◈ 서울특별시고시 제2026-498호

도시관리계획(상암택지개발지구 지구단위계획 및 특별계획구역 I3 · 4 · 5 세부개발계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

건설교통부고시 제1997-68호(1997.3.6)로 택지개발예정지구 지정되고, 서울특별시고시 제1998-200호(1998.6.11)로 택지개발예정지구 변경 및 택지개발계획 승인, 서울특별시공고 제2012-768호(2012.5.24) 1공구 공사완료 공고, 서울특별시고시 제2021-205호(2021.4.22.)로 결정(변경)된 상암택지개발지구 지구단위계획 및 특별계획구역(I3・4, I5) 세부개발계획에 대하여, 2026년 제6차 서울특별시 도시 · 건축공동위원회 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 의거 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 9월 3일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 결정(변경) 취지

상암택지개발지구 지구단위계획 및 특별계획구역 I3・4・5에 대하여 상암 DMC롯데복합쇼핑몰 사업 추진을 위하여 획지계획 및 건축물계획 등 지구단위계획 및 특별계획구역 세부개발계획의 변경

Ⅱ. 도시관리계획(상암택지개발지구 지구단위계획) 결정(변경) 사항

1 지구단위계획구역 및 지구단위계획에 관한 결정조서

1. 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

구분	구역의 명칭	위치	면적(㎡)	비고
기정	상암택지개발사업 지구단위계획구역	마포구 상암동 509-7 일원	1,690,171.6	건설교통부고시 제1997-68호 (1997.3.6)

2. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 용도지역・지구 결정조서 : 변경없음

구 분		면 적(㎡)	구 성 비(%)	비 고
계		1,690,171.6	100.0	
주거지역	제1종일반주거지역	1,917.2	0.1	
	제2종일반주거지역	35,212.8	2.1	
	제3종일반주거지역	577,337.4	34.1	

구 분		면 적(㎡)	구 성 비(%)	비 고
	준주거지역	229,076.0	13.6	
상업지역	일반상업지역	425,465.0	25.2	
	중심상업지역	37,262.3	2.2	
녹지지역	자연녹지지역	383,900.9	22.7	

나. 도시계획시설 결정(변경) 조서

1) 교통시설

가) 도로 결정(변경)조서

(1) 도로 총괄표 : 변경

구분		폭원(m)	계			1공구			2공구			3공구			4공구			5공구			6공구			7공구		
			노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
총계			57(9	17,474.7	459,713.0	10	3,430	148,532.0	6(2)	1,030.2	15,921.7	11(3	2,387	44,855.3	25(2	8,578.5	204,181.3	2	678	17,472.1	3	319.0	1,120.6	1(2)	1,052	27,630.0
소계			1	1,838	97,391.5	1	1,698	96,827.2	(1)	–	30.5	(1)	–	410.9	–	–	–	–	–	–	1	140.0	122.9	–	–	–
광로	2류	50	1	1,838	97,391.5	1	1,698	96,827.2	(1)	–	30.5	(1)	–	410.9	–	–	–	–	–	–	1	140.0	122.9	–	–	–
소계			9(8)	7,672.2	230,019.1	2	758	35,430.5	(1)	168.2	2,244.0	(2)	–	202.7	4(2)	5,156	147,842.6	1	458	16,579.6	1	80.0	89.7	1(2)	1,052	27,630.0
대로	1류	30	1(1)	1,195	49,616.5			–			–	(1)	–	80.0	1	1,195	49,536.5	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	2류	25~35	2(1)	1,112	44,318.8	1	744	32,773.9	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	1	80.0	89.7	(1)	288	11,455.2
	3류	25~35	6(6)	5,365.2	136,083.8	1	14	2,656.6	(1)	168.2	2,244.0	(1)	–	122.7	3(2)	3,961	98,306.1	1	458	16,579.6	–	–	–	1(1)	764	16,174.8
소계			18	5,195	103,466.8	4	844	15,248.6	1	489	10,388.0	4	1,875	40,266.4	9	1,987	37,583.8	–	–	–	–	–	–	–	–	–
중로	1류	15	10	3,474	76,442.5	1	257	6,141.9	1	489	10,388.0	4	1,875	40,266.4	4	853	19,646.2	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	2류	12	8	1,721	27,044.3	3	587	9,106.7	–	–	–	–	–	–	5	1,134	17,937.6	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	3류	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
소계			9	847	6,806.8	2	130	1,025.7	2	114	714.4	2	284	2,365.9	2	220	1,792.8	–	–	–	1	99	908.0	–	–	–
소로	1류	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	2류	8	4	498	4,455.6	–	–	–	–	–	–	2	284	2,365.9	1	115	1,181.7	–	–	–	1	99	908.0	–	–	–
	3류	8미만	5	349	2,351.2	2	130	1,025.7	2	114	714.4	–	–	–	1	105	611.1	–	–	–	–	–	–	–	–	–
소계			19	1,922.5	22,008.8	–	–	–	3	259	2,544.8	5	228	1,609.4	10	1,215.5	16,962.1	1	222.0	892.5	–	–	–	–	–	–
보행자도로 중로	1류	15	2	352	7,242.7	–	–	–	–	–	–	–	–	–	2	352	7,242.7	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	2류	10	1	297	4,456.0	–	–	–	–	–	–	–	–	–	1	297	4,456.0	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	3류	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
보행자도로 소로	1류	8	5	721	7,243.4	–	–	–	1	242	2,426.3	–	–	–	4	479	4,817.1	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	2류	8미만	1	16	113.3	–	–	–	1	16	113.3	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	3류	–	10	536.5	2,953.4	–	–	–	1	1	5.2	5	228	1,609.4	3	87.5	446.3	1	222.0	892.5	–	–	–	–	–	–

※ ( )안의 숫자는 1개노선의 공구별 중복 산정값임.

(2) 도로 결정(변경)조서

구분	규모				사용형태	기능	기점	종점	연장(m)	면적(㎡)	1공구		2공구		3공구		4공구		5공구		6공구		7공구		8공구		비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	
기정	광로	2	2	50	일반도로	주간선도로	덕은동 고양시계 덕은동 579-14	대로2-13덕은동 269-14	140 (140)	122.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	140 (140)	122.9	-	-	-	-	
기정	광로	2	93	50	일반도로	주간선도로	성산동 537-4	고양시 덕은동 269	2,358 (1,698)	97,268.6	(1,698)	96,827.2	-	30.5	-	410.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
기정	대로	1	1	35	일반도로	보조간선도로	상암동 129-2 (대로3-30)	수색동 (대로3-32)	1,195	49,616.5	-	-	-	-	-	80.0	1,195	49,536.5	-	-	-	-	-	-	-	-	
기정	대로	2	13	30~35	일반도로	주간선도로	덕은동 83-31	향동동 5-2	6,528 (80)	89.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,528 (80)	89.7	-	-	-	-	
기정	대로	2	20	30	일반도로	주간선도로	성산동 53-26 (광로2-93)	불광동 (대로2-12)	6,723 (1,032)	44,229.1	(744)	32,773.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(288)	11,455.2	-	-	
기정	대로	3	30	25~35	일반도로	보조간선도로	성산동 (대로3-187)	상암동 129-2 (대로1-1)	3,250 (306.2)	7,774.6	(14)	1,203.7	(168.2)	1,993.1	-	-	-	-	-	-	-	-	(124)	4,577.8	-	-	
변경	대로	3	30	25~42.5	일반도로	보조간선도로	성산동 (대로3-187)	상암동 129-2 (대로1-1)	3,250 (306.2)	8,368.6	(14)	1,797.7	(168.2)	1,993.1	-	-	-	-	-	-	-	-	(124)	4,577.8	-	-	
기정	대로	3	32	30	일반도로	주간선도로	상암동	은평구 수색동 (수색로)	2,175 (937)	24,590.6	-	-	-	-	-	-	(479)	8,011.0	(458)	16,579.6	-	-	-	-	-	-	
기정	대로	3	1	25~31	일반도로	보조간선도로	상암동 1167-2 (중로1-126)	수색동 (대로3-32)	1,970	46,657.0	(681)	362.6	-	-	-	-	1,330	34,697.4	-	-	-	-	640	11,597.0	-	-	
변경	대로	3	1	25~38	일반도로	보조간선도로	상암동 1167-2 (중로1-126)	수색동 (대로3-32)	1,970	47,153.3	(681)	858.9	-	-	-	-	1,330	34,697.4	-	-	-	-	640	11,597.0	-	-	

구분	규모				사용형태	기능	기점	종점	연장(m)	면적(㎡)	1공구		2공구		3공구		4공구		5공구		6공구		7공구		8공구		비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	
기정	대로	3	2	25	일반도로	보조간선도로	상암동 56 (광로 2-93)	상암동 1-3 (대로 3-1)	944	23,843.4	-	-	-	250.9	-	-	944	23,592.5	-	-	-	-	-	-	-	-	
기정	대로	3	3	25	일반도로	보조간선도로	상암동 405 (광로 2-93)	상암동 229-13 (대로 3-1)	940	24,261.9	-	-	-	-	-	122.7	940	24,139.2	-	-	-	-	-	-	-	-	
기정	대로	3	4	25	일반도로	보조간선도로	상암동 302-3 (대로 1-1)	상암동 292-1 (대로 3-1)	268	7,866.0	-	-	-	-	-	-	268	7,866.0	-	-	-	-	-	-	-	-	
기정	중로	1	401	23	일반도로	집산도로	상암동 1186 (대로 3-1)	상암동 27-49 (대로 3-30)	257	6,193.3	257	6,193.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
변경	중로	1	401	23	일반도로	집산도로	상암동 1186 (대로 3-1)	상암동 27-49 (대로 3-30)	257	6,141.9	257	6,141.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
기정	중로	1	1	20	일반도로	집산도로	상암동 73 (대로 3-2)	상암동 산6 (대로 3-30)	489	10,388.0	-	-	489	10,388.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
기정	중로	1	2	20	일반도로	집산도로	상암동 98 (대로 3-2)	상암동 876 (대로 3-3)	164	4,494.2	-	-	-	-	-	-	164	4,494.2	-	-	-	-	-	-	-	-	
기정	중로	1	3	20	일반도로	집산도로	상암동 172-4 (대로 1-1)	상암동 251-10 (대로 3-1)	298	7,264.1	-	-	-	-	-	-	298	7,264.1	-	-	-	-	-	-	-	-	
기정	중로	1	4	20	일반도로	집산도로	상암동 85-2 (대로 3-3)	상암동 445-1 (중로 1-6)	1,089	22,597.9	-	-	-	-	1,089	22,597.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
기정	중로	1	5	20	일반도로	집산도로	상암동 360-4 (중로 1-4)	상암동 301 (대로 1-1)	89	2,859.3	-	-	-	-	89	2,859.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

구분	규모				사용형태	기능	기점	종점	연장(m)	면적(㎡)	1공구		2공구		3공구		4공구		5공구		6공구		7공구		8공구		비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	
기정	중로	1	6	20	일반도로	집산도로	상암동 1542-1 (광로 2-93)	상암동 446 (대로 3-32)	607	12,564.6	-	-	-	-	607	12,564.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
기정	중로	1	7	20	일반도로	집산도로	상암동 383-1 (중로 1-4)	상암동 374-3 (대로 1-1)	90	2,244.6	-	-	-	-	90	2,244.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
기정	중로	1	8	20	일반도로	집산도로	상암동 296답	상암동 292-3 (대로 3-4)	94	2,354.5	-	-	-	-	-	-	94	2,354.5	-	-	-	-	-	-	-	-	
기정	중로	1	9	20	일반도로	집산도로	상암동 291 (대로 3-4)	상암동 258-1 (중로 1-3)	297	5,533.4	-	-	-	-	-	-	297	5,533.4	-	-	-	-	-	-	-	-	
기정	중로	1	10	20	보행자전용도로	특수도로	상암동 244-4 (중로 1-3)	상암동 220 (대로 3-3)	278	5,673.8	-	-	-	-	-	-	278	5,673.8	-	-	-	-	-	-	-	-	자전거도로 포함
기정	중로	1	11	20	보행자전용도로	특수도로	상암동 218 (대로 3-3)	상암동 202-6 (중로 2-6)	74	1,568.9	-	-	-	-	-	-	74	1,568.9	-	-	-	-	-	-	-	-	자전거도로 포함
기정	중로	2	404	15	일반도로	집산도로	상암동 1251 (중로 1-126)	상암동 1271 (중로 1-401)	250	4,127.5	250	4,127.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
기정	중로	2	405	15	일반도로	집산도로	상암동 1188 (중로 1-126)	상암동 1271 (중로 2-404)	79	1,243.8	79	1,243.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
기정	중로	2	407	15~18	일반도로	집산도로	상암동 1153 (중로 1-126)	성산동 495 (중로 1-401)	276	4,581.6	276	4,581.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
변경	중로	2	407	10~17	일반도로	집산도로	상암동 1153 (중로 1-126)	상암동 1626 (대로 3-30)	258	3,735.4	258	3,735.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

