

구분		[] 지정 [O] 기존		[] 폐지 [O] 변경	
도로의 종류		특별시도		특별시도	
노선번호		42		42	
노선명		방화~사가정선		방화~사가정선	
기점		행주대교		행주대교	
종점		면목동 (면목동 524-33)		면목동 (면목동 524-33)	
주요 통과지		개화동길, 남부순환로, 둔촌로, 암사동연결, 사가정길		개화동길, 남부순환로, 둔촌로, 암사동연결, 사가정길	
총연장 (킬로미터)		51.76		51.76	
다른 도로 노선과 중복되는 구간	구간	국도 제48호선 (개화동, 방화동)	-	국도 제48호선 (개화동, 방화동)	국도 제6호선 (내발산동, 외발산동)
	연장 (킬로미터)	2.69	-	2.69	0.47

◆ 서울특별시고시 제2016-368호

**도시관리계획[독섬주변지역 지구단위계획 변경 및 특별계획구역1 세부개발계획]
결정 및 지형도면 고시**

서울특별시고시 제2008-231호(2008.7.10.)로 지구단위계획구역이 결정되고, 서울특별시고시 제2011-182호(2011.7.7.)로 지구단위계획구역(변경) 및 지구단위계획 결정 고시된 독섬주변지역 지구단위계획구역 내 특별계획구역1에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조 규정에 의거 도시관리계획[독섬주변지역 지구단위계획 변경 및 특별계획구역1 세부개발계획]을 결정 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2016년 11월 10일

서울특별시장

I. 결정(변경) 취지

독섬주변지역 지구단위계획구역 내 특별계획구역1에 대하여 세부개발계획을 결정하는 사항임

II. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정조서

■ 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일
			기정	변경	변경후	
기정	독섬주변지역 지구단위계획구역	성동구 성수동1가 685-580번지일대	148,400	-	148,400	서고 2008-231호 (2008.07.10.)

주) 추후 측량결과에 따라 면적이 변경될 수 있음

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)조서

1) 용도지역 · 지구에 관한 결정조서

가. 용도지역 결정조서 : 변경없음

나. 용도지구 결정조서 : 변경없음

2) 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서

가. 교통시설

(1) 도로 결정(변경)조서 : 변경

■ 도로 총괄표

류별	합 계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	8	1,901	40,107	3	685	21,275	2	584	8,871	3	632	9,961
대로	2	622	21,018	1	405	15,593	-	-	-	1	217	5,425
중로	5	1,164	18,293	1	165	4,886	2	584	8,871	2	415	4,536
소로	1	115	796	1	115	796	-	-	-	-	-	-

주) 상기사항은 독섬주변지역 지구단위계획구역내의 해당사항임

■ 도로 결정(변경)조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	대로	1	16	35	주간선 도로	5,910 (405)	행당동 (제39광장)	자양동강변	일반 도로	건고 2493 ('66.6.21)	왕십리길, 구의로
변경	대로	1	16	35 (35~40)	주간선 도로	5,910 (405)	행당동 (제39광장)	자양동강변	일반 도로	건고 2493 ('66.6.21)	왕십리길, 구의로
기정	대로	3	125	25	주간선 도로	1,200 (217)	경마장입구 656-75	뚝도 수원지	일반 도로	서고 131 ('78.3.29)	왕십리길
기정	중로	1	133	20	집산 도로	2,270 (165)	성동교	성수동1가	일반 도로	건고198 ('71.4.7)	광나룻길
변경	중로	1	133	20 (30)	집산 도로	2,270 (165)	성동교	성수동1가	일반 도로	건고198 ('71.4.7)	광나룻길
기정	중로	2	75	15	집산 도로	600 (440)	성수동1가 656-1827	성수동1가 685-125	일반 도로	서고 522 ('78.10.23)	성수중길

구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	소로	1	302	4~25	-	652 (-)	성수동1가 694-3	성수동1가 694-3	-	서고 2011-182 ('11.7.7)	-
기정	소로	3	-	6	집산 도로	258	성수동1가 674-12	성수동1가 685-199	일반 도로	서고 1994-30 ('94.5.13)	유수지길
변경	중로	3	1	12	집산 도로	258	성수동1가 674-12	성수동1가 685-199	일반 도로	서고 1994-30 ('94.5.13)	유수지길
신설	중로	2	1	15	집산 도로	144	성수동1가 670-155	성수동1가 671-289	일반 도로	-	하수도1-1과 일부 중복결정
신설	중로	3	2	12	집산 도로	157	성수동1가 656-741	성수동1가 685-62	일반 도로	-	하수도1-3과 일부 중복결정

주) 특별계획구역의 도로변경 및 신설은 세부개발계획 수립시 결정하며, ()는 구역내 사항임

■ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 1-16	대로 1-16	· 도로 폭원 확폭 - 폭원 : 35m → 40m	· 특별계획구역1,2 세부개발계획수립 등에 따른 도로 확폭
중로 1-133	중로 1-133	· 도로 폭원 확폭 - 폭원 : 20m → 30m	· 특별계획구역2 세부개발계획수립에 따른 도로 확폭
소로 3-	중로 3-1	· 도로 폭원 확폭 - 폭원 : 6m → 12m	· 특별계획구역1,2 세부개발계획수립에 따른 도로 확폭
-	중로 2-1	· 도로 신설 - 폭원 : 15m / 연장 : 144m	· 특별계획구역1,2 세부개발계획수립에 따른 도로 신설
-	중로 3-2	· 도로 신설 - 폭원 : 12m / 연장 : 157m	· 특별계획구역1 세부개발계획수립 등에 따른 도로 신설

(2) 철도 : 변경없음

나. 공공·문화체육시설 결정(변경)조서

(1) 공공청사 : 신설

■ 입체적 도시계획시설(공공청사) 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	구분	기정	변경	변경후	최 초 결정일	비고
신설	①	공공 청사	복합청사	성수동1가 670-27 번지 일원	면적(㎡)	-	증) 2,226	2,226	-	-
					높이	-	증) 지하1층,지하3층, 지상1~2층	지하1층,지하3층, 지상1~2층		

주1) 입체적 결정하는 공공청사 면적은 수평투영 면적이며, 공공청사 연면적은 전용·공용·부대시설을 합한 면적이고 향후 건축계획에 따라 기반시설 순부담률 기준(20% 이상) 범위에서 조정될 수 있음

주2) 공공청사 제공위치, 성능수준, 설비, 세부용도 등은 관할 관리청과 협의하여 사업계획승인시 확정하여 준공시 기부채납

주3) 필요시 공공청사 운영에 대하여는 서울시와 자치구를 포함하는 '운영협의체'를 구성하여 협의추진

■ 입체적 도시계획시설(공공청사) 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공청사	· 공공청사 신설	· 성수동 일대 필요한 시설 확보를 위해 공공청사 결정

다. 환경기초시설 결정조서

(1) 하수도 : 변경없음

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)조서

1) 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

가. 가구 결정(변경)조서 : 변경

■ 가구 결정(변경)조서

도면표시 번호	가구 번호	면적(㎡)			계획내용	비고
		기정	변경	변경후		
GR-①	GR-①	12,544	-	12,544	◦ 가구(필지)계획	자연녹지지역, 제3종일반주거지역
SR-①	SR-①	23,370	증)98	23,468	◦ 특별계획구역②	준주거지역 자연녹지지역
SR-②	SR-②	24,928	감)1,365	23,563	◦ 특별계획구역① ③, 획지계획	준주거지역
SR-③	SR-③	5,890	-	5,890	◦ 가구(필지)계획	준주거지역
MR-①	MR-①	61,926	-	61,926	◦ 특별계획구역④ ⑤	제1종 · 제2종(7층) · 제2종일반주거지역

■ 가구 결정(변경)사유서

구분	도면표시번호	가구번호	면적(㎡)	변경사유	비고
변경	SR-①	SR-①	23,468	◦ 독섬주변지역 지구단위계획 재정비(안)을 반영한 특별계획 구역2 세부개발계획수립에 따른 가구면적 변경	
변경	SR-②	SR-②	23,563	◦ 독섬주변지역 지구단위계획 재정비(안)을 반영한 특별계획 구역1 세부개발계획수립에 따른 가구면적 변경	

