

공람의견 심사위원회 상정조서

구역명칭	성수동2가 일대 도시환경정비구역				
위치	성동구 성수동2가 301-27 일대				
면적	214,416㎡				
토지이용계획					
정비	구분	면적(㎡)	비율(%)	비고	
	합계	214,416.0	100.0		
기반	소계	37,503.7	17.5		
	도로	31,630.6	14.8		
시설 등	공원 /주차장	5,873.1	2.7	<ul style="list-style-type: none"> • 공원2개소, 주차장1개소 -성수근린공원과 주차장은 중복결정 (5,197.7㎡) · 지상 : 성수근린공원 · 지하 : 주차장 	
	소계	176,912.3	82.5		
획지	A1~A91정비구역	20,575.9	9.6	• 산업활성화1지구	
	B1~B7정비구역	12,670.6	5.9	• 산업활성화2지구	
	C1~C4정비구역	6,569.6	3.1	• 산업활성화3지구	
	D1정비구역	9,841.8	4.6	• 공동개발지구 (산업정비형)	
	E1~E104정비구역	15,121.7	7.0	• 주거밀집지구	
	F1~F184정비구역	112,133.7	52.3	• 산업관리지구	
용도지역(변경없음)					
구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	214,416.0	-	214,416.0	100.0	-
준공업지역	214,416.0	-	214,416.0	100.0	-

용 도 지 구(변경없음)											
구분	지구명	지구의 세분	위 치	면적(m ²)	연장(m)	폭원(m)	최초결정일	비고			
기정	구의로	중심지 미관지구	성동교 ~ 잠실교	141,600.0	5,900	양측 12	건설부고시 제350호 (1972.8.14.)	-			
도 로(변경없음)											
구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	기점	종점	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	소로	1	112	10	국지 도로	일반	151	성수2가 309-130	성수2가 309-59	서울시고시 제3호 (1969.1.16.)	-
기정	소로	3	144	6	-	-	192	성수1가 142-3	성수1가 449-1	서울시고시 제3호 (1969.1.16.)	-
주 차 장(신 설)											
구 분	시설명	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비 고				
			기 정	변 경	변경후						
신설	주차장	성수동2가 302-25번지	-	증)5,197.7	5,197.7	-	성수근린 공원지하에 중복결정				
공 원(중복결정)											
구분	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비 고			
				기 정	변경	변경후					
변경	성수공원	근린공 원	성수동2가 302-25번지	5,197.7	-	5,197.7	서울시고시 제1997-82호 (1997.03.27.)	지상:공원 지하:주차장 중복결정			
기정	은행 나무터 공원	어린이 공원	성수동2가 316-9번지	675.4	-	675.4	건설부고시 제2342호 (1966.4.16.)	-			

획지의 개발규모에 관한 계획				
획 지 (정비구역명)	계 획 내 용		비 고	
A1~A91	<ul style="list-style-type: none"> • 현황유지를 바탕으로 동일소유자는 하나의 획지로 구분 • 향후, 신규 인허가 대상 필지 계획유지 • 연접한 3개 정비구역 이상 공동개발 불허 		산업활성화1지구	
B1~B7	<ul style="list-style-type: none"> • 현황유지를 바탕으로 동일소유자는 하나의 획지로 구분 • 향후, 신규 인허가 대상 필지 계획유지 		산업활성화2지구	
C1~C4	<ul style="list-style-type: none"> • 현황유지를 바탕으로 동일소유자는 하나의 획지로 구분 • 향후, 신규 인허가 대상 필지 계획유지 		산업활성화3지구	
D1	<ul style="list-style-type: none"> • 여러 소유자가 지분을 공유하고 있는 지역으로 18필지를 D1구역 하나의 획지로 계획함 (산업정비형) 		공동개발지구	
E1~E104	<ul style="list-style-type: none"> • 현황유지를 바탕으로 동일소유자는 하나의 획지로 구분 • 향후, 구역의 통합 시 구역변경을 선행하고 3,000㎡미만 규모로 통합 개발 시 건축허가, 3,000㎡이상은 사업시행인가를 득하도록 함 		주거밀집지구	
F1~F184	<ul style="list-style-type: none"> • 현황유지를 바탕으로 동일소유자는 하나의 획지로 구분 • 향후, 구역의 통합 시 구역변경을 선행하고 3,000㎡미만 규모로 통합 개발 시 건축허가, 3,000㎡이상은 사업시행인가를 득하도록 함 		산업관리지구	
건축물의 건축시설 · 용도 · 밀도 · 높이 등에 관한 계획				
획지번호 (정비구역명)	계 획 내 용		비 고	
A1~A91	용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> • 준공업지역 내 허용용도 	산업 활성화 1지구
		권장	<ul style="list-style-type: none"> • 권장용도: 한국산업분류코드표(제조업)에 따른 용도 <ul style="list-style-type: none"> - 15211 구두류제조업 - 15219 기타신발제조업 - 15220 신발부분품 제조업 - 46416 가죽 및 모피제품 도매업 - 46420 신발도매업 - 47420 신발소매업 - 4743 가방 및 기타 가죽제품소매업 - 95391 신발, 의복 및 기타가정용직무제품 수리업 	