구분	규모				사용형태	기능	기점	종점	연장(m)	면적(㎡)	1공구		2공구		3공구		4공구		5공구		6공구		7공구		8공구		비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	
기정	중로	2	1	15	일반도로	집산도로	상암동 산14-8 (중로 1-2)	상암동 136-4 (중로 2-2)	202	3,084.3	-	-	-	-	-	-	202	3,084.3	-	-	-	-	-	-	-	-	
기정	중로	2	2	15	일반도로	집산도로	상암동 170-3 (대로 3-3)	상암동 산11-1 (대로 3-2)	164	2,523.6	-	-	-	-	-	-	164	2,523.6	-	-	-	-	-	-	-	-	
기정	중로	2	3	15	일반도로	집산도로	상암동 369 (대로 1-1)	상암동 251-13 (대로 3-1)	265	4,337.5	-	-	-	-	-	-	265	4,337.5	-	-	-	-	-	-	-	-	
기정	중로	2	4	15	일반도로	집산도로	상암동 368-2 (대로 1-1)	상암동 251-45 (대로 3-1)	253	4,170.3	-	-	-	-	-	-	253	4,170.3	-	-	-	-	-	-	-	-	
기정	중로	2	5	15	일반도로	집산도로	상암동 304 (대로 1-1)	상암동 308-3 (대로 3-1)	250	3,821.9	-	-	-	-	-	-	250	3,821.9	-	-	-	-	-	-	-	-	
기정	중로	2	6	15	보행자전용도로	특수도로	상암동 202-4 (대로 1-1)	상암동 9-10 (대로 3-1)	297	4,456	-	-	-	-	-	-	297	4,456.0	-	-	-	-	-	-	-	-	자전거도로포함
기정	소로	1	1	10	보행자전용도로	특수도로	상암동 112-3 (중로 1-1)	상암동 산12-3 (대로 3-2)	242	2,426.3	-	-	242	2,426.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	자전거도로포함
기정	소로	1	2	10	보행자전용도로	특수도로	상암동 산11-4 (중로 2-1)	상암동 산12-3 (대로 3-2)	80	797.3	-	-	-	-	-	-	80	797.3	-	-	-	-	-	-	-	-	자전거도로포함
기정	소로	1	3	10	보행자전용도로	특수도로	상암동 138-1 (대로 3-3)	상암동 136-9 (중로 2-1)	75	749.0	-	-	-	-	-	-	75	749.0	-	-	-	-	-	-	-	-	자전거도로포함
기정	소로	1	4	10	보행자전용도로	특수도로	상암동 193 (대로 1-1)	상암동 187 (중로 1-11)	177	1,786.2	-	-	-	-	-	-	177	1,786.2	-	-	-	-	-	-	-	-	자전거도로포함

구분	규모				사용형태	기능	기점	종점	연장(m)	면적(㎡)	1공구		2공구		3공구		4공구		5공구		6공구		7공구		8공구		비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	
기정	소로	1	5	10	보행자전용도로	특수도로	상암동 187 (중로 1-11)	상암동 234-7 (대로 3-1)	147	1,484.6	-	-	-	-	-	-	147	1,484.6	-	-	-	-	-	-	-	-	자전거도로 포함
기정	소로	2	1	8	일반도로	국지도로	상암동 11-21 (대로 3-2)	상암동 1385-8	115	1,181.7	-	-	-	-	-	-	115	1,181.7	-	-	-	-	-	-	-	-	
기정	소로	2	2	8	일반도로	국지도로	상암동 394 (중로 1-4)	상암동 산21	99	908.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	99	908.0	-	-	-	-	
기정	소로	2	3	8	일반도로	국지도로	상암동 334 (중로 1-4)	상암동 357-1 (중로 1-4)	134	1,127.0	-	-	-	-	134	1,127.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
기정	소로	2	4	8	일반도로	국지도로	상암동 431-1 (중로 1-6)	상암동 448 (중로 1-6)	150	1,238.9	-	-	-	-	150	1,238.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
기정	소로	2	5	8	보행자전용도로	특수도로	상암동 6-1 (중로 1-1)	상암동 34-37	16	113.3	-	-	16	113.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
기정	소로	3	1	6~10	일반도로	국지도로	상암동 1533 (중로 1-401 상암동 1280-1)	상암동 1258 (중로 2-404 상암동 1285-1)	369 (110)	903.3	(110)	903.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
기정	소로	3	2	6	일반도로	국지도로	상암동 24-9 (대3-30)	상암동 24-8	20	122.4	20	122.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
기정	소로	3	4	6	보행자전용도로	특수도로	상암동 34-58	상암동 34-7	1	5.2	-	-	1	5.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
기정	소로	3	5	6	일반도로	국지도로	상암동 37-15 (대3-30)	상암동 37-27	42	259.6	-	-	42	259.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

구분	규모				사용형태	기능	기점	종점	연장(m)	면적(㎡)	1공구		2공구		3공구		4공구		5공구		6공구		7공구		8공구		비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	연장(m)	면적(㎡)	
기정	소로	3	6	6	일반도로	국지도로	상암동 115-7 (대3-30)	상암동 115-5	72	454.8	-	-	72	454.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
기정	소로	3	7	4	보행자전용도로	특수도로	상암동 357-1 (중로 1-4)	상암동 357 (소로 2-3)	42	166.4	-	-	-	-	42	166.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
기정	소로	3	8	4	보행자전용도로	특수도로	상암동 335-2 (소로 2-3)	상암동 335-2	21	81.4	-	-	-	-	21	81.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
기정	소로	3	9	6	보행자전용도로	특수도로	상암동 431-1 (중로 1-6)	상암동 451-2	60	362.0	-	-	-	-	60	362.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
기정	소로	3	10	6	보행자전용도로	특수도로	상암동 136-6 (중로 2-2)	상암동 136-1 (대로 1-1)	64	382 .0	-	-	-	-	-	-	64	382.0	-	-	-	-	-	-	-	-	
기정	소로	3	11	4	보행자전용도로	특수도로	상암동 672-1	상암동 695	220	892.5	-	-	-	-	-	-	-	-	220	892.5	-	-	-	-	-	-	
기정	소로	3	12	6	일반도로	국지도로	상암동 134-7	상암동 8-17	105	611.1	-	-	-	-	-	-	105	611.1	-	-	-	-	-	-	-	-	
기정	소로	3	13	4	보행자전용도로	특수도로	상암동 300-2	상암동 300-2	8.5	34.3	-	-	-	-	8.5	34.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
기정	소로	3	14	4	보행자전용도로	특수도로	상암동 197-1	상암동 197-1	96.53	965.3	-	-	-	-	96.53	965.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
기정	소로	3	15	2	보행자전용도로	특수도로	상암동 223	상암동 224-3	19.5	39.9	-	-	-	-	-	-	19.5	39.9	-	-	-	-	-	-	-	-	
기정	소로	3	16	6	보행자전용도로	특수도로	상암동 91	상암동 91	4	24.4	-	-	-	-	-	-	4	24.4	-	-	-	-	-	-	-	-	

주) ( )는 사업지구내 구간임
주) 특별계획구역(I3·4·5) 내 I3, I4, I5 경계복원측량 결과 반영

– 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 3-1호선	대로 3-1호선	• 도로폭원 및 면적 변경 - 도로폭원 변경(25~31→25~38m) - 1공구 면적 변경(362.6㎡→858.9㎡)	• I3, I4, I5 경계복원측량 결과 반영 및 I3·4, I5 획지통합에 따른 폭원 변경
대로 3-30호선	대로 3-30호선	• 도로폭원 및 면적 변경 - 도로폭원 변경(25~35→25~42.5m) - 1공구 면적 변경(1,203.7㎡→1,797.7㎡)	• I3, I4, I5 경계복원측량 결과 반영 및 I3·4, I5 획지통합에 따른 폭원 변경 - 1711-2도(192.7㎡) 포함
중로1-401호선	중로1-401호선	• 면적 변경(6,193.3㎡→6,141.9㎡)	• I3, I4, I5 경계복원측량 결과 반영 및 인접 도로 간 시설선 변경에 따른 면적 변경
중로2-407호선	중로2-407호선	• 도로 선형 변경에 따른 종점 및 폭원, 면적 변경 - 도로폭원 변경(15~18→10~17m) - 연장 변경(276→258m) - 면적 변경(4,581.6㎡→3,735.4㎡)	• I3, I4, I5 경계복원측량 결과 반영 및 I3·4, I5 획지통합에 따른 폭원 변경

나) 주차장 결정조서 : 변경없음(생략)

다) 자동차정류장 결정조서 : 변경없음(생략)

라) 철도시설 결정(변경)조서

도면표시 번호		시설명	시설의세분	위 치	면 적 (㎡)								비 고
					계	1공구	2공구	3공구	4공구	5공구	6공구	7공구	
계	기정				1,662.7	236.6	-	-	-	-	-	1,426.1	
	변경				2,190.4	764.3	-	-	-	-	-	1,426.1	
1	기정	철도시설	일반철도	상암동 1171-5답 일원	1,426.1	-	-	-	-	-	-	1,426.1	
2	기정	철도시설	일반철도	상암동 1270답 일원	236.6	236.6	-	-	-	-	-	-	
3	신설	철도시설	일반철도	상암동 1624대 일원	527.7	527.7	-	-	-	-	-	-	성암로 중복결정

– 철도시설 결정 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
3	철도시설	• 일반철도 신설 (면적 527.7㎡)	• 성암로 내 지하철 출입구 신설

2) 도시공간시설

가) 광장 결정조서 : 변경없음(생략)

나) 공원 결정조서 : 변경없음(생략)

다) 녹지 결정조서 : 변경없음(생략)

3) 유통 및 공급시설
가) 전기공급설비 결정조서 : 변경없음(생략)
나) 공동구 결정조서 : 변경없음(생략)

4) 공공·문화체육시설
가) 운동장 및 시장 결정조서 : 변경없음(생략)
나) 공공청사 결정조서 : 변경없음(생략)
다) 교육시설(학교) 결정조서 : 변경없음(생략)

5) 환경기초시설
가) 하수도시설 결정조서 : 변경없음(생략)

6) 방재시설
가) 하천 결정조서 : 변경없음(생략)

3. 건축계획에 관한 결정(변경)조서
가. 획지에 관한 결정(변경)조서
1) 도시계획시설이외의 토지이용계획 결정(변경)조서
가) 공동주택건설에 관한 계획 : 변경없음(생략)
나) 단독주택건설용지 : 변경없음(생략)
다) 근린생활시설용지 : 변경없음(생략)
라) 상업용지 : 변경
(1) 업무시설용지 : 변경없음(생략)
(2) 상업시설용지 : 변경

구 분		위 치	계	1공구	2공구	3공구	4공구	5공구	6공구	7공구	비 고
계	기정		26,022.5	20,644.1	-	-	5,378.4	-	-	-	
1	기정	상암동 1624대 일원	12,700.3	12,700.3	-	-	-	-	-	-	획지통합
	변경	상암동 1624대 일원	20,644.1	20,644.1	-	-	-	-	-	-	
3	기정	상암동 1626대	7,943.8	7,943.8	-	-	-	-	-	-	
	폐지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4	기정	상암동 257전 일원	5,378.4	-	-	-	5,378.4	-	-	-	

(3) 숙박업무용지 : 변경없음(생략)
(4) 상업위락용지 : 변경없음(생략)

마) 사회복지시설 : 변경없음(생략)
바) 종교시설 : 변경없음(생략)
사) 도시형공장 : 변경없음(생략)
아) 차고지 : 변경없음(생략)
자) 가스충전소 : 변경없음(생략)
차) 교육연구시설용지 : 변경없음(생략)
카) 방송시설 : 변경없음(생략)
타) 문화 및 집회·업무시설 : 변경없음(생략)
파) 문화시설 : 변경없음(생략)
하) 청소년수련시설 : 변경없음(생략)
거) 교육연구 또는 첨단업무시설용지 : 변경없음(생략)
너) 유치원용지 : 변경없음(생략)

2) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가) 가구 및 획지 결정(변경)조서1 : 변경

가구 번호	획 지					비 고
	번호	면 적(㎡)			대지분할 또는 합필(공동건축)	
		기정	변경	변경후		
A2	1	8,686.8	-	8,686.8	-	첨단업무
A3	1	9,285.3	-	9,285.3	-	주상복합
B1	1	7,142.7	-	7,142.7	대지분할가능선(2개 획지)	첨단업무
B2	1	6,344.3	-	6,344.3	대지분할가능선(2개 획지)	첨단업무
B3	1	7,212.0	-	7,212.0	대지분할가능선(2개 획지)	상업위락
B4	계	12,445.5	-	12,445.5	-	-
	1	3,407.1	-	3,407.1	대지분할가능선(2개 획지)	숙박업무
	2	2,054.5	-	2,054.5	-	첨단업무
	3	2,054.5	-	2,054.5	-	첨단업무
	4	4,929.4	-	4,929.4	대지분할가능선(2개 획지)	첨단업무
B5	계	8,679.8	-	8,679.8	-	-
	1	1,972.9	-	1,972.9	-	첨단업무
	2	1,972.9	-	1,972.9	-	첨단업무
	3	4,734.0	-	4,734.0	대지분할가능선(2개 획지)	첨단업무
B6	계	14,519.8	-	14,519.8	-	-
	1	5,378.4	-	5,378.4	대지분할가능선(2개 획지)	상업업무
	2	2,077.9	-	2,077.9	-	첨단업무
	3	2,078.2	-	2,078.2	-	첨단업무
	4	4,985.3	-	4,985.3	대지분할가능선(2개 획지)	첨단업무
C	계	71,123.2	-	71,123.2	-	-
	1	21,700.3	-	21,700.3	C(2)획지와 공동건축	방송시설
	2	12,569.8	-	12,569.8	C(1)획지와 공동건축	방송시설
	3	9,864.2	-	9,864.2	-	공공지원업무
	4	7,878.5	-	7,878.5	-	교육연구
	5	19,110.4	-	19,110.4	-	공공지원업무
D	계	33,171.3	-	33,171.3	-	-
	1	9,536.7	-	9,536.7	대지분할가능선(2개 획지)	첨단업무
	2	15,232.7	-	15,232.7	대지분할가능선(2개 획지)	교육연구 또는 첨단업무
	3	5,527.7	-	5,527.7	-	첨단업무
	4	2,874.2	-	2,874.2	-	공공지원업무