나. 획지 및 공동개발 결정조서 : 변경없음

2) 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정(변경)조서

가. 건축물의 용도에 관한 결정조서 : 변경없음

나. 건축물의 밀도에 관한 결정(변경)조서

(1) 건폐율 결정조서 : 변경없음

(2) 용적률 결정(변경)조서

■ 용적률 결정조서 : 변경없음

■ 용적률 완화(인센티브) - 공동주택(주거복합건축물) : 지정

구 분	완 화 량	완 화 조 건				비 고	
우수 디자인	5%	◦ 「공동주택 심의기준」의 디자인 다양화기준의 권장기준 충족 후 건축위원회에서 인정시					
		구 분		세부항목	적용방법(단위:유형)		
					최소기준	권장기준	
		주동 형식 다양화	1.주거형태 다양화 (1가지유형 10%이상)	가. 3백세대 미만이고 5동 미만	-	2 이상	
				나. 3백세대 또는 5동 이상	2 이상	3 이상	
				다. 1천세대 또는 10동 이상	3 이상	4 이상	
				라. 1천5백세대 또는 15동 이상	4 이상	5 이상	
			2.높이 다양화 (1가지유형 10%이상)	가. 3백세대 미만이고 5동 미만	-	2 이상	
				나. 3백세대 또는 5동 이상	2 이상	3 이상	
		3.평면 및 단면 형태 다양화 (1가지유형 10%이상)	가. 단위주거 평면크기 변화				
나. 단위주거 평면형태 변화							
입면의 다양화	4.입면디자인 다양화	다. 단위주거 단면형태 변화 (복층형, 디자인된 혼합형 등)					
		가. 벽면율	40% 이상	50% 이상			
	5.발코니 형태 다양화	나. 디자인 다양화					
		가. 세대별 외벽길이 30%이상 지양	30% 이상	30% 이상			
나. 발코니 형태 다양화 (돌출형, 개방형 등)							
〈예외 규정〉							
－ 구청장 등이 등 심의기준을 준용, 설계경기를 한 경우로서 건축위원회 참석위원 2/3이상 인정시							
－ 건축위원회 참석위원 4/5이상 인정시							
지속 가능형 건축구조 (10%이내)	라멘구조 (10%) 무량판 구조 (7%)	◦ 지속가능형 공동주택 세부평가기준에 충족하여야 함					
		분 야	완 화 조 건			비 고	
		건축구조	◦ 철골콘크리트, 철골또는 철골철근콘크리트조로서 － 기둥과보가 일체화된 라멘구조 － 기둥과 슬래브가 일체화된 무량판구조 ◦ 계단실, 엘리베이터 코어, 외기에 면한 축벽, 기타 평면계획상 불가피한 경우 위원회의 심의를 거쳐 내력벽체 설치 허용				
			공용설비	◦ 각 세대별 공용설비공간은 구조체에서 분리 시공하고 점검 및 교체가 용이한 점검구를 확보할 것			
		친환경/ 신재생 에너지 (5%이내)	신재생 에너지 (2%)	◦ 건축비의 1%이상 － 신재생에너지 설계는태양광,태양열, 지열, 연료전지,자연채광 시스템 적용에한함			
	친환경 최우수 등급 (3%)	◦ 친환경 건축물 인증 － 최우수(85점 이상)					

■ 용적률 완화(인센티브) - 공동주택(주거복합건축물) : 변경

구 분		완화량	완화조건		
인 센 티 브	우수디자인 (지역특성반영)	10%	◦ 주변지역과 연계한 동선계획 수립시(공공보행통로, 공개공지 등) ◦ 저층부와 고층부의 용도를 분리할 수 있는 배치계획 수립 ◦ 저층부 붉은벽돌을 활용한 디자인 계획 수립 ※ 공공건축가 자문을 거친 경우 우수디자인 인센티브를 인정함		
	장수명주택	3%	우수등급 이상		
	녹색건축물 에너지 효율등급	최대 12%	구 분	에너지효율인증 1등급	에너지효율인증 2등급
			녹색건축 인증 최우수 등급	12%	8%
			녹색건축 인증 우수 등급	8%	4%
	신재생 에너지 공급률	최대 3%	20% 초과	20%이하 15%초과	15%이하10%초과
			3%	2%	1%
허용용적률 최대		☐ 최대 20%이내에서 적용			

■ 용적률 완화 인센티브 결정(변경)사유서

변경내용	변경사유	비고
◦ 공동주택(주거복합 건축물) 용적률 완화(인센티브) 체계 변경	◦ 도심주변지역 지구단위계획 재정비(안)의 허용용적률 인센티브 항목 반영에 따른 용적률 완화(인센티브) 항목 적용	

(3) 건축물의 높이 결정(변경)조서

■ 건축물 높이 결정조서 - 기정

구 분		최 고 높 이	비 고
주거지역	준주거지역	90m 이하	- 가로구역별 최고 높이 적용 - 건축법 제60조 제3항에 의한 도로사 선제한(H≤1.5D) 배제
	1종·2종(7층이하)·2종 → 3종	90m 이하	
기타지역	자연녹지지역, 제3종일반주거지역	도로사선제한 H≤1.5D 적용	GR-Ⅰ

주) 제3종일반주거지역 중 공공용지의 최고높이는 90m이하

■ 건축물 높이 결정(변경)조서 - 변경

구 분		최 고 높 이	비 고
특별계획구역1		110m 이하	
특별계획구역2	준주거지역	110m 이하	
	자연녹지지역	4층 이하	
특별계획구역3, SR-Ⅱ-1, SR-Ⅱ-2, SR-Ⅲ		90m 이하	가로구역별 최고 높이 적용
1종·2종(7층이하)·2종 → 3종		90m 이하	
자연녹지지역, 제3종일반주거지역		도로사선제한 H≤1.5D 적용	GR-Ⅰ

주) 제3종일반주거지역 중 공공용지의 최고높이는 90m이하

■ 건축물의 높이 결정(변경)사유서

변경내용	변경사유	비고
◦ 특별계획구역1 최고높이 변경 (90m 이하 → 110m 이하)	◦ 특별계획구역1 세부개발계획수립에 따른 최고높이 변경	
◦ 특별계획구역2 준주거지역 최고높이 변경 (90m 이하 → 110m 이하) ◦ 특별계획구역2 자연녹지지역 최고층수 적용 (4층 이하)	◦ 특별계획구역2 세부개발계획수립에 따른 최고높이 변경 ◦ 특별계획구역2 세부개발계획수립에 따른 자연녹지지역 최고층수 적용	

3) 건축물의 배치 · 형태 · 건축선에 관한 결정(변경)조서

가. 건축물의 배치에 관한 결정(변경)조서

■ 건축한계선 결정조서 - 기정

구 분		건축한계선	비 고
간선부	간선도로변 (왕십리길)	3m, 5m	◦ 주요 간선도로변의 쾌적한 보행환경 조성 ◦ 상징성 있는 가로경관 형성
이면부	서울숲 및 유수지, 뚝섬상업지역 연접부	10m	◦ 서울숲과 연계한 보행 및 녹지의 연속성 확보 ◦ 쾌적한 보행환경 조성
	성수중길	3m, 6m	◦ 보행자의 안전성 및 편의성 도모
	이면도로변	2m, 3m	◦ 안전한 보행공간 조성 ◦ 보행 및 차량의 원활한 소통 유도
		1m	◦ 협소한 보도 및 이면도로 확보

■ 건축한계선 결정(변경)조서 - 변경

구 분		건축한계선	비 고
간선부	간선도로변 (왕십리길)	3m, 5m	◦ 주요 간선도로변의 쾌적한 보행환경 조성 ◦ 상징성 있는 가로경관 형성
이면부	서울숲 및 유수지, 뚝섬상업지역 연접부	6m, 10m	◦ 서울숲과 연계한 보행 및 녹지의 연속성 확보 ◦ 쾌적한 보행환경 조성
	성수중길	3m, 6m	◦ 보행자의 안전성 및 편의성 도모
	이면도로변	2m, 3m, 6m	◦ 안전한 보행공간 조성 ◦ 보행 및 차량의 원활한 소통 유도
		1m	◦ 협소한 보도 및 이면도로 확보
	획지 SR-②-1 (특별계획구역1과 연접부)	3m	◦ 가로활성화를 위한 공공보행통로 신설 공간 확보

■ 건축한계선 결정(변경)사유서

구 분		변경내용	변경사유	비 고
이 면 부	유수지	◦ 특별계획구역1, 2 유수지변 건축한계선 폭원 변경 (10m → 6m)	◦ 독섬주변지역 지구단위계획 재정비(안)을 반영한 특별계획구역 1,2 세부개발계획 수립에 따른 건축한계선 폭원 변경 및 신설	
	이면도로변	◦ 특별계획구역1, 2 이면도로변 건축한계선 폭원 변경 - 중로2-1호선변 양측(3m → 6m) - 특별계획구역1 남측 중로3-2호선변(3m 신설)		
	특별계획구역1 획지 SR-②-1 연접부	◦ SR-②-1 획지내 특별계획구역1과 연접부 3m 건축한계선 신설	◦ 독섬주변지역 지구단위계획 재정비(안)을 반영한 특별계획구역 1 세부개발계획 수립에 따른 건축한계선 신설	

나. 건축물의 형태 및 외관 등에 관한 결정조서 : 변경없음

4. 기타사항에 관한 결정(변경)조서

1) 대지내 공지 및 통로 계획 결정(변경)조서 : 변경

■ 대지내 공지 및 통로 - 지정

구 분		계 획 내 용	비 고
전면공지	간선도로변	◦ 건축한계선을 통한 전면공지 확보(인도 부속형) ◦ 간선도로변 미관증진 및 보행공간 확보 ◦ 접하는 보도와 단차를 없애고 통행이 가능한 구조로 설치 ◦ 주차장, 통행방해물 등의 설치 금지	건축한계선 3m, 5m
	이면도로변	◦ 건축한계선을 통한 전면공지 확보(인도/차도 부속형) ◦ 차량 또는 보행자 통행이 원활한 구조로 설치 ◦ 주차장, 통행방해물 등의 설치 금지	건축한계선 1m
공개공지 위치		◦ 공개공지 위치지정이 되어 있는 경우에는 결정도에 표시된 위치에 공개공지 조성(3개소) ◦ 일반인의 접근 및 이용에 편리하고 가로환경과 조화를 이루는 소공원(쌈지공원) 형태로 조성 - 주요 보행결절점, 전면도로 가각부 및 전면도로변에 설치	도면참고
공공보행통로		◦ 원활한 보행흐름 유도 및 보행우회 방지 ◦ 주요 녹지체계와의 연계성 고려 - 특별계획구역①~③, 특별계획구역⑤ : 폭 8m	사업시행시 설치 및 조성