획지번호 (정비구역명)	계 획 내 용		비 고	
A1~A91	건폐율	<ul style="list-style-type: none"> • 60%이하 • 1층 권장용도 100% 준수 시 70%이하 	산업 활성화 1지구	
	용적률 (기준/허용/상한)	<ul style="list-style-type: none"> • 400%이하/ - / - 		
	높이	<ul style="list-style-type: none"> • 4층16m이하 - 1층 권장용도 준수 시 1개층 완화(5층 20m) • 사선제한 배제 		
	배치	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선 - 연무장길변, 연무장3길변, 연무장7길변 : 1m • 맞벽건축 허용 		
B1~B7	용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> • 준공업지역 내 허용용도 (단, 기숙사 이외 공동주택 제외) 	산업 활성화 2지구
		권장	<ul style="list-style-type: none"> • 한국산업분류코드표(제조업)에 따른 용도 - 15211 구두류제조업 - 15219 기타신발제조업 - 15220 신발부분품 제조업 - 46416 가죽 및 모피제품 도매업 - 46420 신발도매업 - 47420 신발소매업 - 4743 가방 및 기타 가죽제품소매업 - 95391 신발, 의복 및 기타가정용직무제품 수리업 	
	건폐율	<ul style="list-style-type: none"> • 60%이하 • 1층 30%이상 권장용도 준수 시 70%이하 		
	용적률 (기준/허용/상한)	<ul style="list-style-type: none"> • 400% / - / 480% 이하 		
	높이	<ul style="list-style-type: none"> • B1~B3(아차산로변) : 96m이하 • B4~B7(도로이면부) : 50m이하 (※B4~B7구역은 사선제한 배제) 		
	배치	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선 - 도로변 대지경계선으로부터 3m 		
C1~C4	용도	허용	<ul style="list-style-type: none"> • 준공업지역 내 허용용도 (단, 기숙사 이외 공동주택 제외) 	산업 활성화 3지구
		권장	<ul style="list-style-type: none"> • 한국산업분류코드표(제조업)에 따른 용도 - 15211 구두류제조업 - 15219 기타신발제조업 - 15220 신발부분품 제조업 - 46416 가죽 및 모피제품 도매업 - 46420 신발도매업 - 47420 신발소매업 - 4743 가방 및 기타 가죽제품소매업 - 95391 신발, 의복 및 기타가정용 직무제품 수리업 	

획지번호 (정비구역명)	계 획 내 용		비 고	
C1~C4	건폐율	<ul style="list-style-type: none"> • 60%이하 • 1층 30%이상 권장용도준수 시 70%이하 	산업 활성화 3지구	
	용적률 (기준/허용/상한)	• 400% / - / 480% 이하		
	높이	<ul style="list-style-type: none"> • C1~C2(연무장길변) : 50m이하 • C3~C4(성수이로변) : 70m이하 (※C1~C2구역은 사선제한 배제) 		
	배치	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선 - 도로변 대지경계선으로부터 3m 		
D1	용도	허용	• 준공업지역 내 허용용도	공동 개발 지구
		권장	<ul style="list-style-type: none"> • 권장용도 ① 공동주택부지 <ul style="list-style-type: none"> - 건축법시행령 [별표1]3의 가. 공동주택 ② 산업부지 <ul style="list-style-type: none"> - 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한법률」 제2조 13. 지식산업센터 	
	건폐율	• 60%이하		
	용적률 (기준/허용/상한)	<ul style="list-style-type: none"> • 산업부지 : 400%/ - / 480%이하 • 공동주택부지 : 210% / 230% / 250%이하 (※장기전세주택 도입 시 용적률 완화 가능) 		
	높이	<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택 20층이하 • 주거 외 시설 50m이하 • 사선제한 배제 		
	배치	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선 - 도로변 대지경계선으로부터 3m 		
E1~E104	용도	허용	• 단독주택, 공동주택, 제1·2종 근린생활시설	주거 밀집 지구
		권장	-	
	건폐율	• 60%이하		
	용적률 (기준/허용/상한)	<ul style="list-style-type: none"> • 400%이하 / - / - • 공동주택건설 시 210% / 230% / 250%이하 (※장기전세 주택 도입 시 용적률 완화 가능) 		
	높이	<ul style="list-style-type: none"> • 7층이하 (공동주택 건설 시 20층이하) • 사선제한 배제 		
배치	<ul style="list-style-type: none"> • 건축한계선 - 도로변 대지경계선으로부터 1m - 3,000㎡이상 공동개발 시 도로경계선으로부터 3m 			

획지번호 (정비구역명)	계 획 내 용			비 고
F1~F184	용도	허용	• 준공업지역 내 허용용도 (공동주택 중 아파트 제외)	산업 관리 지구
		권장	-	
	건폐율		• 60%이하	
	용적률 (기준/허용/상한)		• 400% / - / 480% 이하	
	높이		• F1~F25 (아차산로변) 96m이하 • F26~F28, F57~F69, F155~F167, F170~F180 (성수일로, 성수이로변) 70m이하 • F29~F56, F70~F154, F168~F169, F181~F184 (기타지역) 50m이하	
배치		• 건축한계선 - 아차산로, 성수일로, 성수이로 : 도로변 대지 경계선으로부터 3m - 내부도로 : 도로변 대지경계선으로부터 1m		
공람내용	성수동2가 일대 도시환경정비구역지정 및 정비계획(안)			
공람장소	성동구청 도시계획과			
공람기간	2015. 3. 20. ~ 4. 18.(30일간)			
의견내용	불 임			

『도시 및 주거환경정비법』 제31조의 규정에 따라 “성수동2가 일대 도시환경정비구역 지정 및 정비계획(안)” 에 대하여 제출된 의견을 심사코자 위와 같이 상정합니다.

2015. 4.

상정자 : 도시계획과장 지 학 주 (인)

붙임: 공람의견 조서 1부(별도).