가구 번호	획 지					비 고
	번호	면 적(㎡)			대지분할 또는 합필(공동건축)	
		기정	변경	변경후		
E1	계	9,492.7	-	9,492.7	-	-
	1	3,839.0	-	3,839.0	E(2)획지와 공동건축	첨단업무
	2	5,653.7	-	5,653.7	E(1)획지와 공동건축	첨단업무
E2	계	12,486.1	-	12,486.1	-	-
	1	3,937.2	-	3,937.2	-	첨단업무
	2	2,911.4	-	2,911.4	-	첨단업무
	3	5,637.5	-	5,637.5	대지분할가능선(2개 획지)	첨단업무
E3	계	14,491.6	-	14,491.6	-	-
	1	4,519.7	-	4,519.7	대지분할가능선(2개 획지)	첨단업무
	2	3,366.9	-	3,366.9	대지분할가능선(2개 획지)	첨단업무
	3	6,605.0	-	6,605.0	-	공공지원업무
F	계	37,262.3	-	37,262.3	-	-
	1	30,777.4	-	30,777.4	F(2)획지와 공동건축(또는 합필)	숙박업무
	2	6,484.9	-	6,484.9	대지분할가능선(2개 획지) F(1)획지와 공동건축(또는 합필)	일반업무
G	계	17,679.2	-	17,679.2	-	-
	1	17,024.7	-	17,024.7	대지분할가능선(2개 획지)	도시형공장
	2	654.5	-	654.5	-	종교시설
I1	1	5,537.0	-	5,537.0	대지분할가능선(3개 획지)	첨단업무
I2	1	6,492.5	-	6,492.5	대지분할가능선(4개 획지)	첨단업무
I3·4 → I3·4·5	1	12,700.3	증) 7,943.8	20,644.1	-	상업업무 (I3·4, I5 획지 통합)
I5	1	7,943.8	감) 7,943.8	-	-	
I6	1	1,050.7	-	1,050.7	-	종교시설
J	계	1,342.0	-	1,342.0	-	-
	1	1,101.9	-	1,101.9	2개 획지로 분할가능선 제시	근린생활시설
	2	240.1	-	240.1	-	종교용지

가구 번호	획 지					비 고
	번호	면 적(㎡)			대지분할 또는 합필(공동건축)	
		기정	변경	변경후		
K	계	44,657.9	-	44,657.9	-	-
	1	22,132.6	-	22,132.6	-	공동주택
	2	22,525.3	-	22,525.3	-	공동주택
L	계	28,906.9	-	28,906.9	-	-
	1	1,228.1	-	1,228.1	-	종교용지
	2	27,678.8	-	27,678.8	-	공동주택
M	1	36,294.2	-	36,294.2	-	공동주택
N	1	20,872.0	-	20,872.0	-	공동주택
O1	계	91,516.6	-	91,516.6	-	-
	1	444.1	-	444.1	-	종교용지
	2	1,917.2	-	1,917.2	-	종교용지
	3	37,815.2	-	37,815.2	-	공동주택
	4	510.2	-	510.2	-	근린생활시설
	5	481.5	-	481.5	-	근린생활시설
	6	466.5	-	466.5	-	근린생활시설
	7	753.8	-	753.8	-	종교용지
	8	983.5	-	983.5	-	종교용지
	9	35,855.3	-	35,855.3	-	공동주택
	10	595.9	-	595.9	-	종교용지
	11	594.3	-	594.3	-	종교용지
	12	11,099.1	-	11,099.1	-	문화시설
O2	1	2,221.3	-	2,221.3	3개 획지로 분할가능선 제시	근린생활시설
P	1	48,829.7	-	48,829.7	-	공동주택
Q	1	609.9	-	609.9	-	종교용지
R	계	8,516.1	-	8,516.1	-	-
	1	1,928.1	-	1,928.1	-	차고지
	2	1,523.7	-	1,523.7	-	차고지
	3	1,827.1	-	1,827.1	-	차고지
	4	1,622.7	-	1,622.7	-	차고지
	5	1,614.5	-	1,614.5	-	가스충전소
S	1	35,212.8	-	35,212.8	-	전시업무

나) 가구 및 획지 결정조서2 : 변경

구 분		획지번호	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
공 원	근린공원	근1	149,250.2	-	149,250.2	
		근2	14,286.5	-	14,286.5	
	어린이공원	어1	2,896.8	-	2,896.8	
		어2	1,511.3	-	1,511.3	
		어3	1,522.2	-	1,522.2	
		어4	1,504.3	-	1,504.3	
	문화공원	문1	4,630.7	-	4,630.7	
		문2	3,828.6	-	3,828.6	
		문3	3,154.7	-	3,154.7	
		문4	2,671.8	-	2,671.8	
녹 지	완충녹지	완1	4,883.5	-	4,883.5	
		완2	808.6	-	808.6	
		완3	736.0	-	736.0	
		완4	353.6	-	353.6	
		완5	941.2	-	941.2	
		완6	829.4	-	829.4	
		완7	3,673.4	-	3,673.4	
		완8	987.4	-	987.4	
		완9	428.2	-	428.2	
		완10	481.5	-	481.5	
		완11	1,794.8	-	1,794.8	
		완12	1,180.7	-	1,180.7	
		완13	1,189.3	-	1,189.3	
		완14	5,894.6	-	5,894.6	
		완15	3,181.6	-	3,181.6	
		완16	540.4	-	540.4	
		완17	389.4	-	389.4	
		완18	1,273.1	-	1,273.1	
		완19	857.6	-	857.6	
		완20	822.7	-	822.7	
		완21	850.6	-	850.6	
녹 지	완충녹지	완22	877.8	-	877.8	

구 분		획지번호	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
		완23	3,506.7	-	3,506.7	
		완24	1,341.8	-	1,341.8	
		완25	1,471.7	-	1,471.7	
		완26	1,150.7	-	1,150.7	
		완27	1,458.9	-	1,458.9	
		완28	1,456.5	-	1,456.5	
		완30	645.5	-	645.5	
		완31	629.5	-	629.5	
		완32	1,010.2	-	1,010.2	
	경관녹지	경1	15,250.5	-	15,250.5	
		경2	5,768.8	-	5,768.8	
		경3	1,620.6	-	1,620.6	
		경4	3,540.0	-	3,540.0	
		경5	425.6	-	425.6	
		경6	335.4	-	335.4	
		경7	783.9	-	783.9	
		경8	461.3	-	461.3	
		경9	1,119.5	-	1,119.5	
		경10	550.6	-	550.6	
광 장	미관광장	광장1	2,394.9	-	2,394.9	
		광장2	468.6	-	468.6	
공공청사	동사무소	동1	883.1	-	883.1	
	파출소	파1	261.5	-	261.5	
	우체국	우1	868.2	-	868.2	
	소방파출소	소	949.6	-	949.6	
	운전면허시험장	서부운전면허시험장	7,114.0	-	7,114.0	
주차장		주1	2,375.6	-	2,375.6	
		주2	3,623.6	-	3,623.6	
		주3	2,342.0	-	2,342.0	
		주4	1,908.0	-	1,908.0	

구 분		획지번호	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
교육시설	초등학교1	초1	11,599.0	-	11,599.0	
	초등학교2	초2	10,201.8	-	10,201.8	
	중학교	중	10,989.2	-	10,989.2	
	고등학교	고	10,872.4	-	10,872.4	
	각종학교	각종학교1	13,536.1	-	13,536.1	
		각종학교2	9,975.1	-	9,975.1	
사회복지시설		복지1	2,448.9	-	2,448.9	
		복지2	15,458.3	-	15,458.3	
		복지3	3,192.4	-	3,192.4	
		복지4	991.3	-	991.3	
자동차정류장		자동차정류장1	4,986.2	-	4,986.2	
		자동차정류장2	4,470.3	-	4,470.3	
전기공급설비		전기공급설비1	3,601.0	-	3,601.0	
		전기공급설비2	316.0	-	316.0	
운동장 및 시장		운동장 및 시장	211,405.8	-	211,405.8	
청소년수련시설		청소년수련시설	1,463.1	-	1,463.1	
문화시설		문화시설	11,099.1	-	11,099.1	
철도시설		철도시설1	1,426.1	-	1,426.1	
		철도시설2	236.6	-	236.6	
		철도시설3	-	증) 527.7	527.7	성암로중복결정
하수도시설		하수도시설1	2,910.4	-	2,910.4	
		하수도시설2	89.9	-	89.9	
공동구		공동구1	512.6	-	512.6	
하 천		하천	1,257.0	-	1,257.0	
유치원		유치원1	885.7	-	885.7	
		유치원2	1,130.0	-	1,130.0	

다) 획지의 분할 및 합병 등에 관한 기준 : 변경

<table>
<tr><th>위 치</th><th>구 분</th><th>계 획 내 용</th></tr>
<tr><td>DMC 내</td><td>분할 및 합병</td><td>- 지구단위계획 결정도상에 대지분할가능선 또는 공동건축이 지정된 획지에 한하여 분할 또는 공동 건축을 허용하며, 규제가 아닌 선택사항으로 적용
- 획지의 분할은 대지분할가능선에 의해 지정된 분할 획지수 이내로 이루어져야 하며, 대지분할가능선을 따라 획지 분할하는 것을 원칙으로 함
- 특별계획구역내의 대지분할 및 합필은 별도의 지구단위계획에 의함
- 보행자전용도로로 나누어져 있는 획지간 공동건축의 경우, 보행자전용도로의 지하부분의 개발과 지상부분의 연결통로 조성을 허용함. 지하 연결통로의 수는 2개소 이내, 폭 4m/개소 이내 및 하단부가 지상 6m 이상일 것. 점용료는 별도 관련규정(조례 등)에 따르도록 하며, 구체적인 내용은 「DMC 지구단위계획 관리기구」와의 협의를 통해 결정하도록 함
- DMC역 복합환승센터와 각각의 DMC상업업무용지(I3, I4, I5) 필지간의 연결통로의 설치는 특별계획구역에 대한 상세한 계획안을 작성하여 도로의 지하부분의 개발과 지상부분의 연결통로로 조성한다. 필지간 지상 연결통로의 하단부는 지상12m 이상으로 한다. 점용료는 별도 관련규정(조례 등)에 따르도록 하며, 구체적인 내용은 「DMC 지구단위계획 관리기구」와의 협의를 통해 결정한다.</td></tr>
<tr><td>DMC 외</td><td>분할 및 합병</td><td>- 지구단위계획 결정도상에 대지분할가능선 및 합병(또는 공동건축)이 지정된 획지에 한하여 분할 및 합병(또는 공동건축)을 허용. 단 동일용도의 인접된 획지의 경우에는 합병가능
- 획지의 분할은 대지분할가능선을 따라 분할하는 것을 원칙으로 하되 사업시행자의 판단에 따라 조정가능</td></tr>
<tr><td>I3·4, I5</td><td>(폐지)
연결통로계획</td><td>- DMC역과 I3·4, I5획지간 지상·지하 입체연결통로를 계획하고 설치함
<table>
<tr><td>지상연결
통로
(지상12m
이상)</td><td>• 조성위치 : 성암로변(DMC역부지-I3 · 4간), 중로2-407변(I3 · 4-I5간)
• 폭원: 6m 이상
• 용도 : 공공을 위한 보행통로 및 휴게공간으로 조성(통로내 상업시설 불허)
• 조성기준 : 천장과 벽면은 투시벽으로 조성하되, 투명도가 높고 편광이 낮은 재료 (Low-iron glass 등) 선정을 통해 연결통로의 개방감 확보 및 초목의 생육 촉진
- 적정한 외기순환을 위해 부분개방이 가능한 구조로 계획하되 영업시 건축물 내 개방하여 보행동선이 연결될 수 있도록 한다.
• 조경기준(공중정원에 한함): 연결통로 면적의 40% 이상 조경면적 계획하고, 조경면적의 70% 이상은 식재토록함
- 식재계획: 교목, 관목,지피식물 등을 다양하고 조화롭게 계획할 것
• 이외 구체적인 내용은 「DMC 지구단위계획 관리기구」와의 협의를 통해 결정한다.</td></tr>
<tr><td>지하연결
통로</td><td>• 조성위치 : 성암로변(DMC역부지-I3 · 4간), 중로2-407변(I3 · 4-I5간)
• 폭원: 6m 이상
• 용도 : 공공을 위한 보행통로 및 휴게공간으로 조성(통로내 상업시설 불허)
• 조성기준 : 접근성이 용이한 적정 위치에 휴게시설 등 설치
• 이외 구체적인 내용은 「DMC 지구단위계획 관리기구」와의 협의를 통해 결정한다.</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