■ 대지내 공지 및 통로 - 변경

구 분		계 획 내 용	비 고
전면공지	간선도로변	- 건축한계선을 통한 전면공지 확보(인도 부속형) - 간선도로변 미관증진 및 보행공간 확보 - 접하는 보도와 단차를 없애고 통행이 가능한 구조로 설치 - 주차장, 통행방해물 등의 설치 금지	건축한계선 3m, 5m
	이면도로변	- 건축한계선을 통한 전면공지 확보(인도/차도 부속형) - 차량 또는 보행자 통행이 원활한 구조로 설치 - 주차장, 통행방해물 등의 설치 금지	건축한계선 1m, 3m, 6m
공개공지 위치		- 공개공지 위치지정이 되어 있는 경우에는 결정도에 표시된 위치에 공개공지 조성(3개소) - 일반인의 접근 및 이용에 편리하고 가로환경과 조화를 이루는 소공원(쌈지공원) 형태로 조성 - 주요 보행결절점, 전면도로 각각부 및 전면도로변에 설치	도면참고
공공보행통로		- 원활한 보행흐름 유도 및 보행우회 방지 - 주요 녹지체계와의 연계성 고려 - 특별계획구역③, 특별계획구역⑤ : 폭 8m - 특별계획구역①, ② 유수지변 공공보행통로(폭 8m) 계획 폐지 - 특별계획구역①과 SR-②-1 획지 연접부에 왕십리로로 연결되는 공공보행통로 신설(폭15m) - 특별계획구역① : SR-②-1 획지와 연접부 12m, 그 외 : 15m - SR-②-1 획지 : 특별계획구역①과 연접부 : 3m	사업시행시 설치 및 조성

■ 대지내 공지 및 통로 결정(변경)사유서

구 분	변경내용	변경사유	비 고
공공보행통로	특별계획구역①, ② 공공보행통로 계획 폐지	독섬주변지역 지구단위계획 재정비(안)을 반영한 특별계획구역2 세부개발계획수립에 따른 공공 보행통로 계획 폐지	
	특별계획구역①과 SR-②-1 획지 연접부에 공공보행통로 신설(폭15m)	독섬주변지역 지구단위계획 재정비(안)을 반영한 특별계획구역1 세부개발계획수립에 따른 유수지변 공공보행통로 계획을 폐지하고 왕십리로로 연결되는 가로 활성화측에 공공보행통로 신설	

2) 차량동선 결정조서 : 변경없음

5. 특별계획구역에 관한 결정(변경)조서

1) 특별계획구역 결정조서 : 변경없음

2) 특별계획구역 계획지침

가. 특별계획구역1 : 변경

■ 개요

구역명	위 치	면 적 (㎡)
특별계획구역1	성수동1가 671-178 일대	17,329㎡

■ 계획지침

구 분		계 획 지 침		비고
		기정	변경	
용도지역 / 지구		◦ 준주거지역/중심지 미관지구 (왕십리변 12m)	◦ 변경없음	
도시기반시설		◦ 구역면적의 14%이상 순부담(조성후 기부채납) ◦ 도로, 공원, 공공공지 위치지정(세부개발계획 수립시 결정) (도로 변경(확폭)2개소, 도로 신설(일부)1개소 / 공원 1개소 / 공공공지 1개소	◦ 구역면적의 14% 이상 순부담(조성후 기부채납) ◦ 도로 변경(확폭) 2개소, 도로 신설(일부) 2개소 / 공공청사 공공기여 / 공원계획 폐지 / 공공공지계획 폐지	
건축물 용도	관광용도	◦ 판매시설 중 소매시장, 상점(소매점) ◦ 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외) ◦ 교육연구시설 중 학원	◦ 변경없음	
	불허용도	◦ 해당용도지역 및 용도지구의 불허용도 ◦ 창고, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설(세차장, 주차장 제외) ◦ 동물 및 식물 관련시설, 교정 및 군사시설, 장례식장, 정신병원, 공장 ◦ 운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 ◦ 제2종 근린생활시설 중 안마시술소, 안마원, 단란주점 ◦ 단독주택 및 공동주택(주거복합건축물 제외) ◦ 문화 및 집회시설 중 마권장외발매소, 마권전 화투표소, 기타 이와 유사한 용도 ※ 세부개발계획수립 전, 용도변경 신청에 대하여는 서울시 도시계획조례 제30조에 허용되는 용도는 용도변경이 가능하나, 본 지구단위계획에서 결정한 상가용도의 용도변경을 불허함	◦ 변경없음	
건축물 밀도	건폐율	◦ 60% 이하	◦ 변경없음	
	용적률	◦ 공동주택(주거복합건축)사항 : 기준 300% / 허용 320% / 상한 400% 이하 - 일반건축물 : 기준 300% / 허용400% / 상한 법적용적률 2배 이하	◦ 기준300% / 허용320% / 상한400% 이하	
	최고높이	◦ 90m 이하	◦ 110m 이하	
기타 사항	대지교환	◦ 획지 ㉒-1번과 대지교환(구역정형화)	◦ 대지교환계획 폐지	
	건축 한계선	◦ 왕십리길변:5m / 이면도로변:3m / 유수지 변:10m	◦ 왕십리길변:5m / 이면도로변:3m, 6m / 유수 지변:6m	
	공공 보행통로	◦ 공원을 연계하는 남북공공보행통로 (폭8m)	◦ 공원을 연계하는 남북공공보행통로 계획 폐지, 중로 3-2에서 왕십리길로 연결되는 공공보행통로 신설 - SR-㉒-1 획지 연결부 : 폭12m, 그 외 : 15m	
	차량출입 금지구간	◦ 왕십리길변 차량출입금지구간 지정	◦ 변경없음	

※ 주거복합건축물 건립시, 용적률의 10%이상을 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외)로 계획하여야 한다.

※ 도시기반시설의 설치 및 조성은 사업시행시 원인자(개발주체)가 부담함을 원칙으로 하며, 기부채납 면적 및 선형 변경가능

나. 특별계획구역2 : 변경

■ 개요

구역명	위 치	면 적 (㎡)
특별계획구역2	성수동1가 670-27 일대	27,341㎡

■ 계획지침

구 분		계 획 지 침		비고	
		기정	변경		
용도지역 / 지구		◦ 준주거지역 / 중심지 미관지구 (왕십리변 12m)	◦ 변경없음		
도시기반시설		◦ 구역면적의 20% 이상 순부담(조성후 기부채납) ◦ 도로, 공원 위치지정(세부개발계획 수립시 결정) (도로 변경(확폭)3개소, 도로 신설(일부)1개소 / 공 원 1개소)	◦ 구역면적의 20% 이상 순부담(조성후 기부채납) ◦ 도로 변경(확폭)3개소, 도로 신설(일 부) 1개소 / 공공청사 1개소 결정 / 공원 1개소 계획 폐지		
건축물 용도	권장 용도	◦ 판매시설 중 소매시장, 상점(소매점) ◦ 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외) ◦ 교육연구시설 중 학원	◦ 변경없음		
	불허 용도	◦ 해당용도지역 및 용도지구의 불허용도 ◦ 창고, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차 관련시설 (세차장, 주차장 제외) ◦ 동물 및 식물 관련시설, 교정 및 군사시설, 장례 식장, 정신병원, 공장 ◦ 운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 ◦ 제2종 근린생활시설 중 안마사술소, 안마원, 단란 주점 ◦ 단독주택 및 공동주택(주거복합건축물 제외) ◦ 문화 및 집회시설 중 마권장외발매소, 마권전화투 표소, 기타 이와 유사한 용도 ※ 세부개발계획수립 전, 용도변경 신청에 대하여 는 서울시 도시계획조례 제30조에 허용되는 용 도는 용도변경이 가능하나, 본 지구단위계획에 서 결정한 상기용도의 용도변경을 불허함	◦ 변경없음		
건축물 밀도	건폐율	◦ 60% 이하	준주거	60% 이하	
			자연녹지	20% 이하	
	용적률	◦ 공동주택(주거복합건축)사항 : 기준 300% / 허용 320% / 상한 400% 이하 － 일반건축물 : 기준 300% / 허용 400% / 상한 법적용적률 2배 이하	준주거	기준300% / 허용320% / 상한400% 이하	
			자연녹지	50% 이하	
	최고 높이	◦ 90m 이하	준주거	110m 이하	
			자연녹지	4층 이하	
기타 사항	건축 한계선	◦ 왕십리길변:5m / 이면도로변:3m / 유수지변:10m	◦ 왕십리길변:5m / 이면도로변:6m / 유수지변:6m		
	공공보행 통로	◦ 공원을 연계하는 남북공공보행통로(폭8m)	◦ 남북공공보행통로 계획 폐지		
	차량출입 금지구간	◦ 왕십리길변 차량출입금지구간 지정	◦ 변경없음		

※ 주거복합건축물 건립시, 용적률의 10%이상을 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외)로 계획하여야 한다.

