청사
G : 제1종 근린생활시설 중 지역아동센터 / 노유자시설
H : 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙 제9조에 의한 용도 / 자동차정류장이 탑재결정된 부지는 당해규정을 따름

1층 전면 허용/권장용도

- C : 제1·2종 근린생활시설 중 소매점, 일반음식점, 휴게음식점, 제과점, 서점, 사진관, 표구점, 동물병원, 지역아동센터
※ 근생용지B1~B5 : 권장용도 ※ 종교용지C1~C7 : 허용용도

※ 허용용도는 전층용도이며 "/"로 분류된 획지는 "전층허용 / 1층전면 허용 또는 권장" 용도를 말함

※ 주택용지의 용적률은 제시된 기준용적률로부터 20%까지 상한 적용할 수 있으며, 이로 인하여(상향전 산출된 상한용적률 대비) 증가하는 상한용적률에 해당하는 분은 모두 주택규모 60㎡ 이하로 건설하여야 함. 이 경우, 허용용적률은 기준용적률의 증가분 만큼 상향되며/상한용적률은 300%를 초과할 수 있음

획지선(기개발구역)

※ 지구단위계획으로 결정하는 사항이 아닌 참고사항임

성수전략정비구역
지구단위계획

획지 및 건축물 등에 관한
결정(기정)도

범례

- 지구단위계획구역

특별계획구역

사업시행지구분할선

지적선

가구 및 획지선

필지분할가능선

A0

획지번호
- 건축한계선

주동높이 제한구역

고층부 벽면한계선(5층 이상)

공공보행로

공원

녹지

공공공지
- 가로형 조경

전면공지(보도형)

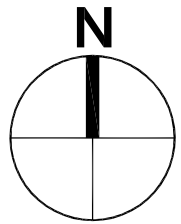
단지내 근생시설 배치구간

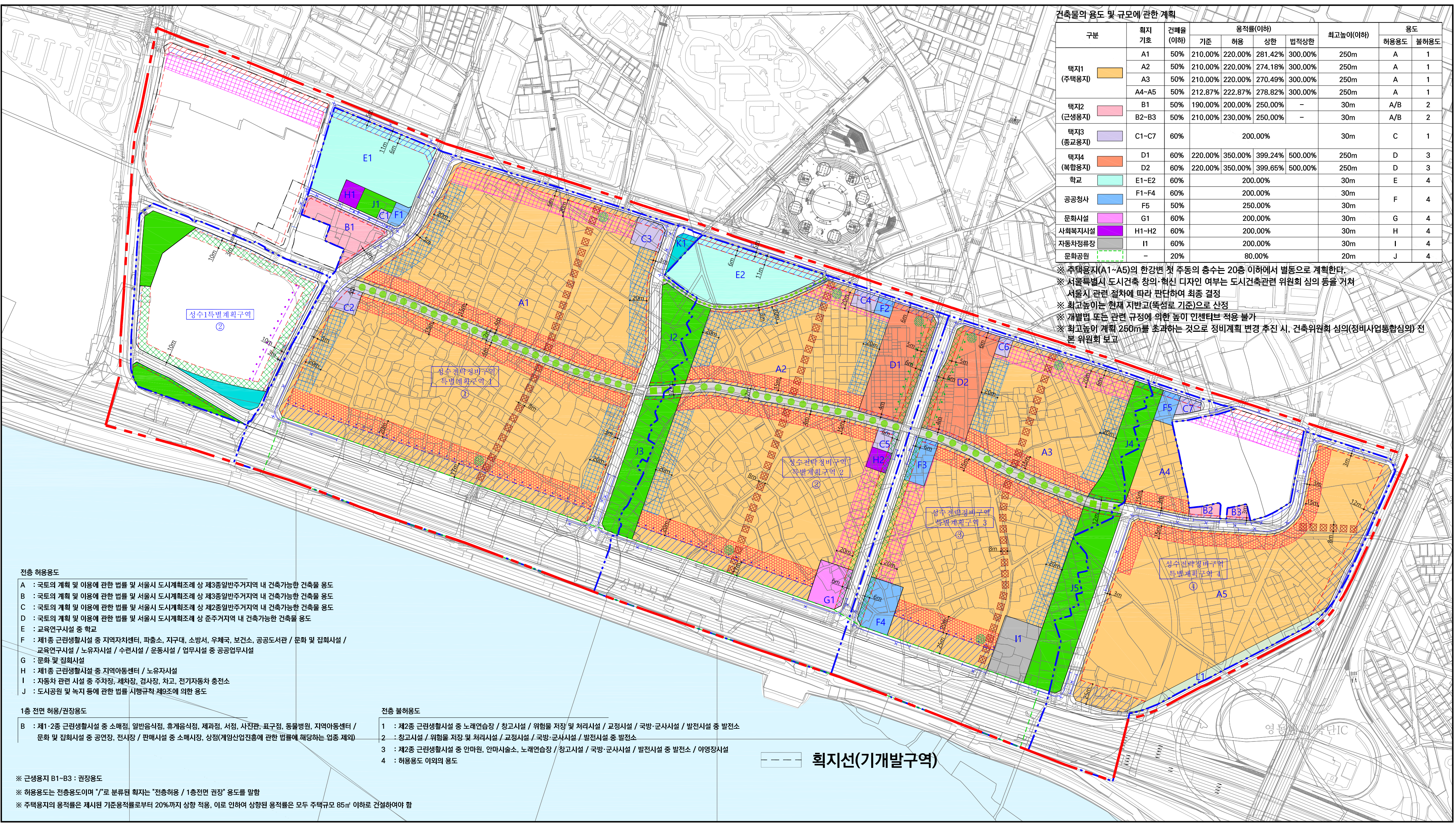
차량출입불허구간

공동주차출입구

S = 1:3,000

0 50 100 300m





성수전략정비구역 지구단위계획

획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도

범례		공공시설		차량출입불허구간	
	지구단위계획구역		공원		차량출입불허구간
	특별계획구역		녹지		공동주차출입구
	지적선		보행자우선도로		
	가구 및 획지선		보행자전용도로		
	획지번호		공공공지		
	건축한계선		가로형 조경구간		
	공공보행통로		전면공지(보도형)		
	고층부 벽면한계선(5층 이상)		전면공지(차도형)		
	고층부 벽면한계선(3층 이상)		공개공지(위치 권장)		
	저층부 벽면한계선(2층 이하)		단지내 근생시설 배치구간		
			개방형 커뮤니티시설 배치구간		
			개방형 커뮤니티시설 및 단지내 근생시설 배치구간		

· 지정권자 : 서울특별시
· 지정일자 : 2025년 3월 27일
· 고시번호 : 2025년
· 고시번호 : 서울특별시고시 제2025-156호
· 작성자 : 성동구청
· 작성일자 : 2025년
· 저작권 소유 및 발행자 : 서울특별시

금회 지명도면 승인부분에 한하여 유효함

구분	임안권자			결정권자		
	작성자	1차확인자	2차확인자	1차확인자	2차확인자	
소속	성동구 주거정비과	성동구 주거정비과	성동구 주거정비과	서울시 주거정비과	서울시 주거정비과	
직위	담당	팀장	과장	담당	팀장	
직명	지방시설 주사보	지방시설 주사	지방시설 사무관	지방시설 주사	지방시설 사무관	
성명	김영재	윤기수	홍종철	문성수	장도영	
확인인						