- DMC내 획지분할 조서 : 변경

가구번호		대지분할전		대지분할시의 면적	비 고
		획지번호	면적(㎡)		
B1	기정	1	7,142.7	①3,572.4 ②3,570.3	첨단업무27
B2	기정	1	6,344.3	①3,146.2 ②3,198.1	첨단업무28
B3	기정	1	7,212.0	①3,576.5 ②3,635.5	상업위락
B4	기정	1	3,407.1	①1,505.6 ②1,901.5	숙박업무2
		4	4,929.4	①2,464.7 ②2,464.7	첨단업무21

가구번호		대지분할전		대지분할시의 면적	비 고
		획지번호	면적(㎡)		
B5	기정	3	4,734.0	①2,367.0 ②2,367.0	첨단업무18
B6	기정	1	5,378.4	①2,692.7 ②2,685.7	상업업무4
		4	4,985.3	①2,492.7 ②2,492.6	첨단업무15
D	기정	1	9,536.7	①4,553.1 ②4,983.6	첨단업무25
		2	15,232.7	①7,528.3 ②7,704.4	교육연구 또는 첨단업무
E2	기정	3	5,637.5	①2,853.2 ②2,784.3	첨단업무7
E3	기정	1	4,519.7	①2,310.4 ②2,209.3	첨단업무6
		2	3,366.9	①1,683.5 ②1,683.4	첨단업무5
F	기정	2	6,484.9	①3,246.9 ②3,238.0	일반업무3
G	기정	1	17,024.7	①9,722.1 ②7,302.6	도시형공장
I1	기정	1	5,537.0	①2,397.3 ②1,867.7 ③1,272.0	첨단업무2
I2	기정	1	6,492.5	①1,628.1 ②1,628.1 ③1,616.1 ④1,620.2	첨단업무1
I3·4 → I3·4·5	기정	1	12,700.3	-	상업업무1
	변경	1	20,644.1	-	상업업무1
I5	폐지	1	7,943.8	-	상업업무3

나. 건축물 용도 결정(변경)조서

구 분	위치 및 시설명	계 획 내 용	비 고
c1	중심활동 가로변 저층부(1,2층) [A2, B1, B2, B3, B4(1), B6(1), C, D, E1, E2의 건축물 저층부 구간 (1,2층)]	◦ 저층부 용도1 (건축물 저층부구간 1, 2층 연면적의 70% 이상) - 제1종 및 제2종 근린생활시설(종교집회장, 옥외골프연습장, 안마시술소 제외) - 문화 및 집회시설(공연장, 집회장, 전시장에 한함) - 판매시설(소매시장 및 상점에 한함) ※저층부 용도1 예시 -저층부 상업시설:의류, 잡화, 서적, 음반 등 소매점이나 카페, 식당 등 상업용도 -전시시설 및 공연장 등 : 갤러리, 미디어아트, 체험 관련 시설, 기업홍보관(공공에게 개방), 정보안내소 등 -보행자의 가로 활동과 관련이 없는 사무실이나 상업가로의 분위기를 훼손하는 자동차판매점, 금융업소 등은 저층부 가로활성화 용도로 볼 수 없음. 또한 종교집회장, 옥외골프연습장, 안마시술소 등도 제외 ◦ 저층부 용도2 (건축물저층부구간 1, 2층 연면적의 30% 미만) - 주 건축물의 이용 또는 관리에 필요한 용도 ◦ 불허용도 - 저층부 용도이외의 용도	
b1	C(3,5), E3(3) (공공지원업무)	◦ 지정용도 (연면적의 70% 이상) - 업무시설 - 문화 및 집회시설 중 '가' 목(공연장), '라' 목(전시장)	

구 분	위치 및 시설명	계 획 내 용	비 고
		- 교육연구시설 중 '가-다' 및 '마' 목(학교, 교육원, 직업훈련소, 연구소) ◦ 불허용도 - 위락시설 - 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장 및 안마시술소	
	D(4) (공공지원업무)	◦ 불허용도 - 위락시설 - 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장 및 안마시술소	서고 제2025-663호 (2025.12.04)

구 분	위치 및 시설명		계 획 내 용	비 고
b3	A2, B4(3,4), B5, B6(2,3,4), D(3), E1, E2(1,2), E3(1,2), I1, I2, B1, B2 (첨단업무)		◦ 지정용도 (연면적의 70% 이상) - 업무시설 - 문화 및 집회시설 중 '가' 목(공연장), '라' 목(전시장) - 교육연구시설 중 '가-다' 및 '마' 목(학교, 교육원, 직업훈련소, 연구소) ◦ 불허용도 - 위락시설 - 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장 및 안마시술소 - 단독 및 공동주택, 숙박시설, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설, 동물 및 식물 관련시설	
	B4-2 (첨단업무)		◦ 지정용도 (연면적의 70% 이상) - 업무시설 - 문화 및 집회시설 중 '가' 목(공연장), '라' 목(전시장) - 교육연구시설(학교, 교육원, 직업훈련소, 연구소) - 방송통신시설 중 '마' 목(데이터센터) ◦ 불허용도 - 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장 및 안마시술소 - 단독 및 공동주택, 숙박시설, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설, 동물 및 식물 관련시설	
	D1-1, D1-2 E2-3 (첨단업무)		◦ 지정용도(연면적의 70%이상) - 업무시설 - 문화 및 집회시설 중 '가' 목 (공연장), '라' 목(전시장) - 교육연구시설 중 '가-다' 목 및 '마' 목(학교, 교육원, 직업훈련소, 연구소) - 방송통신시설 중 '가' 목(방송국) ◦ 불허용도 - 위락시설 - 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장 및 안마시술소 - 단독 및 공동주택, 숙박시설, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설, 동물 및 식물 관련시설	
b4	F(2) (일반업무)		◦ 권장용도 - 업무시설 ◦ 불허용도 - 위락시설 - 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장 및 안마시술소 ◦ 제한용도(주거비율은 지상층 연면적의 20% 이하)	
c2	B6(1) (상업업무)		◦ 권장용도 - 판매시설 중 '나' 목(소매시장) 및 '다' 목(상점 등) - 업무시설 - 제1종 및 제2종근린생활시설	
	기정	I3·4, I5 (상업업무)	◦ 권장용도 -판매시설 -업무시설(오피스텔 제외) -제1종 및 제2종 근린생활시설 -숙박시설 중 관광숙박시설(관광호텔) -의료시설 중 '가' 목 병원(종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원) -위락시설 중 '다' 목의 「관광진흥법」에 따른 유원시설업의 시설 -문화 및 집회시설 중 '가' 목(공연장) 및 '라' 목(전시장) ※I5는 최소5% 이상 필수 도입	

구 분	위치 및 시설명		계 획 내 용	비 고
	변경	I3·4·5 (상업업무)	◦ 권장용도 -판매시설 -업무시설(오피스텔 제외) -제1종 및 제2종 근린생활시설 -숙박시설 중 관광숙박시설(관광호텔) -의료시설 중 '가' 목 병원(종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원) -위락시설 중 '다' 목의 「관광진흥법」에 따른 유원시설업의 시설 -문화 및 집회시설 중 '가' 목(공연장) 및 '라' 목(전시장) ※최소5% 이상 필수 도입	명칭변경
a2	B3 (상업위락)		◦ 지정용도 (연면적의 50% 이상) - 판매시설 - 업무시설 - 문화 및 집회시설 중 '가' 목(공연장), '라' 목(전시장) - 쇼핑, 오락, 레저 등 관련 위락시설(UEC)	
d1	B4(1) (숙박업무)		◦ 지정용도 (연면적의 60% 이상) - 숙박시설 - 업무시설 - 문화 및 집회시설 중 '나' 목(공연장), '다' 목(집회장), '마' 목(전시장)	

구 분	위치 및 시설명	계 획 내 용	비 고
d2	F(1) (숙박업무)	◦ 지정용도(연면적의 50% 이상) - 숙박시설 - 업무시설 - 문화 및 집회시설 중 '나' 목(공연장), '다' 목(집회장), '마' 목(전시장) ◦ 제한용도(주거비율은 지상층 연면적의 20% 이하)	
e1	C(4) (교육연구)	◦ 지정용도 (연면적의 70% 이상) - 교육연구시설 중 '가-다' 및 '마' 목(학교, 교육원, 직업훈련원, 직업 훈련소, 연구소) - 업무시설 ◦ 불허용도 - 단독주택, 공동주택 - 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장 및 안마시술소 - 숙박시설, 위락시설, 의료시설 - 공장, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설 - 동물 및 식물관련시설, 관광휴게시설	
e2	D(2-1) (교육연구 또는 첨단업무)	◦ 지정용도 (연면적의 70% 이상) - 교육연구시설 중 '가-다' 및 '마' 목(학교, 교육원, 직업훈련원, 직업 훈련소, 연구소) - 업무시설 - 문화 및 집회시설 중 '가' 목(공연장), '라' 목(전시장) - 방송통신시설중 '가' 목(방송국) ◦ 불허용도 - 단독주택, 공동주택 - 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장 및 안마시술소 - 숙박시설, 위락시설, 의료시설 - 공장, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설 - 동물 및 식물관련시설, 관광휴게시설	서고 제2025-663호 (2025.12.04)
	D(2-2) (교육연구 또는 첨단업무)	◦ 지정용도 (연면적의 70% 이상) - 교육연구시설 중 '가-다' 및 '마' 목(학교, 교육원, 직업훈련원, 직업 훈련소, 연구소) - 업무시설 - 문화 및 집회시설 중 '가' 목(공연장), '라' 목(전시장) - 방송통신시설중 '가' 목(방송국) ◦ 불허용도 - 단독주택, 공동주택 - 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장 및 안마시술소 - 숙박시설, 위락시설, 의료시설 - 공장, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설 - 동물 및 식물관련시설, 관광휴게시설	
f1	C(1, 2) (방송시설)	◦ 지정용도 (연면적의 70% 이상) - 공공용시설 중 '마' 목(방송국) ◦ 불허용도 - 위락시설(유기장 제외) - 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장 및 안마시술소	
b4, d2	F1, F2 (합필 개발시)	◦ 지정용도(연면적의 40%이상) 1) 업무시설 - 업무시설(오피스텔 제외), 교육연구시설(연구소에 한함), 방송통신시설 중 DMC사업의 목적에 적합한 용도로 DMC 사업의 활성화나 광역중심 기능 활성화에 기여할 수 있는 용도	서고 제2026-247호 (2026.4.30)

구 분	위치 및 시설명	계 획 내 용	비 고
		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 포함 되어야하며, 세부용도는 상기 기준에 따라 사업시행자가 선택하여 적용할 수 있음 ※ 특화용도주1)를 도입할 경우 도입비율 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 도시건축공동위원회에서 인정받은 용도(단, 주거 용도는 제외함)

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

구 분	위치 및 시설명	계 획 내 용	비 고
a1	A3 (주상복합)	◦ 권장용도 - 공동주택(다른 용도와 복합되고 주거 부분의 면적이 도시계획 조례 등 관련법 규정에서 정하는 비율 이하인 것에 한함) - 문화 및 집회시설 중 '다' 목(집회장) ◦ 불허용도 - 단독주택 - 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장 및 안마시술소 - 의료시설, 숙박시설, 위락시설 - 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설 - 동물 및 식물관련시설, 관광휴게시설, 공공용시설	
g1	G(1) (도시형공장)	◦ 지정용도 - 공장(「DMC 유치업종」) ◦ 불허용도 - 지정용도 이외의 용도	
h1	G(2), I6(1), J(2), O1(1,7,8,11), Q(1) (종교시설)	◦ 지정용도 - 종교집회장 ◦ 불허용도 - 지정용도 이외의 용도	
	O1(10) (종교시설)	◦ 지정용도 - 종교집회장 - 노유자시설 중 '가' 목 (아동관련시설) ◦ 불허용도 - 지정용도 이외의 용도	서울시고시 제2013-295호 (2013.9.12.)
	O1(2) (존치종교시설)	◦ 지정용도 - 종교집회장 ◦ 불허용도 - 지정용도 이외의 용도 - 종교집회장 시설물중 당초 존치목적(불상, 법당, 창고)과 무관한 주민 혐오시설(봉안시설 등)의 신축 불허 ※혜원정사 존치의 근거인 서울시『존치시설물 부지의 처리 및 공급지침" 제15조』"본 지침에 의하여 공급되는 존치시설물 부지는 존치목적 용도대로 사용되어야 한다" 규정에 의함	
h2	L(1) (종교시설)	◦ 지정용도 - 종교집회장 - 교육연구 및 복지시설(영유아보육법에 의한 보육시설에 한함) ◦ 불허용도 - 지정용도 이외의 용도	
i	K(1,2),L(2),M(1),N(1), O1(3,9),P(1) (공동주택)	◦ 지정용도 - 건축법시행령 별표1 제2호 공동주택 및 부대복리시설(주택건설촉진법 적용) ◦ 불허용도 - 지정용도 이외의 용도	
j	J(1), O1(4,5,6), O2(1) (근린생활시설)	◦ 지정용도 - 근린생활시설	
k	R(5) (가스충전소)	◦ 지정용도 - 가스공급설비 및 그 부속건물	