※ 도시기본시설의 설치 및 조성은 사업시행시 원인자(개발주체)가 부담함을 원칙으로 하며, 기부채납 면적 및 선형 변경가능

다. 특별계획구역3 : 변경

■ 개요

구역명	위 치	면 적 (㎡)
특별계획구역3	성수동1가 685-295 일대	7,214㎡

■ 계획지침

구 분	계 획 지 침		비 고
	기정	변경	
용도지역 / 지구	◦ 준주거지역 / 중심지 미관지구 (왕십리변 12m)	◦ 준주거지역	
도시기반시설	◦ 구역면적의 14%이상 순부담(조성후 기부 채납) ◦ 도로(세부개발계획 수립시 결정) (도로 변경(확폭)2개소)	◦ 구역면적의 14%이상 순부담(조성후 기부 채납) ◦ 도로(세부개발계획 수립시 결정) (도로 신설(일부) 1개소, 변경(확폭)2개소)	
건축물 용도	권장용도 ◦ 판매시설 중 소매시장, 상점(소매점) ◦ 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외) ◦ 교육연구시설 중 학원	◦ 변경없음	
	불허용도 ◦ 해당용도지역 및 용도지구의 불허용도 ◦ 창고, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차 관련시설(세차장, 주차장 제외) ◦ 동물 및 식물 관련시설, 교정 및 군사시설, 장례식장, 정신병원, 공장 ◦ 운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 ◦ 제2종 근린생활시설 중 안마시술소, 안마원, 단란주점 ◦ 단독주택 및 공동주택(주거복합건축물 제외) ◦ 문화 및 집회시설 중 마권장외발매소, 마권전화투표소, 기타 이와 유사한 용도 ※ 세부개발계획수립 전, 용도변경 신청에 대하여는 서울시 도시계획조례 제30조에 허용되는 용도는 용도변경이 가능하나, 본 지구단위계획에서 결정한 상기 용도의 용도변경을 불허함	◦ 변경없음	
건축물 밀도	건폐율	◦ 60% 이하	◦ 변경없음
	용적률	◦ 공동주택(주거복합건축)사항 : 기준 300% / 허용 320% / 상한 400% 이하 - 일반건축물 : 기준 300% / 허용 400% / 상한 법적용적률 2배 이하	◦ 변경없음
	최고높이	◦ 90m 이하	◦ 변경없음
기타 사항	건축 한계선	◦ 왕십리길변 : 5m / 이면도로변 : 3m, 10m	◦ 서울숲길변 : 3m / 유수지변 : 10m
	공공 보행통로	◦ 공원을 연계하는 남북공공보행통로(폭8m)	◦ 변경없음
	공개공지	◦ 공원을 연계토록 공개공지 조성(약557㎡ 이상)	◦ 변경없음
	차량출입 금지구간	◦ 왕십리길변 차량출입금지구간 지정	-

※ 주거복합건축물 건립시, 용적률의 10%이상을 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외)로 계획하여야 한다.

※ 도시기반시설의 설치 및 조성은 사업시행시 원인가(개발주체)가 부담함을 원칙으로 하며, 기부채납 면적 및 선형 변경가능

※ 세부개발계획 수립시 기존 도시계획시설(하수도) 및 하수관거는 관련기관과 협의하여 이설 및 선형변경이 가능할 경우 변경할 수 있으며, 부득이한 경우 상부는 공공공지 또는 도로로 결정한다.

라. 특별계획구역4, 특별계획구역5 : 변경없음

6. 경미한 사항에 관한 계획 : 변경없음

III. 특별계획구역1 세부개발계획 결정사항

1. 특별계획구역에 관한 결정조서

■ 특별계획구역 결정조서 : 변경없음

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일
			기정	변경	변경후	
기정	특별계획구역1	성동구 성수동1가 671-178 일대	17,329	-	17,329	2011.07.07. (서고 2011-182호)

주) 추후 측량결과에 따라 면적이 변경될 수 있음

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)조서

1) 용도지역 · 지구에 관한 결정조서

가. 용도지역 결정조서 : 변경없음

■ 용도지역 결정조서

용도지역		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		17,329	-	17,329	100.0	
주거지역	준주거지역	17,329	-	17,329	100.0	

나. 용도지구 결정조서 : 변경없음

■ 미관지구 결정조서

구분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초 결정일	비 고
기정	-	구의로 지구	중심지 미관지구	성동교 ~잠실교	141,600 (1,216)	5,900 (101)	12	서고 제164호 (1982.4.22.)	

주) ()는 특별계획구역내 사항임

2) 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서

가. 교통시설

(1) 도로 결정(변경)조서 : 변경

■ 도로 총괄표

류별	합 계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	4	467	3,739	1	108	504	1	144	1,494	2	215	1,741
대로	1	108	504	1	108	504	-	-	-	-	-	-
중로	3	359	3,225	-	-	-	1	144	1,494	2	215	1,741
소로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

주) 상기사항은 특별계획구역내 사항임

■ 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	대로	1	16	35	주간선 도로	5,910	행당동 (제39광장)	자양동강변	일반 도로	건고 2493 ('66.6.21)	왕십리길, 구의로
변경	대로	1	16	35 (35~40)	주간선 도로	5,910 (108)	행당동 (제39광장)	자양동강변	일반 도로	건고 2493 ('66.6.21)	왕십리길, 구의로
기정	소로	3	-	6	집산 도로	258	성수동1가 674-12	성수동1가 685-199	일반 도로	서고 1994-30 ('94.5.13)	유수지길
변경	중로	3	1	12	집산 도로	258 (107)	성수동1가 674-12 (671-289)	성수동1가 685-199	일반 도로	서고 1994-30 ('94.5.13)	유수지길
신설	중로	2	1	15	집산 도로	144	성수동1가 670-155	성수동1가 671-289	일반 도로	-	하수도 1-1과 일부 중복결정
신설	중로	3	2	12	집산 도로	157 (108)	성수동1가 656-741	성수동1가 685-62	일반 도로	-	하수도 1-3과 일부 중복결정

주) ()는 특별계획구역1 사항임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 1-16	대로 1-16	· 도로 폭원 확폭 - 폭원 : 35m → 40m	· 특별계획구역1 세부개발계획수립 등에 따른 도로 확폭
소로 3-	중로 3-1	· 도로 폭원 확폭 - 폭원 : 6m → 12m	· 특별계획구역1 세부개발계획수립 등에 따른 도로 확폭
-	중로 2-1	· 도로 신설 - 폭원 : 15m / 연장 : 144m	· 특별계획구역1 세부개발계획수립 등에 따른 도로 신설
-	중로 3-2	· 도로 신설 - 폭원 : 12m / 연장 : 157m (구역내 108m)	· 특별계획구역1 세부개발계획수립 등에 따른 도로 신설

나. 환경기초시설 결정조서

(1) 하수도 : 변경없음

■ 하수도 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치		연장(m)	면적(㎡)	최 초 결정일	비고
			기점	종점				
기정	1-1	하수도 (뚝도유수로)	성수동1가 671-346	성수동1가 671-289	536 (150)	1,286	건고 709 ('67.10.25.)	중로2-1과 중복결정
기정	1-3	하수도 (뚝도유수로)	성수동1가 671-29	성수동1가 685-199	168	(1,325)	건고 709 ('67.10.25.)	중로3-2와 중복결정

주) ()는 지구단위계획구역내 사항임

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)조서

1) 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

가. 가구 결정(변경)조서 : 변경

■ 가구 결정(변경)조서

도면표시 번호	가구 번호	면적(㎡)			계획내용	비고
		기정	변경	변경후		
SR-2	SR-2	24,928	감)1,365	23,563	◦ 특별계획구역① ③, 획지계획	준주거지역

■ 가구 결정(변경)사유서

구분	도면표시번호	가구번호	면적(㎡)	변경사유	비고
변경	SR-2	SR-2	23,563	◦ 독섬주변지역 지구단위계획 재정비(안)을 반영한 특별계획 구역1 세부개발계획수립에 따른 가구면적 변경	

2) 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정(변경)조서

가. 건축물의 용도에 관한 결정조서 : 변경없음

■ 건축물 권장용도 결정조서

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
A	· 판매시설 중 소매시장, 상점(소매점) · 업무시설 중 일반업무시설 (오피스텔 제외) · 교육연구시설 중 학원	좌동	왕십리부도심과 독섬상업지역을 연계

■ 건축물 불허용도 결정조서

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
I (공 통)	· 해당 용도지역 용도지구의 불허용도 · 단독주택 · 창고, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차 관련시설(세차장, 주차장 제외) · 동물 및 식물관련시설, 교정 및 군사시설, 장례식장, 정신병원, 공장 · 운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 · 제2종 근린생활시설 중 안마시술소, 안마원, 단란주점	좌동	전구역
II	· 공동주택(주거복합건축물 제외) · 문화 및 집회시설 중 마권장외발매소, 마권전화투표소, 기타 이와 유사한 용도	좌동	준주거지역

