

◆ 서울특별시고시 제2019-247호

도시관리계획(마포구 청사 이전부지 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2009-140(2009.4.2.)호로 결정 및 지형도면 고시되고, 서울특별시고시 제2015-194(2015.7.2.)호, 마포구고시 제2016-111(2016.8.18.)호, 마포구고시 제2018-10(2018.1.25.)호로 결정(경미한 변경)된 마포구 청사 이전부지 지구단위계획구역에 대하여, 2019년 제7차 서울시 도시건축공동위원회(2019.7.10.)심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 의하여 도시관리계획(지구단위계획구역 및 계획)을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조, 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2019년 8월 1일
서울특별시장

I. 결정(변경) 취지

마포구 청사 이전부지에 대하여 2020 도심제조업 지원 스마트앵커 시설 건립을 위해 도시 관리계획(지구단위계획)을 결정(변경)하고 지형도면을 고시하고자 함

II. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 사항

① 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
			기 정	변 경	변경후		
변경	마포구 청사 이전부지 지구단위계획구역	마포구 성산동 275-3 일대	13,434.2	증)7.7	13,505.3	서울특별시고시제 2009-140호 (2009.4.2.)	

② 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

1. 용도지역·지구에 관한 결정조서 : 변경없음

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
계		13,505.3	-	13,505.3	100.0	
주거 지역	제2종일반주거(7층)	12,346.1	-	12,346.1	91.4	
	제2종일반주거	1,159.2	-	1,159.2	8.6	

2. 기반시설에 관한 결정(변경) 조서

가. 공공청사 : 변경없음

■ 공공청사 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	-	공공청사	동사무소	성산동 275-68일대	1,118.6		1,118.6	서울특별시고 시제393호 (1977.11.4.)	성산1동 주민센터

- 건축물의 범위

시설명	건폐율	용적률	높 이	비 고
공공청사	60%	200%	5층이하	기존 건축물

나. 주차장 : 폐지

구분	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
			기정	변경	변경후		
폐지	주차장	성산동 275-55외 2필지	1,182.2	감)1,182.2	-	마포구고시 제1995-7호 (1995.7.6.)	

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

가. 가구 결정조서

구 분	가 구 번 호	비 고
제2종일반주거지역	A	공공청사, 도서관(교육센터), 스마트앵커시설

나. 최대개발규모 : 변경없음

구 분	최대개발규모	비 고
제2종일반주거지역	2,000㎡	A-1 획지 제외

다. 획지 결정조서

■ 기 정

획지번호	지 번	면 적(㎡)	계획내용	비 고
A - 1	성산동 275-3	10,817.8	교육연구시설 업무시설	-
A - 2	성산동 275-42, 81-85	379	-	-

■ 변 경

획지번호	지 번	면 적(㎡)	계획내용	비 고
A - 1	성산동 275-3	10,817.8	교육연구시설 업무시설	변경없음
A - 2	성산동 275-42, 81-85, 275-55, 275-61, 275-44	1,568.9	스마트앵커	-

2. 건축물에 관한 결정(변경) 조서

가. 건축물의 용도 결정조서

■ 건축물의 지정용도(변경없음)

구 분	지 정 용 도	비 고
기 정	A-1 ■ 교육연구시설(도서관, 교육원)	총 용적률의 1/2이상 도입

■ 건축물의 용도완화

구 분	용 도 완 화	비 고
기 정	A-1 ■ 업무시설(오피스텔 제외) ※ 서울특별시 도시계획조례 제28조에서 규정하는 제2종일반주거지역내 건축 가능한 건축물 용도의 바닥면적 제한 완화(배제)	-
변 경	A-1 ■ 업무시설(오피스텔 제외) ※ 서울특별시 도시계획조례 제28조에서 규정하는 제2종일반주거지역내 건축 가능한 건축물 용도의 바닥면적 제한 완화(배제)	변경없음
	A-2 ■ 업무시설(오피스텔 제외) ※ 서울특별시 도시계획조례 제28조에서 규정하는 제2종일반주거지역내 건축 가능한 건축물 용도의 바닥면적 제한 완화(배제) ■ 공장으로써 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표 4 제2호차목(1)부터 (6)까지의 어느 하나에 해당하지 않는 것	-

■ 건축물의 불허용도(변경없음)

구 분		불 허 용 도	비 고
기 정	A-1, A-2	■ 옥외에 철탑이 있는 골프연습장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설(주차장 제외)	-

나. 건축물의 밀도 결정조서

■ 건폐율 결정조서(변경없음)

구 분		건 폐 율	비 고
기 정	A-1, A-2	60%이하	■ 「서울시 도시계획조례」 제54조 용도지역 안에서의 건폐율 준용

■ 용적률 결정조서(변경없음)

구 분		용적률			비 고
		기준	허용	상한	
기 정	A-1, A-2	200%	200%	-	■ 「서울시 도시계획조례 시행규칙」 제7조 용적률 산정기준 준용

■ 건축물의 높이 결정조서

구 분		건 폐 율	비 고
기 정	A-1	42m 이하	■ 도로사선제한 배제
	A-2, 주차장	24m 이하	
변 경	A-1, A-2	42m 이하	■ 도로사선제한 배제

다. 건축물의 배치 결정조서 : 변경없음

■ 건축한계선

구 분	적용목표	적용대상	적용기준
A-1	■ 쾌적한 보행환경 조성 ■ 가로보행환경 제고	■ 성산로변	■ 도로경계선에서 5m
		■ 이면부	■ 도로경계선에서 3m

3. 기타사항에 관한 결정조서 : 변경없음

가. 교통처리에 관한 계획

■ 차량출입불허구간

구 분		적용대상	적용기준
기 정	A-1	■ 간선도로변(성산로변) 일부	■ 차량출입불허

나. 건축물의 형태 및 외관에 관한 계획

■ 건축물의 형태 및 외관

구 분		계 획 내 용	비고
건축물 형 태 및 외 관	재료/색채	• 외벽면의 재료, 의장, 색채는 주변 건물과 조화를 도모	-
	개방형 입면의 조성	• 개구부가 없는 벽면노출 금지 • 쇼윈도 등의 투시형벽면을 설치하여 가로 분위기 배려	-
	야간조명	• 건축물 및 옥외설치 미술장식품의 야간조명 설치 권장 • 야간조명 설치 등을 통한 야간 범죄 우범화 예방대책 마련	-
	옥외광고물	• 통합간판 설치 유도 • 옥외광고물등 관리조례, 옥외광고물등의 특정구역지정 및 표시제한·완화고시 등 관련규정 준수	-
환 경 친화적 건축물	자연지반	• 저층부의 바닥, 비건폐지 등을 자연재료로 조성하되 자연지반 조성시 지하부 인공구조물 미설치	-
	옥상녹화	• 서울시 보급형 옥상녹화 조성기법에 의한 설치 권장	-
	녹색주차장	• 잔디 등 투수성 재료를 사용한 녹색주차장 설치 권장	-

III. 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.

IV. 고시 관련 세부내용은 시민의 열람편의를 위하여 마포구 도시계획과(☎02-3153-9372) 및
서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8382)에 관련도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

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

■ 도시기반시설 결정(기정)도



■ 도시기반시설 결정(변경)도



■ 가구 및 획지결정(기정)도



■ 가구 및 획지결정(변경)도



■ 건축물에 관한 결정(기정)도



■ 건축물에 관한 결정(변경)도