구 분	위치 및 시설명	계 획 내 용	비 고
		◦ 불허용도 - 지정용도 이외의 용도	
l	R(1,2,3,4) (차 고 지)	◦ 지정용도 - 택시차고지 및 그 부속건물 ◦ 불허용도 - 지정용도 이외의 용도	
m	S (전시업무)	◦ 지정용도 (연면적의 70% 이상) - 문화 및 집회시설 중 전시장 및 공연장 - 업무시설 - 방송통신시설 중 '가' 목(방송국) 및 '다' 목(촬영소) ◦ 불허용도 - 위락시설 - 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장 및 안마시술소 - 단독 및 공동주택, 숙박시설, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차 관련시설, 동물 및 식물 관련 시설	

구 분	위치 및 시설명	계 획 내 용	비 고
공 공 청 사	파1 (파출소)	◦ 지정용도 - 파출소 및 그 부속건물	
	동1 (동사무소)	◦ 지정용도 - 동사무소 및 그 부속건물	
	우1 (우체국)	◦ 지정용도 - 우체국 및 그 부속건물	
	소 (소방파출소)	◦ 지정용도 - 소방파출소 및 그 부속건물	
	서부운전면허 시험장 (운전면허시험장)	◦ 지정용도 - 운전면허시험장 및 그 부속건물 ◦ 불허용도 - 지정용도 이외의 용도	
주차장	주(1~4) (주차장)	◦ 지정용도 - 노외주차장 및 그 부속건물(주차장법 적용) ◦ 불허용도 - 지정용도 이외의 용도	
운동장 및 시장	운동장 및 시장	◦ 지정용도 - 운동장, 시장과 그 부속건물	
문화 시설	문화시설	◦ 허용용도 - 건축법 시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설 중 '라' 목 (전시장) - 건축법 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 중 '바' 목 (도서관) - 건축법 시행령 별표1 제11호 노유자 시설 ◦ 불허용도 : 허용용도 이외의 용도	
유치원	유치원	◦ 지정용도 - 유치원 및 그 부속건물 ◦ 불허용도 - 지정용도 이외의 용도	
교육시설	초1~2 (초등학교)	◦ 지정용도 - 초등학교 및 그 부속건물 ◦ 불허용도 - 지정용도 이외의 용도	
	중 (중학교)	◦ 지정용도 - 중학교 및 그 부속건물 ◦ 불허용도 - 지정용도 이외의 용도	
	고 (고등학교)	◦ 지정용도 - 고등학교 및 그 부속건물 ◦ 불허용도 - 지정용도 이외의 용도	
	각종학교1~2 (b2)	◦ 지정용도 - 초·중등교육법에 의한 각종학교 및 그 부속건물 ◦ 불허용도 - 지정용도 이외의 용도	
사회복지시설	복지1~4 (사회복지시설)	◦ 지정용도 - 사회복지시설 및 그 부속건물	

구 분	위치 및 시설명	계 획 내 용	비 고
청소년 수련시설	청소년 (청소년수련시설)	◦ 지정용도 - 청소년수련시설 및 그 부속건물	
자동차 정류장	자동차정류장1~2 (자동차정류장)	◦ 지정용도 - 여객자동차터미널 및 그 부속건물 ◦ 불허용도 - 지정용도 이외의 용도	
전기공급설비	전기공급설비1~2	◦ 지정용도 - 전기공급설비 및 그 부속건물 ◦ 불허용도 - 지정용도 이외의 용도	
철도시설	철도시설1~2 →철도시설1~3	◦ 지정용도 - 철도시설 및 그 부속건물 ◦ 불허용도 - 지정용도 이외의 용도	
하수도시설	하수도시설1~2	◦ 지정용도 - 하수도시설 및 그 부속건물 ◦ 불허용도 - 지정용도 이외의 용도	
공동구	공동구1 (관리사무소)	◦ 지정용도 - 공동구 및 관리사무소 기타 부대시설 ◦ 불허용도 - 지정용도 이외의 용도	

주1) 괄호안의 숫자는 획지번호임. 이하 같음

주2) 중심활동가로변의 저층부(1층 및 2층)의 구체적 위치는 결정도면 참조

주3) 건축물의 용도 및 업종과 관련하여 별도로 제시되는 「DMC 택지공급지침」의 규정에도 적합하게 하여야 함

주4) 「DMC 유치업종」은 "별첨" 참조

주5) 권장용도의 경우, 별도의 표기가 없는 한 연면적의 50% 이상을 당해 용도(권장용도가 2이상일 경우는 각각의 연면적을 합하여 산정)로 할 경우 이를 수용한 것으로 함

주6) 지정용도 및 권장용도의 면적 산정시, 연면적은 주차장, 기계실을 제외한 면적으로 함

주7) 특별계획구역의 경우 지정된 용도에도 불구하고, 별도의 지구단위계획에 의하여 「DMC 지구단위계획 관리기구」에서 정하는 용도를 적용할 수 있음

주8) 공공지원업무, 교육연구, 방송시설, 첨단업무는 외국기업, 외국연구소의 경우 지정용도를 연면적의 60%이상으로 함

다. 건축물 건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경)조서

1) 건축물의 건폐율, 용적률 결정(변경)조서

구 분		위 치	건폐율	용적률	비 고
주상복합		A3	60% 이하	800% 이하	
공공지원업무		E3(3)	〃	700% 이하	
		C(3), D(4), C(5)	〃	800% 이하	
첨단업무		B4(2,3,4), B5, B6(2,3), E3(1,2), I1, I2	〃	600% 이하	
		B6(4)	〃	700% 이하	
		A2, E1, E2, D(1,3), B1, B2	〃	800% 이하	
일반업무		F(2)	〃	1,000% 이하	
상업업무		B6(1)	〃	400% 이하	
		I3·4, I5 → I3·4·5	〃	600% 이하	명칭 변경
상업위락		B3	〃	800% 이하	
숙박업무		B4(1)	〃	400% 이하	
		F(1)	〃	1,000% 이하	
교육연구		C(4)	〃	800% 이하	
교육연구 또는 첨단업무		D(2)	〃	800% 이하	
방송시설		C(1)	〃	600% 이하	
		C(2)	〃	800% 이하	
도시형공장		G(1)	〃	350% 이하	
공동주택		K(1,2), L(2), M(1), N(1), O1(3,9), P(1)	건축당시 관계법령 및 조례에서 허용되는 건폐율이하	건축당시 관계법령 및 조례에서 허용되는 용적률이하	
근린생활시설		J(1), O1(4,5,6), O2(1)	〃	〃	
종교시설		G(2), I6, J(2), L(1), O1(1,7,8,10,11), Q(1)	〃	〃	
		O1(2) (존치종교시설)	30% 이하	60% 이하	
			※혜원정사 존치의 근거인 서울시『존치시설물 부지의 처리 및 공급지침" 제15조』"본 지침에 의하여 공급되는 존치시설물 부지는 존치목적 용도대로 사용되어야 한다" 규정에 의함		
차고지		R(1,2,3,4)	건축당시 관계법령 및 조례에서 허용되는 건폐율이하	건축당시 관계법령 및 조례에서 허용되는 용적률이하	
가스충전소		R(5)	건축당시 관계법령 및 조례에서 허용되는 건폐율이하	건축당시 관계법령 및 조례에서 허용되는 용적률이하	
문화시설		O1(12)	〃	〃	
전시업무		S	〃	〃	
공공청사	동사무소	동1	〃	〃	
	파출소	파1	〃	〃	
	우체국	우1	〃	〃	

구 분		위 치	건폐율	용적률	비 고
	소방파출소	소	〃	〃	
	운전면허시험장	서부운전면허시험장	〃	〃	
학교	초등학교	초1~2	〃	〃	
	중학교	중	〃	〃	
	고등학교	고	〃	〃	
	각종학교	각종학교1~2	60%이하	500% 이하	
사회복지시설		복지1~4	건축당시 관계법령 및 조례에서 허용되는 건폐율이하	건축당시 관계법령 및 조례에서 허용되는 용적률이하	
자동차정류장		자동차정류장1~2	〃	〃	
전기공급설비		전기공급설비1~2	〃	〃	
운동장 및시장		운동장 및 시장	〃	〃	
철도시설		철도시설1~2	〃	〃	
하수도시설		하수도시설1~2	〃	〃	
청소년수련시설		청소년수련시설	〃	〃	
공동구		공동구1 (관리사무소)	〃	〃	
유치원		유치원1~2	“	“	

주1) 도시계획조례 제55조 3항 규정을 적용(주거용도 등의 복합에 따른 용적률 적용)

주2) F(1), F(2)는 합필 시 용적률 1,000% 이하 적용

주3) (신설) I3・4・5는 「녹색건축물 조성 지원법」에 의한 친환경 항목 적용시 용적률, 높이 완화 기준 적용

2) 건축물의 높이 결정(변경)조서

구 분	위 치	최 고 높 이	비 고
주상복합	A3	100m 이하	
공공지원업무	C(5), E3(3)	100m 이하	
	C(3)	80m 이하	
	D(4)	60m 이하	
첨단업무	B4(3), B5(1,2)	60m 이하	
	B6(2)	61.5m 이하	
	B4(2), B6(3)	80m 이하	
	A2, B4(4), B5(3), B6(4), B1, B2	100m 이하	
	E2, E3(1,2), I1, I2	100m 이하 (대지분할시, 내부획지는 60m 이하)	
	D(1,3), E1	120m 이하	
일반업무	F(2)	100m 이하 단, F(1), F(2) 합필 개발시 높이는 위원회 심의를 통해 완화 가능	
상업업무	B6(1)	80m 이하 (대지분할시, 내부획지는 60m 이하)	
	I3·4, I5 → I3·4·5	100m 이하 (대지분할시, 내부획지는 60m 이하)	명칭 변경
상업위락	B3	100m 이하	
숙박업무	B4(1)	80m 이하 (대지분할시, 내부획지는 60m 이하)	
	F(1)	200m 이하 단, F(1), F(2) 합필 개발시 높이는 위원회 심의를 통해 완화 가능	
교육연구	C(4)	100m 이하	
교육연구 또는 첨단업무	D(2)	120m 이하	
방송시설	C(1, 2)	100m 이하	
도시형공장	G(1)	40m 이하	
공동주택	K(1,2), L(2), M(1), N(1), O1(3,9), P(1)	건축당시 관계법령 및 조례에서 허용되는 최고높이 이하	
근린생활시설	J(1), O1(4,5,6), O2(1)	〃	

구 분		위 치	최 고 높 이	비 고
종교시설		G(2), I6(1), J(2), L(1), O1(1,7,8,10,11), Q(1)	〃	
		O1(2) (존치종교시설)	2층 이하의 건축물(부속 시설물 포함) ※ 혜원정사 존치의 근거인 서울시『존치시설물 부지의 처리 및 공급지침 ” 제15조』“ 본 지침에 의하여 공급되는 존치시설물 부지는 존치목적 용도대로 사용되어야 한다” 규정에 의함	
차고지		R(1,2,3,4)	건축당시 관계법령 및 조례에서 허용되는 최고높이 이하	
가스충전소		R(5)	〃	
문화시설		O1(12)	〃	
전시업무		S	〃	
공공청사	동사무소	동1	〃	
	파출소	파1	〃	
	우체국	우1	〃	
	소방파출소	소	〃	
	운전면허시험장	서부운전면허시험장	〃	
학교	초등학교	초1~2	〃	
	중학교	중	〃	
	고등학교	고	〃	
	각종학교	각종학교1~2	최고높이 100m 이하	
사회복지시설		복지1~4	건축당시 관계법령 및 조례에서 허용되는 최고높이 이하	
자동차정류장		자동차정류장1~2	〃	
전기공급설비		전기공급설비1~2	〃	
운동장 및 시장		운동장 및시장	〃	
철도시설		철도시설1~2 → 철도시설1~3	〃	
하수도시설		하수도시설1~2	〃	
청소년수련시설		청소년수련시설	〃	
공동구		공동구1(관리사무소)	〃	
유치원		유치원1~2	〃	

주1) 대지분할시 내부획지라 함은 대지분할로 인하여 위계가 낮은 도로(폭 20m 이하)에 접하게 되는 획지로서 결정도상에 표현된 획지를 말함

주2) 특별계획구역의 경우 지정된 최고높이에도 불구하고, 별도의 지구단위계획에 의하여 「DMC 지구단위계획 관리기구」에서 정하는 최고높이를 적용할 수 있음

