

◆ 서울특별시고시 제2024-409호

**도시관리계획 [이마트부지 지구단위계획 결정 및 특별계획구역 세부개발계획
결정(변경)] 결정(경미한 변경) 고시**

서울특별시고시 제2024-373호(2024.08.01.)로 결정된 「이마트부지 지구단위계획 및 특별
계획구역 세부개발계획」에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행
령 제25조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지구단위계
획을 결정(경미한 변경)을 고시합니다.

2024년 8월 22일
서울특별시장

I. 결정 취지

- 이마트부지 지구단위계획구역 내 특별계획구역 세부개발계획에 대한 건축계획 변경사항을 반영하기 위해 결정(경미한 변경)하는 사항임

II. 특별계획구역 세부개발계획 결정(변경) 사항

2. 건축물 등에 관한 결정(변경) 조서

가. 건축물의 용도 결정(변경) 조서

- 권장용도 결정(변경) 조서

도면 표시	구분	계획지침	세부개발계획
B	기정 권장 용도	• (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	• (가칭)성수IT산업·유통개발진흥지구 권장업종 중 정보통신산업(IT) 업종, 문화 및 집회시설 지상층 연면적 20% 이상 설치 - 정보통신산업(IT) 업종 지상층 연면적 52.4%(60,285.86㎡) 확보 - 문화 및 집회시설 지상층 연면적 5.5%(6,277.31㎡) 확보
	변경 권장 용도	• (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	• (가칭)성수IT산업·유통개발진흥지구 권장업종 중 정보통신산업(IT) 업종, 문화 및 집회시설 지상층 연면적 20% 이상 설치 - 정보통신산업(IT) 업종 지상층 연면적 51.9%(60,285.86㎡) 확보 - 문화 및 집회시설 지상층 연면적 5.4%(6,277.31㎡) 확보

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

※ 권장용도는 현재 건축계획(안)에 따른 지상층 연면적 비율로 향후 일부 변경될 수 있음

3. 기타사항에 관한 결정(변경) 조서

라. 창의혁신디자인 세부계획 : 변경

○ 창의혁신디자인 세부계획

구분	계획지침	세부개발계획	비고
기정 창의 혁신 디자인 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	• 건축물 형태 [전체_분절 및 분할] - 한강변 스카이라인이 주변과 조화롭고, 주변상권과의 정합성을 고려해 저층부를 적정 높이에서 상층부와 분리 - 한강변에 면한 건물 입면을 입체적으로 분절하여 다채로운 경관연출 - 입체적인 입면 분절 및 요철을 통해 볼륨감 있는 입면 이미지 형성으로 지역의 상징적 건축 경관 조성 - 주변지역과 연속적 높이를 연출하여 주변 환경과 유연한 스카이라인 형성 [1층부_1층 바닥높이 및 형태] - 대지를 무단차로 계획하여 보행약자를 포함한 모두가 함께 걸을 수 있는 동선 계획 - 지상 2개층 Set-Back한 필로티 하부 공간 및 식재·장식품을 설치하여 쾌적한 보행가로 계획 [1층부_투시형 벽면/셔터] - 저층공간은 투시형 벽면으로 설치하여 시각적 통로를 조성 • 건축물 외관	*창의 혁신 디자인 가이드라인 참고 (시행 지침)

구분		계획지침	세부개발계획	비고
			[재료] - 외벽의 의장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 통일성 유지 - 테라스 식재를 통한 수직 녹지 도심환경 조성 - 성수 준공업 특성에 부합하는 유리·노출콘크리트를 도입 [색채] - 서울의 기초색 한강은백색을 도입하여 지역경관의 정체성 부합 - 주변환경과의 조화를 고려하여 이질적 소재의 사용을 지양한 색채연출 - 무채색을 적용하여 주변일대와 자연스럽게 조화되는 도시적인 색채계획 • 미래사회의 대응 - 사내 소셜 인터랙션을 위해 다양한 종류·크기의 열린 업무공간 및 녹지공간과 함께 계획된 공간 계획 - 3개층 단위로 가변적 소프트웨어층으로 구성하여 미래수요 대응 - 루버스크린·옥답지붕 PV패널·수열에너지 도입 - 자전거·PM 전용 실내공간에 전용 E/V 및 샤워실 등 설치 - 채광 환기가 가능한 지상층에 사회적 자원공간 계획	
	공공성 확보	• 녹지환경 개선 및 활성화 • 지역기여시설 도입 • 지하주차장 개방 • 주민개방 전망공간 조성	• 녹지환경 개선 및 활성화 - 대지의 코너부에 배치한 공개공지와 대지 중심에 계획한 공유 공간의 유기적 연계 - 대지내 큰 규모의 숲 산책로를 조성하고 실개천 및 미스트를 통한 수변경관 조성 - 계절별 식재계획을 통한 다채로운 녹지공간 조성 - 대지 내 잔디·식재·플리마켓 공간등을 조성 • 지역기여 프로그램 도입 - 1층~2층(FL 7m) 아트리움 내 가변형 복합문화공간을 시민에게 개방하여 다양한 문화 이벤트 및 프로그램 진행 (저층부 실내개방공간 개방시간 : 10:00~20:00) - 서울숲·성수역·독도시장 등에서 연결되는 보행계획 및 연결을 통한 저층부 가로활성화 프로그램 도입 - 성수동에 부족한 공연시설 및 패션디자이너를 위한 전시시설 계획 • 지하주차장 개방 - 지역거주민을 위해 야간 주차장을 개방하며, 성수동 방문객을 위한 주말 주차장 운영 예정(주차장 개방시간 : 평일야간_20:00~08:00 / 주말_24시 전면개방) - 전기차 충전설비 이용 • 주민개방 전망공간 조성 - 옥상정원에 쉽게 접근 할 수 있는 E/V설치(옥상전망 개방시간 : 주말 (10:00~일몰시))	-
변경	창의 혁신 디자인	• 창의혁신디자인 확보를 위한 건축물 형태 및 외관 계획 - 성수동의 다양성과 미래의 변화	• 건축물 형태 [전체, 분체 및 분할] - 한강변 스카이라인이 주변과 조화롭고, 주변상권과의 정합성을 고려해 저층부	*창의 혁신