나. 건축물의 밀도에 관한 결정(변경)조서

(1) 건폐율 : 변경없음

■ 건폐율 결정조서

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
준주거지역	60% 이하	60% 이하	

(2) 용적률

■ 용적률 결정조서 : 변경없음

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
기준용적률	300%	300%	
허용용적률	320%	320%	
상한용적률	400% 이하	400% 이하	

주) 준주거지역내 주거복합건축물 건립시, 용적률의 10%이상을 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외)로 계획하여야 함

주) 상한용적률 = 허용(기준)용적률 × (1+1.3×가중치× α) (단,공동주택(주거복합 포함)수립시 적용 용적률은 상한용적률 = 허용용적률+(기준용적률×1.3×가중치× α))

- α = [공공시설제공면적 / 공공시설제공한 후의 대지면적]

- 가중치란사업부지 용적률에 대한 공공시설제공부지의 용적률(2개 이상의 용도지역인 경우에는 면적대비 가중평균한 용적률) 비율

■ 용적률 완화(인센티브) - 공동주택(주거복합건축물) : 변경

구 분		완화량	완화조건		
인센티브	우수디자인 (지역특성반영)	10%	◦ 주변지역과 연계한 동선계획 수립시(공공보행통로, 공개공지 등) ◦ 저층부와 고층부의 용도를 분리할 수 있는 배치계획 수립 ◦ 저층부 붉은벽돌을 활용한 디자인 계획 수립 ※ 공공건축가 자문을 거친 경우 우수디자인 인센티브를 인정함		
	장수명주택	3%	우수등급 이상		
	녹색건축물 에너지 효율등급	최대 12%	구 분	에너지효율인증 1등급	에너지효율인증 2등급
			녹색건축 인증 최우수 등급	12%	8%
			녹색건축 인증 우수 등급	8%	4%
	신재생 에너지 공급률	최대 3%	20% 초과	20%이하 15%초과	15%이하10%초과
			3%	2%	1%
허용용적률 최대		☐ 최대 20%이내에서 적용			

(3) 건축물의 높이 : 변경

■ 건축물의 높이 결정(변경)조서

구 분	최 고 높 이		비 고
	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	
특별계획구역1	90m 이하	110m 이하	

■ 건축물의 높이 결정(변경)사유서

변경내용	변경사유	비 고
○ 최고높이 변경 (90m 이하 → 110m 이하)	○ 특별계획구역1 세부개발계획수립에 따른 최고높이 변경	

3) 건축물의 배치 · 형태 · 건축선에 관한 결정(변경)조서

가. 건축물의 배치에 관한 결정(변경)조서

■ 건축한계선 결정(변경)조서

구분		특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
간선부	간선도로변 (왕십리길)	5m	5m	- 주요 간선도로변의 쾌적한 보행환경 조성 - 상징성 있는 가로경관 형성
이면부	유수지	10m	6m	- 서울숲과 연계한 보행 및 녹지의 연속성 확보 - 쾌적한 보행환경 조성
	이면도로변	3m	중로2-1호변 6m 중로3-2호변 3m	- 안전한 보행공간 조성 - 보행 및 차량의 원활한 소통 유도

■ 건축한계선 결정(변경)사유서

구분		변경내용	변경사유	비고
이면부	유수지	특별계획구역1 유수지변 건축한계선 폭원 변경 (10m → 6m)	독섬주변지역 지구단위계획 재정비(안)을 반영한 특별계획구역1 세부개발계획 수립에 따른 건축한계선 폭원 변경 및 신설	
	이면도로변	- 특별계획구역1 이면도로변 건축한계선 폭원 변경 및 신설 - 중로2-1호변 : 3m → 6m - 중로3-2호변 : 3m 신설		

나. 건축물의 형태 및 외관 등에 관한 결정(변경)조서

구분		위치	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
건축물의 형태	저층부	전구역	1층 개구부의 높이는 인접 건축물과 조화 - 개구부 없는 벽면의 도로변 노출 금지	좌동	
	고층부	폭20m이상 도로변 서울숲 인접	가로변 개방감 확보 및 미관증진을 위해 탑상형 및 고층부 탑상형 권장	좌동	
건축물의 외관	외벽면	전구역	- 외벽면의 의장, 재료, 색채는 주변건축물과 조화 - 외벽면 전체의 원색 페인트 마감 금지	좌동	
	투시벽 및 투시형 셔터	폭20m이상 도로변	1층 벽면 투시벽 처리 및 1층 투시형 셔터 설치	좌동	
	야간조명	폭20m이상 도로변	10층 이상 건축시 상향식 조명 설치 - 옥외 설치 미술장식품의 경우 야간조명 설치 권장	좌동	
기타사항	옥외 광고물	전구역	서울특별시 및 성동구 옥외광고물 관리지침 준용	좌동	
	미관 저해시설	전구역	옥탑층 미관저해시설의 도로변 설치 금지	좌동	
	담장	특별계획구역 수립지역	무(無)담장을 원칙으로 하되 부득이한 경우 투시형이나 생울타리 담장으로 조성함	좌동	공동주택 (주거복합건축물)

주) 저층부(근린생활시설, 판매시설 및 공공청사)는 붉은벽돌을 이용하여 주변 건축물과 조화될 수 있는 입면계획 수립

4. 기타사항에 관한 결정(변경)조서

1) 대지내 공지 및 통로 계획 : 변경

■ 대지내 공지 및 통로 계획

구 분		특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비 고
전면공지	간선 도로변	- 건축한계선을 통한 전면공지 확보(인도 부속형) - 간선도로변 미관증진 및 보행공간 확보 - 접하는 보도와 단차를 없애고 통행이 가능한 구조로 설치 - 주차장, 통행방해물 등의 설치 금지	- 대로1-16호선변(5m) - 건축한계선 내 인도부속형 전면공지 설치	건축한계선 5m
	이면 도로변	- 건축한계선을 통한 전면공지 확보 (인도/차도부속형) - 차량 또는 보행자 통행이 원활한 구조로 설치 - 주차장, 통행방해물 등의 설치 금지	- 중로2-1호선변(6m) 및 중로3-1호선변(6m), 중로3-2호선변(3m) - 건축한계선 내 인도부속형 전면공지 설치	건축한계선 3m, 6m
공개공지 위치		- 공개공지 위치지정이 되어 있는 경우에는 결정도에 표시된 위치에 공개공지 조성(3개소) - 일반인의 접근 및 이용에 편리하고 가로환경과 조화를 이루는 소공원(쌈지공원) 형태로 조성 - 주요 보행결절점, 전면도로 가각부 및 전면 도로변에 설치	해당없음	
공공보행통로		- 원활한 보행흐름 유도 및 보행우회 방지 - 주요 녹지체계와의 연계성 고려 - 특별계획구역①~③, 특별계획구역⑤ : 폭 8m	- 유수지변 공공보행통로(8m) 폐지 - 특별계획구역①과 SR-②-1 획지 연결부에 왕십리로로 연결되는 공공보행통로 신설(폭 15m) - 특별계획구역① : SR-②-1 획지와 연결부 12m, 그 외 : 15m - SR-②-1 획지 : 건축한계선 내 3m	

■ 대지내 통로 결정(변경)사유서

구 분	변경내용	변경사유	비 고
공공보행통로	특별계획구역1 구역내 유수지변 공공보행통로 계획 폐지	독섬주변지역 지구단위계획 재정비(안)을 반영한 특별계획구역1 세부개발계획수립에 따른 유수지변 공공보행통로 계획을 폐지하고 왕십리로로 연결되는 가로활성화측에 공공보행통로 신설	
	특별계획구역①과 SR-②-1 획지 연결부에 공공보행통로 신설 (폭15m)		

2) 차량동선 계획 : 변경없음

■ 차량출입금지구간

구 분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비 고
차량출입 금지구간	- 주요 간선도로의 원활한 차량흐름 유도 및 보행단절 최소화 - 간선도로에서 차량출입을 허용한 필지라도 공동개발을 통해 이면도로에 접하는 경우 간선도로 차량출입 불허	대로1-16호선변 및 중로2-1호선 일 부구간 차량출입금지구간 지정	간선도로변 (왕십리길)

3) 공공시설등 설치 및 제공에 관한 계획

■ 구역면적의 총 14% 이상 순부담

구 분	산출값	산출식	
공공 청사	대지지분	공동주택 대지면적 : 13,590㎡ 공공청사 전용면적 : 2,325.28㎡ (5.80%) 공공청사 대지지분 : 13,590㎡ X 5.80% = 788.21㎡	주거전용면적 : 33,713.60㎡ (84.09%) 판매 및 근생 전용면적 : 4,052.71㎡ (10.11%) 공공청사 전용면적 : 2,325.28㎡ (5.80%) 전용면적 합계 : 40,091.59㎡ (100.00%)
	연면적	4,858.16㎡	-
	건축비	2,313,000원/㎡	공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인 마련(안) 공공업무사무소 적용
	부지가액	12,294,000원/㎡	성수동1가 671-28 6,147,000원/㎡ X 2 = 12,294,000원/㎡
	환산부지면적	914.02㎡	연면적 X 건축비 ÷ 부지가액 = 4,858.16㎡ X 2,313,000원/㎡ / 12,294,000원/㎡
	기부채납	1,702.23㎡	대지지분 + 환산부지면적 = 788.21㎡ + 914.02㎡
도 로	1,178㎡	총 도로면적 : 3,739㎡ 도로 기부채납면적 : 1,178㎡ (도로내 국공유지 제외면적 : 2,561㎡)	
합 계	2,880.23㎡	(공공청사 + 도로) / 구역면적 → (1,702.23㎡ + 1,178㎡) / 14,768㎡ X 100% = 19.5%	