주3) 최고높이의 규정이 없는 경우에는 도로에 의한 사선제한을 적용함

주4) 상기 높이제한 규정에도 불구하고 비행안전고도제한 등 관련 고도제한 규정은 그대로 적용함

주5) (신설) I3・4・5는 「녹색건축물 조성 지원법」에 의한 친환경 항목 적용시 용적률, 높이 완화 기준 적용

라. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정(변경)조서

1) 건축물의 배치·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

구분			계획내용	비 고
지구단위 계획구역 전체	건축선		• 건축지정선, 건축한계선 및 벽면지정선 등이 지정된 대지에는 그에 적합하도록 건축물을 설치하여야 함(결정도 참조)	
		건축지정선	• 건축물의 외벽을 가지런히 하기 위하여 그 위치를 지정한 선으로 건축물의 주벽면이 지정선의 1/2 이상에 접하여야 하며, 그 선을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출할 수 없음	
		건축한계선	• 가로에 개방감을 확보하기 위한 건축물 후퇴선으로 그 선을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출할 수 없음	
		벽면지정선	• 건축물의 특정층 벽면의 위치를 지정한 선으로 건축물의 특정층의 벽면이 지정선의 1/2 이상에 접하여야 함. 단, 벽면지정선이 2개면 이상에 접한 경우 각각의 가로의 길이에 1/2이상 접하여야 함. 특정층이 지정되지 않았을 경우에는 1층 내지 3층 벽면을 그 대상으로 함	
DMC 계획구역	건축물 저층부 구간		• 결정도상에 건축물저층부구간이 지정된 곳은 다음과 같이 조성하도록 할것. 단, 대지규모 또는 시설의 특성상 불가피하다고 「DMC 지구단위계획 관리기구」가 인정하는 경우에는 위치 및 규모를 조정할 수 있음	
		위치	• 결정도상의 지정된 위치	
		층수	• 3층 이상~5층 이하. 6층 이상의 고층부는 저층부 전면 건축선으로부터 6m 이상 후퇴할 것	
		전면길이	• 결정도상의 지정된 건축물저층부구간 길이의 80% 이상일 것. 단, 구간내에 공개공지 또는 보행자를 위한 공지를 조성하는 경우에는 이를 길이에 포함하도록 함	
		기타	• 건축물 저층부의 구체적인 배치에 관하여는 「DMC 지구단위계획 관리기구」와 협의를 통해 결정하도록 할 것	
	건물의 방향성		• 건축물의 벽면은 접한 전면가로(폭 20m 이상)의 방향과 일치하게 할 것을 권장함	

2) 건축물의 형태·색채에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

구분		계획내용	비고
지구단위 계획구역 전체	1층 바닥높이	• 접한보도 또는 도로와 높이를 맞추거나 10cm 이상의 차이를 둘 수 없음 단, 허가권자가 시설 특성상 불가피하다고 인정하는 경우에는 예외로 함	
	외벽처리	• 투시벽 : 폭 20m 이상의 가로, 폭 15m 이상 가로의 교차로에 면한 건축물의 벽면은 1·2층 전면벽면의 50% 이상을 투시벽으로 하여야 함. 단, 허가권자가 미관상 지장이 없다고 인정하는 경우에는 예외로 함 • 셔터 : 폭 15m 이상의 도로에 면한 건축물의 1층 셔터는 투시형으로 하여야 함 • 주상복합 건축물은 주거부 외관이 일반 아파트형 외관을 지양하도록 할 것(권장)	
	옥상처리	• 건축설비의 노출 금지 • 옥상조경 또는 옥상정원의 설치 권장	
DMC 계획구역	외벽처리	• 투시벽 : 폭 20m 이상의 가로, 폭 15m 이상 가로의 교차로 및 보행자전용도로에 면한 건축물의 벽면은 1·2층 전면벽면의 50% 이상을 투시벽으로 하여야 함. 단, 허가권자가 미관상 지장이 없다고 인정하는 경우에는 예외로 함(학교부지는 적용 제외) • 셔터 : 폭 15m 이상의 도로 및 보행자전용도로에 면한 건축물의 1층 셔터는 투시형으로 하여야 함 • 주상복합 건축물은 주거부 외관이 일반 아파트형 외관을 지양하도록 할 것(권장)	

구분			계획내용	비고
	건축물 외관	저층부 (5층이하)	• 활발한 가로활동을 위하여 규모, 디테일(외관상세) 측면에서 위압감을 주지 않으며 폐쇄감이나 획일적인 외관을 지양할 것 • 중심활동가로변(건축물저층부구간)은 미디어 스트리트(Media Street)와의 일체적 조성을 이룰 수 있도록 「DMC 지구단위계획 관리기구」와 협의를 통해 결정하도록 할 것	
		고층부 (6층 이상)	• DMC의 이미지를 표현을 위한 유리 및 금속재료 등을 통한 미래 지향적인(high-tech) 외관을 표현하도록 할 것	
	구조의 제한		• 업무시설(오피스텔 포함) 사용층에 대하여 층고 3.6m이상으로 하고, 가구식 구조를 채택하도록 할 것	
	색재		• DMC도시환경디자인(CI)계획에 의함	
	지하보행통로 설치		• 수색역으로부터 서울라이트 타워간의 지하공간 개발계획에 대비하여 건축물 계획시 지하2층의 바닥 높이를 지하 9m에서 ±1m내외로 맞추어 지하보행로와 무장애 공간으로 연결 가능하도록 계획할 것	

3) 대지내 공지에 관한 결정(변경)조서

구분		계획내용	비고
지구단위계획구역 전체	공개공지	• 건축법 제67조에 의한 일반대중에게 상시 개방되는 공지 • 위치 : 결정도상의 표시된 곳에 공개공지의 일부 또는 전부를 설치하도록 할 것. 공개공지의 위치가 표시되지 않은 경우에는 접한 도로 중 가장 넓은 도로나 가각부에 설치하는 것을 원칙으로 함 • 관련 법 규정을 준수토록 함	13·4·5 획지 통합에 따른 위치변경
	전면공지	• 전면도로 경계선과 건축선 후퇴공간 사이에 생기는 대지내 공지중 전면공지로 지정된 공지 • 접한 보도와 높이 차이가 없도록 할 것 • 대지로의 차량출입을 제외한 주차장, 담장, 계단 등 보행에 방해가 되는 일체의 시설물 설치를 금지함(교목의 식재, 벤치 등의 휴게시설, 조명, 장식물 등에 한해 설치할 수 있으며 그 면적은 차량진출입 부분을 제외한 면적의 30% 이내일 것) • 차량진출입으로 사용되는 부분을 제외한 면적의 1/2을 조경면적에 산입	
	공공조경	• 가로경관의 향상 및 소음, 공해의 완화를 위해 지정된 위치에 조경 식재하는 공지 • 결정도상의 표시된 위치에 관련 법규정에서 정하는 식재기준에 따라 조성 하도록 하되, 식재면적은 대지로의 차량 및 보행진출입 부분을 제외한 면적의 70% 이상일 것(나머지 면적은 벤치 등의 휴게시설, 조명, 장식물 등에 한해 설치할 수 있음) • 대지로의 차량 및 보행진출입 부분을 제외한 면적을 조경면적에 산입하도록 함	
	공공보행통로	• 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	

4) 경관에 관한 결정조서 : 변경없음

구분		계획내용	비고
지구단위계획구역 전체	가구별 경관계획	• 질서있는 단지경관과 층수, 형태, 배치의 다양화로 공간변화감을 유도하고, 미적인 옥상형태의 처리와 skyline의 체계적 구성을 통하여 주변환경과의 조화를 도모한다. • 가로식재는 녹음이 풍부하고 공해에 강한 향토수종을 선정하여 식재하되 단지경계부 식재와 일체화하여 가로변의 녹지축을 형성할 수 있도록 연계 조성한다. • 공원내에는 휴양시설과 운동시설, 조경휴게시설을 적절히 배치하여 이용객의 건강과 편익을 증진한다. 단. DMS 구간내의 근린공원5의 경우에는 DMS 통합가로디자인 세부설계지침에 의한다. • 가로변 완충녹지, 광장에는 소규모 조경휴게공간(파고라, 의자등)을 조성하여 이용객의 편의와 토지이용의 효율성을 제고하되 주변 가로수와 어울리는 수종을 선택하여 식재한다.	
	주요가로변 경관계획	• 도로내 보도부분은 자전거도로 부분과 보행도로의 구분이 가능하도록 포장재를 달리 시공하거나 색채를 달리하되 주변 경관을 고려하여 포장재 및 색채를 선정토록 한다. 단. DMS 구간내의 보도는 DMS 통합가로디자인 세부설계지침에 의한다. • 중로급 이상의 도로에는 가로성격 및 지역 특성을 부각할 수 있도록 적합한 수종의 가로수, 가로등 등 가로시설물을 선정하여 설치하여야 한다.	
	생태면적율 기준 적용	• 사업지구내 구역별 세부건축계획 수립시 '서울시 도시관리계획 환경성검토 업무지침(2007.9.1.)' 에 따른 서울특별시 생태면적율 기준 적용	
DMC 전체	건축물의 이미지 (image)	• 건축물의 고층부(6층 이상)는 DMC의 이미지를 표현할 수 있도록 유리 및 금속재료 등을 통한 미래지향적인 (high-tech) 외관을 표현하도록 할 것 • 건축물의 저층부(5층 이하)는 활발한 가로활동의 유도할 수 있도록 규모, 디테일(외관상세)의 측면에서 위압감 및 폐쇄감을 주지 않아야 하고 획일적인 외관을 지양할 것 • DMC내 건축물은 재료에 있어서 내외부의 경계가 최소화 되는 투명한 재료(유리)의 사용을 권장함	
	랜드마크의 조성	• F블록은 DMC 남북축의 단부이며, 난지천 및 월드컵공원에 연결되는 곳으로 상암지구 전체를 대표할 수 있는 랜드마크 건축물의 조성이 필요한 부지임 • 이를 위하여 특별계획구역으로 운용 하도록 함 • 1번 획지의 경우 건축물의 최고높이를 200m로 하여 높이 및 형태(조형성)에 있어서 랜드마크 성격을 나타내도록 할 것 • 1번 및 2번 획지의 합필 또는 공동건축을 통하여 상암지구 뿐만아니라 일대를 대표하는 랜드마크 건축물의 조성을 권장함(별도의 지구단위계획의 작성시 「DMC 지구단위계획 관리기구」에서 정하는 최고높이를 적용할 수 있음) • 세부적인 건축계획이나 디자인 등은 우선협상대상자 선정후 건축심의, MA위원회 및 DMC관리자문회의를 통하여 협의	
	건축물의 저층부 형성	• 중심활동가로변에 건축물저층부구간의 배치를 지정하고 상가군(Market Place)이 형성되도록 유도하여 DMC의 중심활동공간의 조성을 유도함(배치 및 건축선 결정조서 참조) • 주요 간선도로변에 저층부와 고층부의 이원적인 건축선 지정을 통하여 가로의 연속성과 고층부의 개방감을 유도함	

구분		계획내용	비고
DMC 전체	DMC 중심부 (Center of Town) 조성	• 주요 간선가로의 교차부에 지구 중심지로서의 이미지를 가질 수 있도록 건축물의 배치를 계획적으로 유도 • 교차부를 형성하는 각 블록의 가각부에 주요 건축물이 전진 배치될 수 있도록 건축지정선을 지정하고, 고층부의 건축선 이격을 배제하여 상징적인 이미지를 갖도록 함	
	조명계획	• 건축계획 심의시 별도의 야간 조명계획을 제시하도록 할 것 • Digital IT 및 Media 기술을 활용한 조명계획을 권장함	
	색재	• DMC도시환경디자인(CI)계획에 의함	
	지구 관문 (Gateway) 형성	• Symbolic Gateway(근린공원 5) : DMC의 서측 관문으로 중심활동가로축의 단부에 해당함. DMC의 특성을 표현하는 상징탑 등을 포함한 관문 성격의 공원이 되도록 할 것. 인접한 대지의 건축물은 형태(타워형, 조형성 등) 측면에서 이 관문 성격을 반영토록 할 것 • Natural Gateway : DMC의 남북축의 단부로서 랜드마크 건축물 및 좌측의 상암산 공원과 함께 지구의 진입부를 상징할 수 있도록 조형물 등을 조성하고, 난지천 및 월드컵공원과 연결되는 입체통로를 조성하도록 함 • Urban Gateway(DMC Square. 광장3, 4) : 미래의 통합수색역사에 대응하는 광장으로서 DMC의 실질적인 관문임. DMC의 특성에 부합하는 광장이어야 하며, 대규모 이용객의 유출입을 소화할 수 있는 공간으로 조성할 것. • 인접한 각 대지의 건축물은 배치 및 형태 측면에서 함께 진입부의 경관을 조성할 수 있도록 할 것	
	담장 또는 울타리	• 담장 또는 울타리를 설치하고자 하는 경우에는 투시형(높이 1.5m 이하) 또는 식재 담장으로 할 것. 다만, 시설의 특성상 불가피하다고 허가권자가 인정하는 경우에는 별도의 기준을 적용할 수 있음 • 보행자전용도로변에서는 담장 또는 울타리의 설치를 금지함	
	옥외광고물	• DMC옥외광고물 기본계획 및 DMC 옥외광고물 특정구역 지정고시(마포구 고시)에 의함	
	가로시설물 및 안내표지판 등(SF)	• DMC도시환경디자인(CI)계획에 의함	
	미술장식품의 설치	• 문화예술진흥법 제11조 및 관련조례에 의하여 설치하여야 하는 미술장식품은 IT 및 Media관련 첨단기술을 활용한 장치품으로 할 것을 권장함 • 중심활동가로와 접한 대지의 경우에는 중심활동가로변에 미술장식품을 설치하여 디지털 미디어 스트리트(Digital Media Street) 계획과 연계를 가질 수 있도록 할 것 • DMC 미술장식품 세부설계지침에 의함	
	정보통신시설 설치계획	• DMC정보통신 가이드라인 세부설계지침에 의함 • DMC의 비젼과 컨셉에 맞도록 유무선, 방송통신 등 유비쿼터스 서비스를 수용할 수 있는 미래지향적 정보통신시설을 설치 • 지능형건물(IBS) 인증 1등급이상이거나, 초고속 정보통신건물 인증 1등급이상, 특등급 권장	
	미디어보드 설치운영 계획	• DMS 조성 기본계획에 의한 세부설계지침 및 서울DMC종합발전계획수립연구(DMS부분) 미디어파사드 설치 지침에 의함	