구분		계획지침	세부개발계획	비고
	적용에 따른 계획	- 를 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	- 를 적정 높이에서 상층부와 분리 - 한강변에 면한 건물 입면을 입체적으로 분절하여 다채로운 경관연출 - 입체적인 입면 분절 및 요철을 통해 볼륨감 있는 입면 이미지 형성으로 지역의 상징적 건축 경관 조성 - 주변지역과 연속적 높이를 연출하여 주변 환경과 유연한 스카이라인 형성 [1층부_1층 바닥높이 및 형태] - 대지를 무단차로 계획하여 보행약자를 포함한 모두가 함께 걸을 수 있는 동선 계획 - 지상 2개층 Set-Back한 필로티 하부 공간 및 식재·장식품을 설치하여 쾌적한 보행가로 계획 [1층부_투시형 벽면/셔터] - 저층공간은 투시형 벽면으로 설치하여 시각적 통로를 조성 • 건축물 외관 [재료] - 외벽의 의장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면에서 통일성 유지 - 테라스 식재를 통한 수직 녹지 도심환경 조성 - 성수 준공업 특성에 부합하는 유리·노출콘크리트를 도입 [색채] - 서울의 기초색 한강은백색을 도입하여 지역경관의 정체성 부합 - 주변환경과의 조화를 고려하여 이질적 소재의 사용을 지양한 색채연출 - 무채색을 적용하여 주변일대와 자연스럽게 조화되는 도시적인 색채계획 • 미래사회의 대응 - 사내 소셜 인터랙션을 위해 다양한 종류·크기의 열린 업무공간 및 녹지공간과 함께 계획된 공간 계획 - 3개층 단위로 가변적 소프트웨어층으로 구성하여 미래수요 대응 - 루버스크린·옥탑지붕 PV패널·수열에너지 도입 - 자전거·PM 전용 실내공간에 전용 E/V 및 샤워실 등 설치 - 재광 환기가 가능한 지상층에 사회적 지원공간 계획	디자인 가이드라인 참고 (시행 지침)
	공공성 확보	• 녹지환경 개선 및 활성화 • 지역기여시설 도입 • 지하주차장 개방	• 녹지환경 개선 및 활성화 - 대지의 코너부에 배치한 공개공지와 대지 중심에 계획한 공유 공간의 유기적 연계 - 대지내 큰 규모의 숲 산책로를 조성하고 실개천 및 미스트를 통한 수변경관 조	-

구분	계획지침	세부개발계획	비고
	주민개방 전망공간 조성	성 - 계절별 식재계획을 통한 다채로운 녹지공간 조성 - 대지 내 잔디·식재·플리마켓 공간등을 조성 • 지역기여 프로그램 도입 - 1층~3층(FL 7m) 아트리움 내 가변형 복합문화공간을 시민에게 개방하여 다양한 문화 이벤트 및 프로그램 진행 (저층부 실내개방공간 개방시간 : 10:00~20:00) - 서울숲·성수역·독도시장 등에서 연결되는 보행계획 및 연결을 통한 저층부 가로활성화 프로그램 도입 - 성수동에 부족한 공연시설 및 패션디자이너를 위한 전시시설 계획 • 지하주차장 개방 - 지역거주민을 위해 야간 주차장을 개방하며, 성수동 방문객을 위한 주말 주차장 운영 예정(주차장 개방시간 : 평일야간 20:00~08:00 / 주말 24시 전면개방) - 전기차 충전설비 이용 • 주민개방 전망공간 조성 - 옥상정원에 쉽게 접근 할 수 있는 E/N설치(옥상전망 개방시간 : 주말 (10:00~일몰시))	

※ 지하주차장 개방 관련하여 추후 성동구 건축과, 교통지도과 및 시설관리공단과 협의를 통해 관리 및 운영 방안을 마련하겠음

IV. 관련도면 : 생략 (이 외 계획 내용은 변경없음)

V. 관련도서는 서울특별시 미래공간기획관(☎02-2133-7623)에 비치하고 있습니다.

※ 관련도면은 참고용으로 측량 및 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

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