주1) 공공청사는 도시관리계획으로 결정하지 아니하는 기반시설로 공공기여

주2) 공공청사 연면적은 전용·공용·부대시설을 합한 면적이고 향후 건축계획에 따라 기반시설 순부담률 기준(14% 이상) 범위에서 조정될 수 있음

주3) 공공청사 제공위치, 성능수준, 설비, 세부용도 등은 관할 관리청과 협의하여 사업계획승인시 확정하여 준공시 기부채납

주4) 필요시 공공청사 운영에 대하여는 서울시와 자치구를 포함하는 '운영협의체'를 구성하여 협의추진

IV. 관계도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면참조)

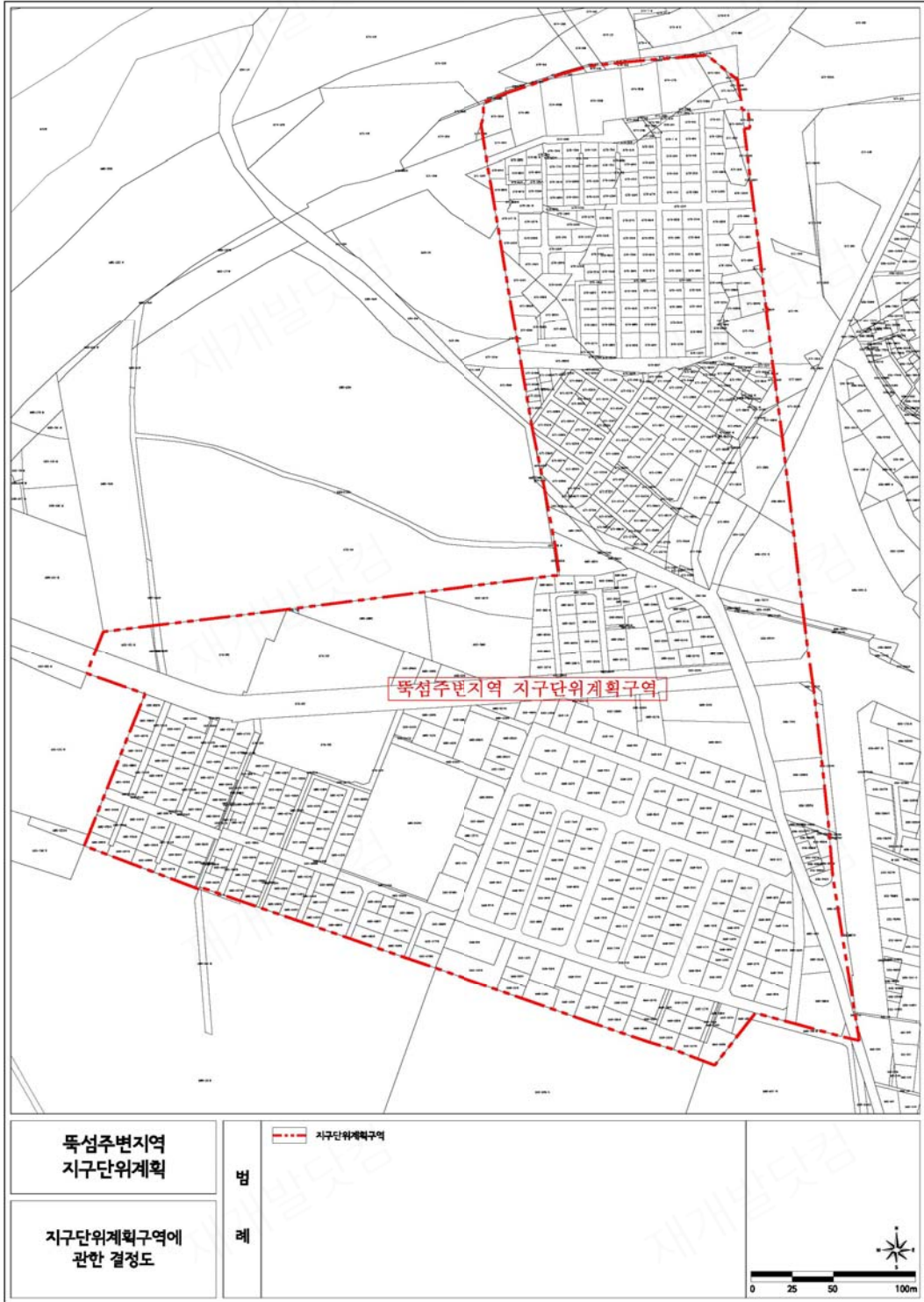
※ 첨부된 지형도면등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용될 수 없습니다.

V. 기타 자세한 내용은 열람장소에 비치된 결정도서 참조

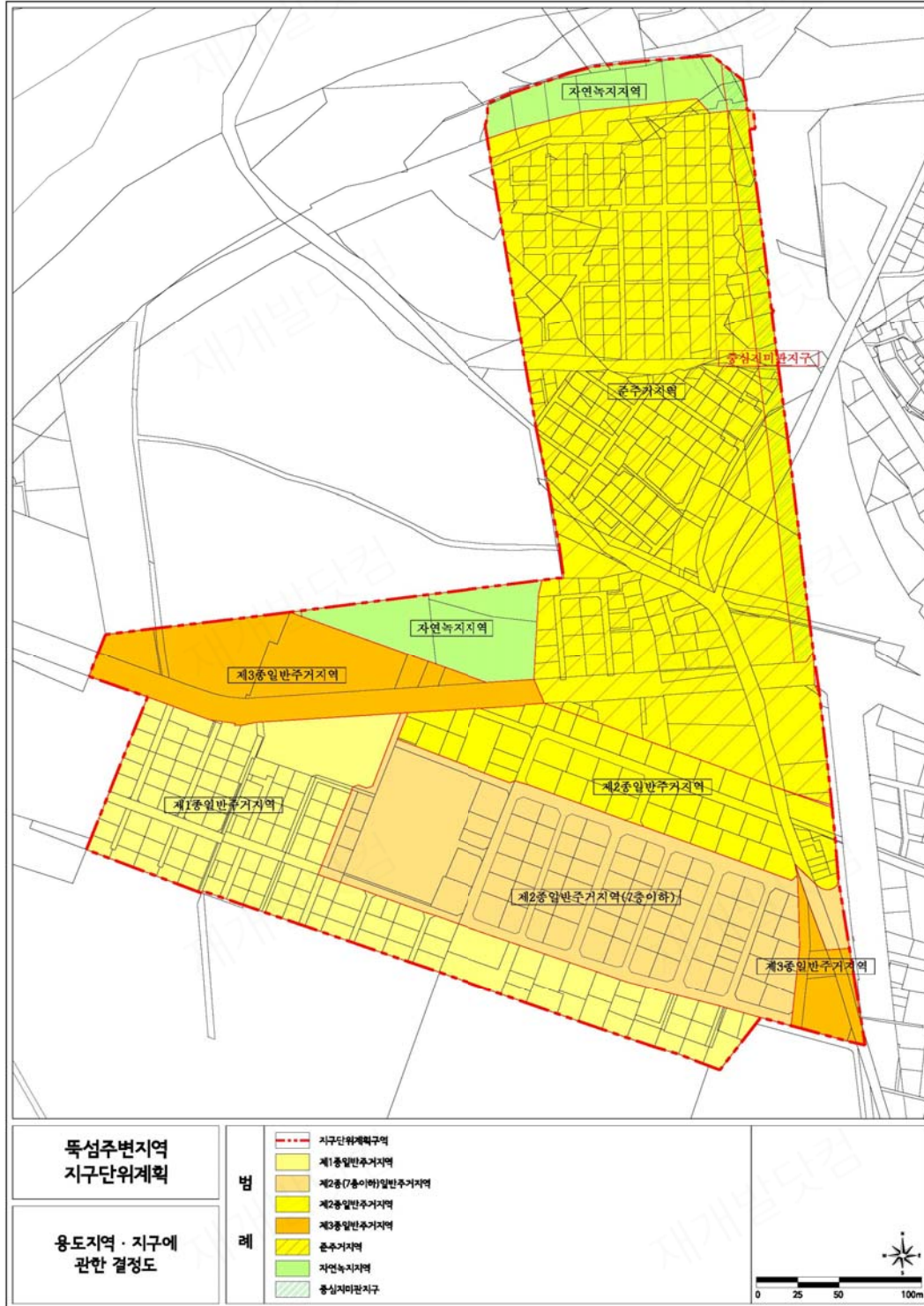
VI. 고시 관련 세부내용에 대한 시민의 열람편의를 위하여 성동구 도시계획과(☎02-2286-5561) 및 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8386)에 관련도서를 비치하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.ultn.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

