

◆ 서울특별시공고 제2026-1192호
도시관리계획(상암택지개발지구 지구단위계획) 결정(변경)(안) 재열람공고

1. 서울특별시 공고 제2026-357호(2026.2.5.)로 열람공고한 ‘도시관리계획(상암택지개발지구 지구단위계획)결정(변경)(안)’에 대하여 2026년 제5차 서울시 도시·건축공동위원회 심의결과를 반영하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조에 따라 주민 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 다음과 같이 재열람공고 합니다.
2. 본 도시관리계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으신 경우 열람 기간 내에 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 4월 9일
서울특별시 장

가. 열람기간 : 2026. 4. 9. ~ 2026. 4. 23.(열람공고일 다음날부터 14일간)

나. 열람장소 및 의견제출 기관

- 서울특별시 도시활력담당관(☎02-2133-0410),
마포구 도시계획과(☎02-02-3153-9372)

다. 열람내용 : 도시관리계획(상암택지개발지구 지구단위계획) 결정(변경)(안)

I. 결정(변경) 취지

상암 일대의 상위계획 및 대외환경 변화에 따라 장기 미래각 토지인 DMC 랜드마크용지의 지구단위계획 변경을 통해 상암 재창조 정책 목적을 달성하고 디자인 및 콘텐츠 도입 등을 통한 랜드마크 조성을 위하여 건축물 계획에 관한 사항 및 기타사항에 관한 계획 변경

II. 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

III. 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

IV. 건축계획에 관한 결정(변경)조서 : 변경

가) 획지에 관한 결정조서 : 변경없음

나) 건축물 용도 결정(변경)조서 : 변경

(1) 건축물의 용도에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경

구분	위치 및 시설명	계획내용	비고
b4, d2	F(1), F(2) (합필 개발시)	기정 ※ 지정용도(연면적의 50%이상) 1) 숙박시설(최소 12%이상) - 일반숙박시설(호텔), 관광숙박시설(관광호텔, 한국전통호텔 및 가족호텔), 기타 숙박시설(전체 숙박시설의 50%이하) ※ “기타숙박시설”을 생활숙박시설로 건립할 경우 관계법령에 따라 주거용으로 사용할 수 없으며, 숙박	서울시 고시 제2023-537 호 (2023.12.07.)

구분	위치 및 시설명		계 획 내 용	비 고
			업은 위탁운영사를 통해서만 가능함 2) 문화 및 집회시설(최소 3%이상) - 국제컨벤션(필수 도입시설), 공연장, 집회장(마권장외발매소, 마권전화 투표소 제외), 전시장, 동·식물원(수족관 등) 등 ※ “국제컨벤션(필수도입시설)” 이란 「국제회의산업 육성에 관한 법률」에서 정하는 “전문회의시설”로서 지상층에 설치하여야 함 3) 기타 지정용도(최소 30%이상) - 업무시설 : 금융, 보험, 증권 등(주거용 오피스텔 제외) - 교육연구시설(연구소에 한함) - 방송통신시설 ※ 업무시설에는 지방세법 등에서 규정한 주거용 오피스텔(준주택)은 불가 ◦제한용도 - 주거비율은 지상층 연면적의 30%이하(공동주택, 오피스텔 등 실질적인 주거용도 기능포함) ◦불허용도 - 위락시설(투전기업소 및 카지노업소, 무도장과 무도학원) - 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장 및 안마시술소 - 위험물저장 및 처리시설 등 주변 환경에 지장이 있는 시설	반영
b4, d2	F(1), F(2) (합필 개발시)	변경	◦지정용도(연면적의 40%이상) 1) 업무시설 - 업무시설(오피스텔 제외), 교육연구시설(연구소에 한함), 방송통신시설 중 DMC사업의 목적에 적합한 용도로 DMC사업의 활성화나 광역중심 기능 활성화에 기여할 수 있는 용도 2) 숙박 또는 문화 및 집회시설 - 공연장, 집회장(마권장외발매소, 마권전화 투표소 제외), 전시장, 동·식물원(수족관 등) 등 - 관광숙박시설(관광호텔, 한국전통호텔 및 가족호텔) ※ 지정용도에는 업무시설과 숙박 또는 문화 및 집회시설 용도가 의무적으로 포함되어야 하며, 세부용도는 상기 기준에 따라 사업시행자가 선택하여 적용할 수 있음 ※ 특화용도(주1)를 도입할 경우 도입비를 만큼 지정용도를 확보한 것으로 인정함 ◦불허용도 - 위락시설(투전기업소 및 카지노업소, 무도장과 무도학원) - 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장 및 안마시술소 - 위험물저장 및 처리시설 등 주변 환경에 지장이 있는 시설	-

주1) 특화용도 : DMC지역의 전략적 육성 및 시 정책목적 달성을 위해 사업 시행자가 제안하여 도시·건축공동위원회에서 인정받은 용도(단, 주거 용도는 제외함)

주2) 본 공고문에 명시되지 아니한 용도에 관한 사항은 서울특별시 도시계획 조례 등 관계법령에 따름

다) 건축물 건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경)조서 : 변경

(1) 건축물의 건폐율·용적률에 관한 결정조서 : 변경없음

(2) 건축물의 높이에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경

구분	위치	최고높이	비 고
기정	숙박 업무	F(1) 200m 이하 단, F(1), F(2) 합필 개발시 640m(첨탑포함)	-
변경	숙박 업무	F(1) 200m 이하 단, F(1), F(2) 합필 개발시 높이는 위원회 심의를 통해 완화 가능	-
기정	일반 업무	F(2) 100m 이하 단, F(1), F(2) 합필 개발시 640m(첨탑포함)	-
변경	일반 업무	F(2) 100m 이하 단, F(1), F(2) 합필 개발시 높이는 위원회 심의를 통해 완화 가능	-