마. 특별계획구역에 관한 결정(변경)조서

1) 특별계획구역 결정(변경)조서

구 분	위치 및 시설명		계 획 내 용(변경없음)	비 고
	기정	변경		
특별계획구역	C, D(1, 2), F I3·4, I5	C, D(1, 2), F I3·4·5	◦ 구체적인 개발행위의 발생시 개발자와의 협의 등을 통해 상세한 계획안을 작성하고, 이를 별도의 승인과정을 거쳐 본 특별계획구역에 대한 지구단위계획으로 결정함 ◦ 특별계획구역에 대한 상세한 계획안의 작성시 본 지구단위계획에서 제시하는 내용을 준수하는 것을 원칙으로 하되, 「DMC 지구단위계획 관리 기구」에서 별도로 정하거나 보다 창의적인 개발안의 적용이 필요한 경우에는 DMC 계획안(Masterplan)의 취지에 벗어나지 아니한 범위 내에서 이를 변경할 수 있음. 구체적인 사항은 개발자와 협의하여 결정하도록 할 것 ◦ 특별계획구역내 각각의 획지에 대하여는 개별적인 지구단위계획의 작성이 이루어질 수 있도록 허용. 단, F블록의 2번 획지가 1번 획지와 합병(또는 공동건축)을 하지 않는 경우에는 특별계획구역에서 제외하도록 함	I3·4, I5 구역명 변경

바. 인센티브계획 결정(변경)조서

1) 건축기준의 완화

- 관련 법규정에 따라 공개공지의 설치시 및 공공시설부지의 설치 · 조성 제공시 완화된 건축기준을 적용하도록 하되, 본 지구단위계획에서 제시하고 있는 내용을 산정 기준으로 적용하도록 함.
- 건축물의 높이 결정조서의 최고 높이 규정 중 '군관련시설의 설치'에 대하여서는 군에서 요구하는 시설 범위내에서 높이 기준을 완화하여 적용할 수 있다.
- 기타 건축주가 특수한 사정에 의하여 지구단위계획 지침의 조정을 신청하고 「DMC 지구단위계획 관리기구」가 그 이유가 정당하다고 인정하는 경우에는 본 지침의 일부를 완화하여 적용할 수 있음

<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th colspan="3">계획내용</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td rowspan="4">기정</td><td rowspan="4">건축 기준의 완화</td><td>공개공지의 설치에 따른 용적률의 완화기준</td><td>허용 용적률</td><td>• [1+{공개공지등 면적-(공개공지등 설치 의무면적, 의무대상이 아닌 경우 대지면적의 5%)] / 대지면적] X 본 지구단위계획에서 제시하는 용적률</td><td rowspan="4">기정</td></tr>
<tr><td rowspan="3">대지의 일부를 공공시설부지로 설치 · 조성 및 제공시 완화기준</td><td>건폐율</td><td>• (1+공공시설부지로 제공하는 면적 / 당초의 대지면적) X 본 지구단위계획에서 제시하는 용적률</td></tr>
<tr><td>용적률</td><td>• 허용용적률 X (1 + 1.3α)(α : 공공시설 부지로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설 부지로 제공하는 면적의 비율)</td></tr>
<tr><td>높이</td><td>• (1+공공시설부지로 제공하는 면적 / 당초의 대지면적) X 본 지구단위계획에서 제시하는 높이
(단, 비행안전고도제한은 그대로 적용함)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">신설</td><td rowspan="3">건축 기준의 완화 (13·4·5)</td><td rowspan="3">친환경 항목 적용시 (서울시 녹색건축물설계 기준에서 정한 친환경건축물 의무 인증 기준을 초과획득한 건축물)</td><td>용적률</td><td>• 용적률 X [1 + ∑친환경 건축물 인증 완화비율(β)]
※ 서울시 녹색건축물설계기준 및 관계 법령 개정시 의무기준 및 요율은 변경된 규정에 따름</td><td rowspan="3">신설 (13·4·5)</td></tr>
<tr><td>높이</td><td>• 높이 X [1 + ∑친환경 건축물 인증 완화비율(β)]
※ 서울시 녹색건축물설계기준 및 관계 법령 개정시 의무기준 및 요율은 변경된 규정에 따름</td></tr>
<tr><td></td><td>○「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 건축물의 에너지효율등급 인증 및 녹색건축 인증, 제로에너지건축물인증, 재활용건축자재사용 시 완화비율
<table>
<tr><td colspan="2">친환경 건축물 인증 완화비율(β) <2023.12.20. 서울시녹색건축물 설계기준 전부개정 반영>
※ ①~③ 항목 중복 적용시 완화비율은 최대 15% 적용 ((Σ①~③) ≥ 15% -> 15% 적용)
④ 장수명주택인증은 관련 조례 개정후 시행</td></tr>
<tr><td>① 에너지효율등급 및 ZEB 인증
<table><tr><td>구분</td><td>ZEB1</td><td>ZEB2</td><td>ZEB3</td><td>ZEB4</td><td>ZEB5</td><td>에너지효율 1++</td><td>에너지효율 1+</td></tr><tr><td>완화비율</td><td>15%</td><td>14%</td><td>13%</td><td>12%</td><td>11%</td><td>6%</td><td>3%</td></tr></table></td><td>② 녹색건축 인증
<table><tr><td>완화조건</td><td>최대완화비율</td></tr><tr><td>녹색건축 최우수 등급</td><td>6%</td></tr><tr><td>녹색건축 우수 등급</td><td>3%</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>③ 재활용 건축자재 사용
<table><tr><td>재활용 건축자재 사용량의 용적비율</td><td>15%이상</td><td>20%이상</td><td>25%이상</td></tr><tr><td>완화비율</td><td>5%</td><td>10%</td><td>15%</td></tr></table></td><td>④ 장수명주택인증
<table><tr><td>장수명주택 인증등급</td><td>최우수</td><td>우수</td></tr><tr><td>완화비율</td><td>15%</td><td>10%</td></tr></table></td></tr>
</table></td></tr>
</table>

4. 기타사항에 관한 결정(변경)조서

가. 교통처리에 관한 결정(변경)조서

구분			계획내용	비고
지구단위계획구역 전체	차량동선	차량출입 허용구간	• 대지로의 차량진출입은 차량진출입방향이 표시된 대지의 변 내에서 이루어져야 함. 다만, 공공시설용지에서 시설의 성격상 필요한 비상차량의 진출입은 허용 • 단지 내부 및 진출입차량 동선은 최소 5m 이상의 회전반경을 확보 • 차량진출입방향이 표시된 변에서도 다음의 구간에서는 차량친출입구를 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 구간 b. 폭 25m 이상의 도로변으로부터 30m 이내의 구간 c. 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	
		차량출입 불허구간	• 교차로 변, 횡단보도 구간 등 차량진출입구 설치 할 수 없는 구간에 차량출입불허구간을 설정하고, 이외의 구간에서 차량출입을 허용토록 함	I3·4, I5 획지 통합에 따라 불허구간 개소수 감소
	공동주차 출입구		• 공동주차출입구가 지정된 대지에서는 공동주차출입구 및 공동주차통로를 설치하여야 함. 설치구간은 인접대지 소유자간 합의에 의하도록 하고, 설치비용은 공동부담을 원칙으로 함. 인접대지의 소유자가 불명확한 경우 또는 합의가 어려울 경우에는 관계기관과의 협의·조정을 통해 결정하도록 함	
	주차장		• 간선가로(폭 20m 이상)변에의 주차장 노출을 금지함(차폐식재 등을 통하여 시각적으로 차단할 것) • 지하주차장 램프는 주변동선과 상충되지 않도록 배치 • 단지내 주통로변, 지하주차장 램프 주변에는 주차장을 설치 할 수 없음	
	보행동선		• 보행자전용도로에서의 보행출입구 조성이 지정되어 있는 경우에는 주건축물로의 진입이 가능한 구조로 할 것 • 공공보행통로의 포장은 인접가로의 보도 수준이상 재료로 포장하며 투수성 포장재를 사용 • 공공보행통로에는 일반인의 통행에 방해가 되는 시설물을 설치할 수 없으며, 인접 공공보행통로와 연계 통행하는데 불편이 없도록 조성	
DMC 전체	저층부 용도의 시설 출입구 설치		• 가로에 면하여 저층부(지상1층) 용도의 시설을 설치시는 가로에서 직접 출입이 가능하도록 출입구 설치	

나. 입체연결통로 등 설치 및 운영계획 : 변경

– 기정

구분		적용위치	운영계획	설치계획
I3·4, I5	지하 연결통로	마포구 상암동 1624외	○ 관리운영 : 건물주 ○ 운영시간 : 건물 운영시간 내	○ 건축주 부담으로 공간을 조성하여 일반인에게 개방할 것 - 위치 : 성암로변(DMC역부지-I3·4간), 중로2-407변(I3·4-I5간) - 출입동선 : 지상·지하연결통로(점용허가)를 통한 보행연계 - 세부시설 : 연결통로, 엘리베이터, 에스컬레이터 ※ 성암로변에 설치되는 엘리베이터 내부폭원은 1.8m이상으로 설치함 ※ 세부시설의 위치 등은 협의 및 건축위원회 심의를 통해 변경될 수 있음
	지상 연결통로		■성암로변 ○ 세부시설 : 연결통로, 엘리베이터, 에스컬레이터 ○ 관리운영 : 건물주	

구분		적용위치	운영계획	설치계획
			○ 운영시간 : (건물외부)상시운영 ■중로2-407번 ○ 세부시설 : 연결통로 ○ 관리운영 : 건물주 ○ 운영시간 : 건물 운영시간 내	
	개방 화장실		○ 세부시설 : 화장실(장애인 포함) ○ 관리운영 : 건물주 ○ 운영시간 - I3·4 연결통로변 : 지하철 운행시간 내 - I5 연결통로변 : 건물 운영시간 내 I5 1층 : 상시운영	○ 건축주 부담으로 공간을 조성하여 일반인에게 개방할 것 - 위치 : 지하1층, 지상3층 연결통로에 접한 공간 및 I5 1층 개방형 화장실 - 출입동선: 연결통로를 통한 보행연계 및 I5 1층 내 - 세부시설 : 개방화장실(장애인 포함) ※ 개방형화장실은 공중이 알 수 있는 위치에 표지판을 부착하고, "공중화장실 등에 관한 법률 제7조" 공중화장실등의 설치기준을 준용하여 설치 ※ 세부시설의 위치 등은 협의 및 건축위원회 심의를 통해 변경될 수 있음
	I3·4 보행통로		○ 관리운영 : 건물주 ○ 운영시간 : 건물 운영시간 내	○ 외부에서 보행통로를 인지할 수 있는 안내시설 설치 및 건물 내부 보행공간을 확보하고, 건물 운영시간 내 공공에서 이용할 수 있도록 개방할 것
	코스 타리카 광장	마포구 상암동 1178-2 외	○ 관리운영 : 마포구	○ 건축주 부담으로 공간을 조성할 것 ※ 세부시설의 설치는 건축심의 전 관련부서 및 「DMC지구단위계획 관리기구」와의 협의를 통해 조성계획을 수립하고 관련 절차에 따라 조성토록 함

※ 연결통로 설치 및 운영에 대한 사항은 추후 「DMC지구단위계획 관리기구」와의 협의 및 건축인허가시 관련부서 협의를 통해 구체적인 사항을 결정하겠음