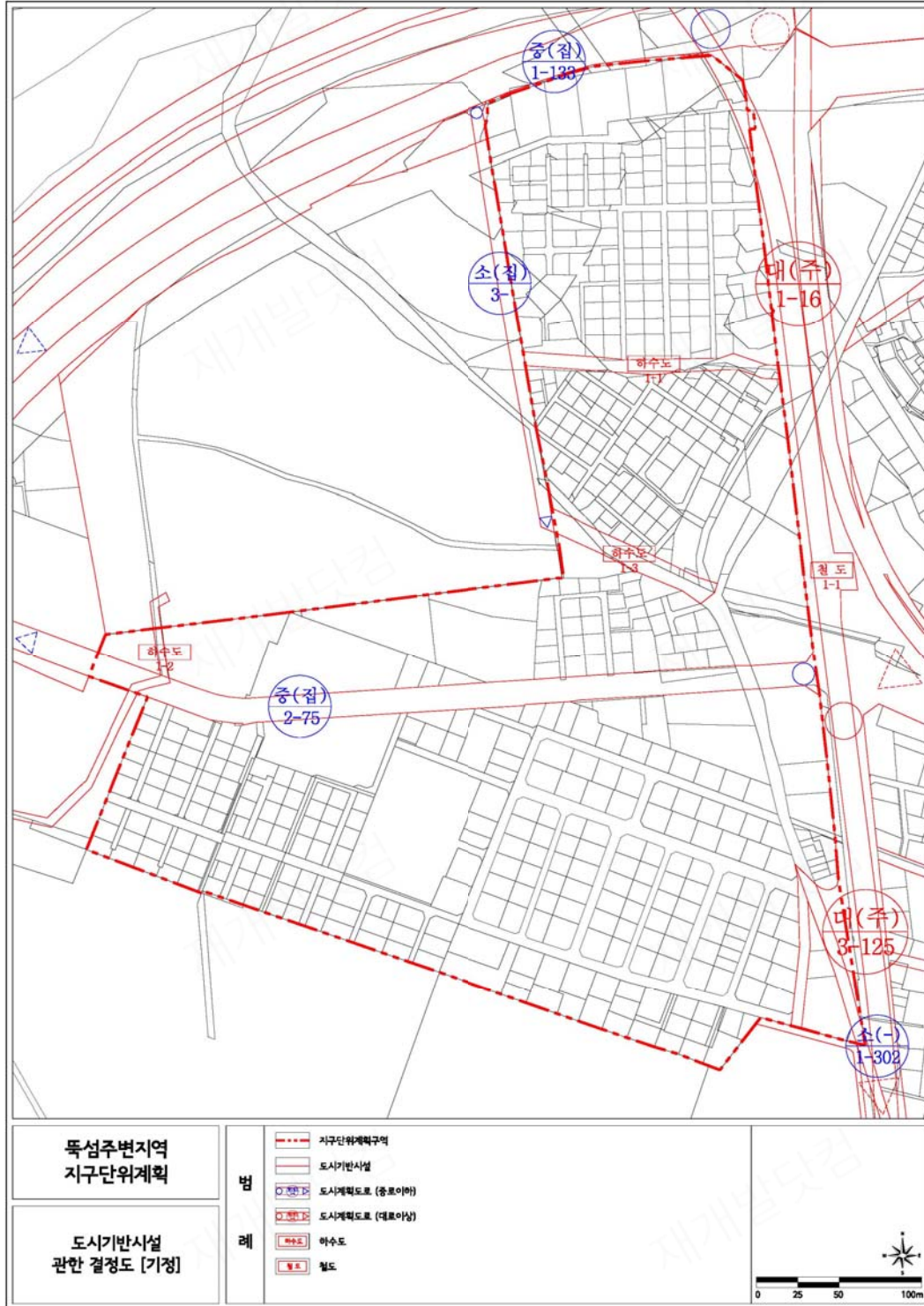
◆ 독섬주변지역 지구단위계획구역 결정도 [변경없음]



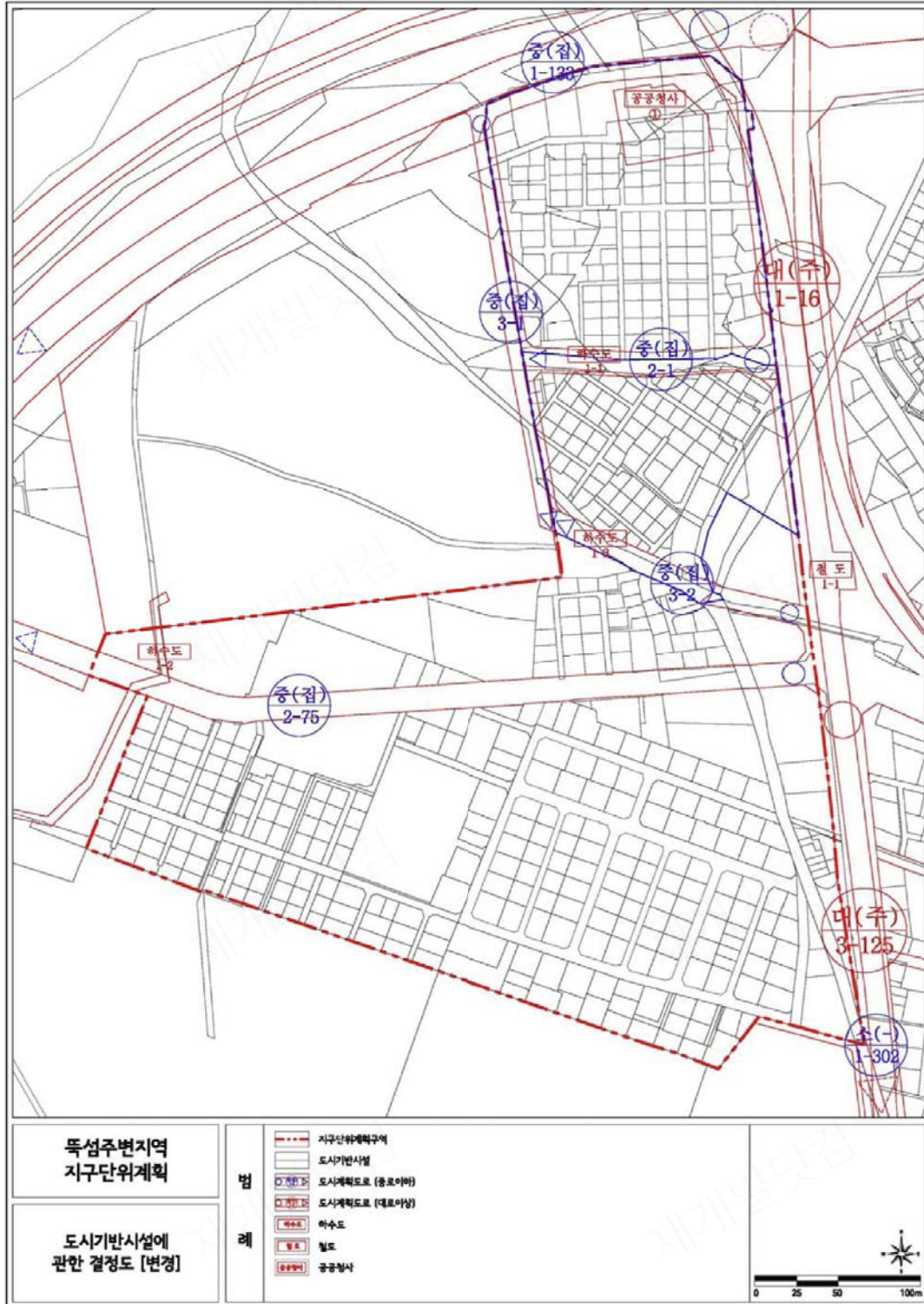
◆ 용도지역 · 지구에 관한 결정도 [변경없음]