라) 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정(변경)조서 : 변경없음

마) 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음

바) 인센티브계획 결정(변경)조서 : 신설

(1) DMC랜드마크용지 특별계획구역(F(1),F(2) 합필 개발시)

(가) 허용용적률 인센티브 : 해당없음

(나) 상한용적률 인센티브 : 신설

V. 기타사항에 관한 결정(변경)조서 : 변경

가) 교통처리에 관한 결정(변경)조서 : 변경

구분	위치	계획내용	비 고
기정	지구단위계획구역 전체	차량 동선 ◦ 대지로의 차량진출입은 차량진출입방향이 표시된 대지의 변 내에서 이루어져야 함. 다만, 공공 시설용지에서 시설의 성격상 필요한 비상차량의 진출입은 허용 ◦ 단지 내부 및 진출입차량 동선은 최소 5m 이상의 회전반경을 확보 ◦ 차량진출입방향이 표시된 변에서도 다음의 구간에서는 차량진출입구를 설치할 수 없음. 다만, 대지변 길이의 협소 등으로 인해 설치가 불가피한 경우에는 교차로 단부로부터 가장 먼 곳에 설치하도록 함 a. 폭 30m 이상의 도로변으로부터 40m 이내의 구간b. 폭 25m 이상의 도로변으로부터 30m 이내의 구간c. 기타의 도로변으로부터 20m 이내의 구간 d. 버스정류장, 기타 승하차시설, 지하도입구, 횡단보도 전후 10m 이내의 구간 ◦ 대지 분할시 각각의 대지에 대하여 위의 기준을 적용함 ◦ 차량진출입허용구간이 표시된 대지에서는 표시된 구간 내에서만 진출입구의 설치가 가능함	-

변경	지구단위계획구역 전체	차량 동선	◦ 대지의 차량진출입은 차량진출입방향이 표시된 대지의 변 내에서 이루어져야 함. 다만, 공공 시설용지에서 시설의 성격상 필요한 비상차량의 진출입은 허용 ◦ 단지 내부 및 진출입차량 동선은 최소 5m 이상의 회전반경을 확보 ◦ 차량진출입방향이 표시된 변에서도 다음의 구간에서는 차량진출입구를 설치할 수 없음. 다만, 대지변 길이의 협소 등으로 인해 설치가 불가피한 경우에는 교차로 단부로부터 가장 먼 곳에 설치하도록 함 a. 폭 30m 이상의 도로변으로부터 40m 이내의 구간b. 폭 25m 이상의 도로변으로부터 30m 이내의 구간c. 기타의 도로변으로부터 20m 이내의 구간 d. 버스정류장, 기타 승하차시설, 지하도입구, 횡단보도 전후 10m 이내의 구간 ◦ 대지 분할시 각각의 대지에 대하여 위의 기준을 적용함 ◦ 차량진출입허용구간이 표시된 대지에서는 표시된 구간 내에서만 진출입구의 설치가 가능함 ◦ 차량진출입불허구간이 표시된 대지에서는 표시된 구간 외에서만 진출입구의 설치가 가능함	-
----	----------------	----------	--	---

※ 차량동선에 관한 계획 외 대상지에 해당되는 항목은 지구단위계획구역전체 및 DMC계획구역의 계획내용을 적용토록함

나) 기타사항에 관한 결정(변경)조서 : 변경

(1) 대지내 공지에 관한 결정(변경)조서 : 변경

구분	위치	계획내용		비 고
기정	지구단위계획구역 전체	공공 보행 통로	◦ 대지안의 공지에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 대지 또는 건축물 내에 제공되는 통로로서, 결정도상에 표시된 기준에 따라 다음과 같이 조성하도록 할 것 ◦ 담장, 계단, 화단 등 보행에 방해가 되는 일체의 시설물 설치 금지 ◦ 접하는 보도와 단 차이를 두지 않을 것 ◦ 내구성 있는 재료로 포장하되, 장식포장을 권장 ◦ 차량동선과 교차시 보행우선구조로 조성 ◦ 차량동선과 공통으로 사용되는 부분을 제외한 면적을 조경면적에 산입	-
변경	지구단위계획구역 전체	공공 보행 통로	◦ 대지안의 공지에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 대지 또는 건축물 내에 제공되는 통로로서, 결정도상에 표시된 기준에 따라 다음과 같이 조성하도록 할 것 ◦ 담장, 계단, 화단 등 보행에 방해가 되는 일체의 시설물 설치 금지 ◦ 접하는 보도와 단 차이를 두지 않을 것 ◦ 내구성 있는 재료로 포장하되, 장식포장을 권장 ◦ 차량동선과 교차시 보행우선구조로 조성 ◦ 차량동선과 공통으로 사용되는 부분을 제외한 면적을 조경면적에 산입	F1,F2 합필 개발시 제외

※ F1,F2필지 합필개발시 세부개발계획을 통해 보행통로에 관한 계획을 별도 수립토록함

라. 관계도서 : 열람장소에 관련 도서 및 도면 비치

마. 기타사항

- 세부내용, 도면 등 자세한 사항은 열람장소에 비치된 열람도서를 참고하여 주시기 바랍니다.
- ※ 서울시 홈페이지(<http://www.seoul.go.kr>, *서울소식→공고→도시관리계획안), 서울도시계획포털(<http://urban.seoul.go.kr>), 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에서 확인 가능
- 본 열람내용은 확정된 사항이 아니며, 도시관리계획결정 절차 이행 중 변경될 수 있습니다.
- 기타 자세한 사항은 서울특별시 도시활력담당관(☎02-2133-0410)으로 문의하시기 바랍니다.