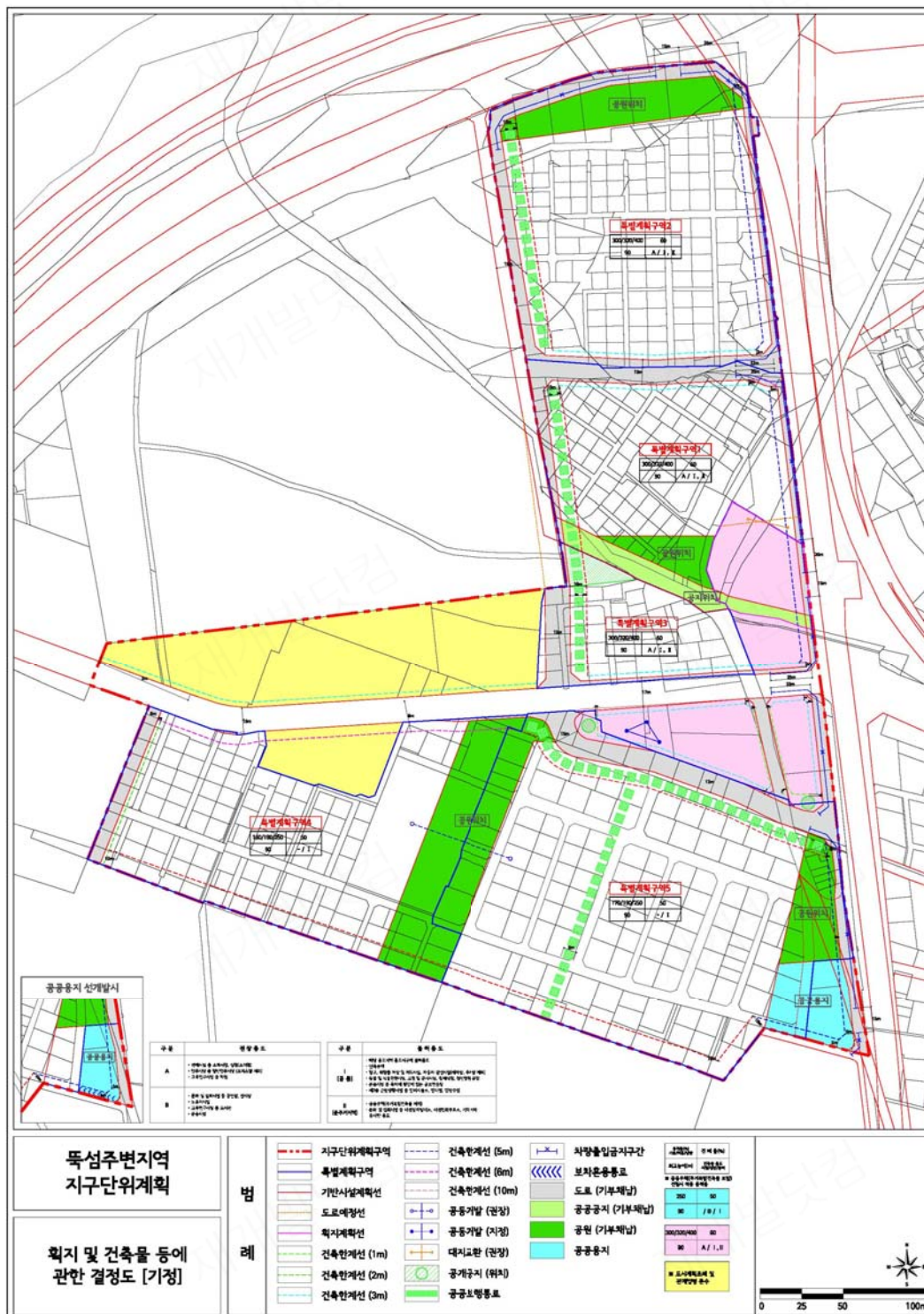
◆ 도시기반시설에 관한 결정도 [기정]



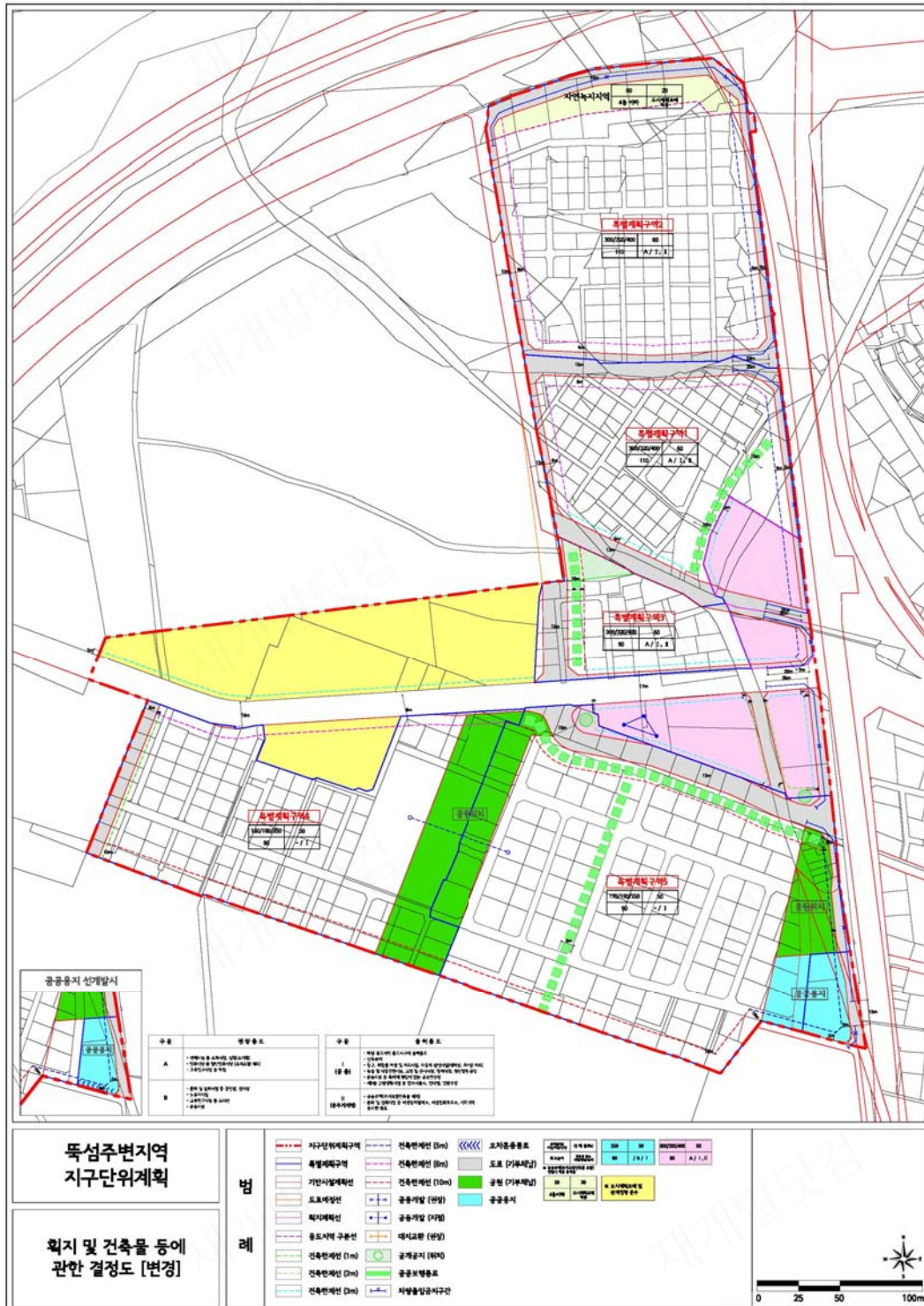
◆ 도시기반시설에 관한 결정도 [변경]



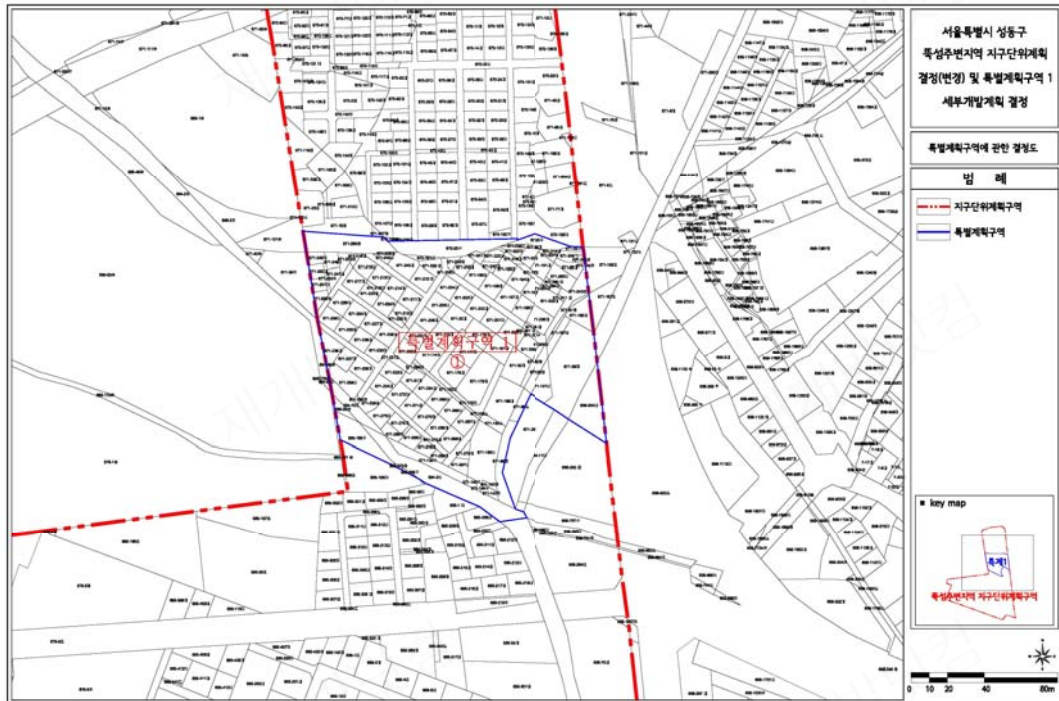
◆ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도 [기정]



◆ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도 [변경]



◆ 특별계획구역1에 관한 결정도 [변경없음]



◆ 특별계획구역1 세부개발계획 결정도