- 변경

구분		적용위치	운영계획	설치계획
I3·4·5	철도 시설 (지하철 출입구)	성암로 (남측) 지하,지상	○ 세부시설 : 출입구, 엘리베이터, 에스컬레이터 ○ 관리운영 : 관리청	○ 건축주 부담으로 공간을 조성하여 관리청에 기부채납 - 위치 : 성암로(남측) - 세부시설 : 철도시설(지하철출입구), 엘리베이터, 에스컬레이터 ※ 세부시설의 조성계획 등은 추후 건축심의 전 관리청과 협의를 통해 결정하고, 현재 계획된 위치는 협의진행시 변경될 수 있으며, 도시계획 변경이 필요한 경우 건축주가 변경 절차를 이행토록 함
	버스 정류장	성암로 (남측)	○ 세부시설 : 버스정류장 등 ○ 관리운영 : 마포구	○ 건축주 부담으로 공간을 조성하여 관리청에 기부채납 - 위치 : 성암로(남측) - 세부시설 : 버스정류장 등 ※ 세부시설의 조성계획 등은 추후 건축심의 전 관리청과 협의를 통해 결정하고, 현재 계획된 위치는 협의진행시 변경될 수 있음
	개방 화장실	I3·4·5 대지내 철도시설 연접부 (지하1층)	○ 세부시설 : 화장실(장애인 포함) ○ 관리운영 : 건물주 ○ 운영시간 : 지하철 운행시간 내	○ 건축주 부담으로 공간을 조성하여 일반인에게 개방할 것 - 위치 : 지하1층 철도시설에 접한 공간 - 출입동선: 철도시설을 통한 보행연계 - 세부시설 : 개방화장실(장애인 포함) ※ 개방형화장실은 공중이 알 수 있는 위치에 표지판을 부착하고, "공중화장실 등에 관한 법률 제7조" 공중화장실등의 설치기준을 준용하여 설치 ※ 세부시설의 위치 등은 협의 및 건축위원회 심의를 통해 변경될 수 있음

구분		적용위치	운영계획	설치계획
	코스타리카 광장	마포구 상암동 1178-2 외	○ 계획방향 : 다목적 광장으로써 친수공간으로 조성하여 어린이들이 이용할 수 있는 공간을 조성토록 함 ○ 세부시설 - 하절기(분수대, 어린이물놀이터 등) - 동절기(어린이썰매장 등) ○ 관리운영 : 마포구	○ 건축주 부담으로 공간을 조성할 것 ※ 세부시설의 조성계획 등은 추후 건축심의 전 마포구와의 협의를 통해 계획 방향 및 조성계획등에 대하여 결정하고, 관련 절차에 따라 실시계획 변경 등 진행하여 조성토록 함

다. DMC 내 지구단위계획의 운용 : 변경없음(생략)

2 특별계획구역 세부개발계획 결정(변경)조서

1. 특별계획구역에 관한 결정(변경) 조서

가. 특별계획구역 결정(변경) 조서

구분	위치 및 시설명		계획내용	비고 (최초결정일)
	기정	변경		
특별계획구역	I3·4, I5	I3·4·5	• 구체적인 개발행위의 발생시 개발자와의 협의 등을 통해 상세한 계획안을 작성하고, 이를 별도의 승인과정을 거쳐 본 특별계획구역에 대한 지구단위계획으로 결정함 • 특별계획구역에 대한 상세한 계획안의 작성시 본 지구단위계획에서 제시하는 내용을 준수하는 것을 원칙으로 하되, 「DMC 지구단위계획 관리 기구」에서 별도로 정하거나 보다 창의적인 개발안의 적용이 필요한 경우에는 DMC 계획안(Masterplan)의 취지에 벗어나지 아니한 범위 내에서 이를 변경할 수 있음. 구체적인 사항은 개발자와 협의하여 결정하도록 할 것 • 특별계획구역내 각각의 획지에 대하여는 개별적인 지구단위계획의 작성이 이루어질 수 있도록 허용	서고시 제2011-151호 (2011.6.9)

– 변경 사유서

구분	도면표시 번호	위치	면적(㎡)1)	변경사유
변경	-	마포구 상암동 1624 일원	23,741.5	• I3 · 4, I5 획지통합에 따른 구역명 변경

주1) 상기 면적은 특별계획구역(I3·4·5)와 도로 포함 면적임.

2. 용도지역·지구 결정조서 : 변경없음

가. 용도지역 결정조서 : 변경없음

구 분	면 적(㎡)1)			비 율(%)	비 고
	기정	변경	변경후		
소 계	23,741.5	-	23,741.5	100.0	
일반상업지역	23,741.5	-	23,741.5	100.0	

주1) 상기 면적은 특별계획구역(I3·4·5)와 도로 포함 면적임.

3. 도시계획시설(도로)에 관한 결정(변경) 조서

가. 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	3	1	25~31	보조 간선도로	1,970 (68)	상암동 1167-2 (중로1-126)	수색동 (대로 3-32)	일반 도로	-	1999.8.30 (서고시제1999-268호)	
변경	대로	3	1	25~38	보조 간선도로	1,970 (68)	상암동 1167-2 (중로1-126)	수색동 (대로 3-32)	일반 도로	-	1999.8.30 (서고시제1999-268호)	
기정	대로	3	30	25~35	보조 간선도로	3,250 (0)	성산동 (대로 3-187)	상암동 129-2 (대로 1-1)	일반 도로	-	1999.8.30 (서고시제1999-268호)	
변경	대로	3	30	25~42.5	보조 간선도로	3,250 (99)	성산동 (대로3-187)	상암동 129-2 (대로 1-1)	일반 도로	-	1999.8.30 (서고시제1999-268호)	

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	401	23	집산 도로	257	상암동 1186 (대로3-1)	상암동 27-49 (대로3-30)	일반 도로	-	1999.8.30 (서고시제1999-268호)	
변경	중로	1	401	23	집산 도로	257	상암동 1186 (대로3-1)	상암동 27-49 (대로3-30)	일반 도로	-	1999.8.30 (서고시제1999-268호)	
기정	중로	2	407	15~18	집산 도로	276	상암동 1153 (중로 1-126)	성산동 495 (중로 1-401)	일반 도로	-	1999.8.30 (서고시제1999-268호)	
변경	중로	2	407	10~17	집산 도로	258	상암동 1153 (중로 1-126)	상암동 1626 (대로 3-30)	일반 도로	-	1999.8.30 (서고시제1999-268호)	

주) 괄호( )안의 내용은 구역내 사항임

- 도로 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 3-1호선	대로 3-1호선	• 도로폭원 및 면적 변경 - 도로폭원 변경(25~31→25~38m) - 1공구 면적 변경(362.6㎡→858.9㎡)	• I3, I4, I5 경계복원측량 결과 반영 및 I3·4, I5 획지통합에 따른 폭원 변경
대로 3-30호선	대로 3-30호선	• 도로폭원 및 면적 변경 - 도로폭원 변경(25~35→25~42.5m) - 1공구 면적 변경(1,203.7㎡→1,797.7㎡)	• I3, I4, I5 경계복원측량 결과 반영 및 I3·4, I5 획지통합에 따른 폭원 변경 - 1711-2도(192.7㎡) 포함
중로1-401호선	중로1-401호선	• 면적 변경(6,193.3㎡→6,141.9㎡)	• I3, I4, I5 경계복원측량 결과 반영 및 인접 도로 간 시설선 변경에 따른 면적 변경
중로2-407호선	중로2-407호선	• 도로 선형 변경에 따른 종점 및 폭원, 면적 변경 - 도로폭원 변경(15~18→10~17m) - 연장 변경(276→258m) - 면적 변경(4,581.6㎡→3,735.4㎡)	• I3, I4, I5 경계복원측량 결과 반영 및 I3·4, I5 획지통합에 따른 폭원 변경

나. 철도시설 결정(변경)조서

도면표시 번 호		시설명	시설의세분	위 치	면 적 (㎡)			비 고
					기정	변경	변경후	
3	신설	철도시설	일반철도	상암동 1624대 일원	-	증) 527.7	527.7	성암로 중복결정

- 철도시설 결정 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
3	철도시설	• 일반철도 신설 (면적 527.7㎡)	• 성암로 내 지하철 출입구 신설

4. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경) 조서

1) 가구 및 획지 결정(변경) 조서

구 분	가구번호	면적(㎡)	획 지			비 고
			위치	면적(㎡)	대지분할 또는 합필	
기정	I3·4	12,700.3	마포구 상암동 1624번지 일대	12,700.3	-	
	I5	7,943.8	마포구 상암동 1626번지	7,943.8	-	
변경	I3·4·5	20,644.1	마포구 상암동 1624번지 일대	20,644.1	-	I3·4, I5 획지 통합

2) 획지의 분할 및 합병 등에 관한 기준 : 변경

위 치	구 분	계 획 내 용	세부개발계획
DMC 내	분할 및 합병	- 지구단위계획 결정도상에 대지분할가능선 또는 공동건축이 지정된 획지에 한하여 분할 또는 공동 건축을 허용하며, 규제가 아닌 선택사항으로 적용 - 획지의 분할은 대지분할가능선에 의해 지정된 분할 획지수 이내로 이루어져야 하며, 대지분할가능선을 따라 획지 분할하는 것을 원칙으로 함 - 특별계획구역내의 대지분할 및 합필은 별도의 지구단위계획에 의함 - 보행자전용도로로 나누어져 있는 획지간 공동건축의 경우, 보행자전용도로의 지하부분의 개발과 지상부분의 연결통로 조성을 허용함. 지하 연결통로의 수는 2개소 이내, 폭 4m/개소 이내 및 하단부가 지상 6m 이상일 것. 점용료는 별도 관련규정(조례 등)에 따르도록 하며, 구체적인 내용은 「DMC 지구단위계획 관리기구」와의 협의를 통해 결정하도록 함 - DMC역 복합환승센터와 각각의 DMC상업업무용지(I3, I4, I5) 필지간의 연결통로의 설치는 특별계획구역에 대한 상세한 계획안을 작성하여 도로의 지하부분의 개발과 지상부분의 연결통로로 조성한다. 필지간 지상 연결통로의 하단부는 지상12m 이상으로 한다. 점용료는 별도 관련규정(조례 등)에 따르도록 하며, 구체적인 내용은「DMC 지구단위계획 관리기구」와의 협의를 통해 결정한다.	좌동

위 치	구 분	계 획 내 용	세부개발계획
I3·4, I5	(폐지) 연결통로 계획	- DMC역과 I3·4, I5획지간 지상·지하 입체연결통로를 계획하고 설치함 **지상연결통로(지상12m이상)** • 조성위치 : 성암로변(DMC역부지-I3 · 4간), 중로2-407변(I3 · 4-I5간) • 폭원: 6m 이상 • 용도 : 공공을 위한 보행통로 및 휴게공간으로 조성 (통로내 상업시설 불허) • 조성기준 : 천장과 벽면은 투시벽으로 조성하되, 투명도가 높고 편광이 낮은 재료 (Low-iron glass 등) 선정을 통해 연결통로의 개방감 확보 및 초목의 생육 촉진 - 적정한 외기순환을 위해 부분개방이 가능한 구조로 계획하되 영업시 건축물 내 개방하여 보행동선이 연결될 수 있도록 한다. • 조경기준(공중정원에 한함): 연결통로 면적의 40% 이상 조경면적 계획하고, 조경면적의 70% 이상은 식재토록함 - 식재계획: 교목, 관목,지피식물 등을 다양하고 조화롭게 계획할 것 • 이외 구체적인 내용은 「DMC 지구단위계획 관리기구」와의 협의를 통해 결정한다. **지하연결통로** • 조성위치 : 성암로변(DMC역부지-I3 · 4간), 중로2-407변(I3 · 4-I5간) • 폭원: 6m 이상 • 용도 : 공공을 위한 보행통로 및 휴게공간으로 조성 (통로내 상업시설 불허) • 조성기준 : 접근성이 용이한 적정 위치에 휴게시설 등 설치 • 이외 구체적인 내용은 「DMC 지구단위계획 관리기구」와의 협의를 통해 결정한다.	- DMC역과 I3·4, I5획지간 지상·지하 입체연결통로를 계획하고 설치함 - 지상연결통로(지상12m이상) • 폭원: 6~10m 외 좌동 - 지하연결통로 • 폭원: 6~10m 외 좌동

5. 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 등에 관한 결정조서

가. 건축물의 용도에 관한 결정조서

구분	도면번호	위치	계획내용	세부개발계획	비고
기정	C2	I3·4, I5 (상업업무)	■ 권장용도 • 판매시설 • 업무시설(오피스텔 제외) • 제1종 및 제2종 근린생활시설 • 숙박시설 중 관광숙박시설(관광호텔) • 의료시설 중 '가'목 병원(종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원) • 위락시설 중 '다'목의 「관광진흥법」에 따른 유원시설업의 시설 • 문화 및 집회시설 중 '가'목(공연장) 및 '라'목(전시장) ※I5는 최소5% 이상 필수 도입	■ 권장용도 • 판매시설 • 업무시설(오피스텔 제외) • 제1종 및 제2종 근린생활시설 • 문화 및 집회시설 중 '가'목(공연장) 및 '라'목(전시장) ※I5는 최소5% 이상 필수 도입	※ 판매시설 비율 - I3·4, I5 : 34.7%
변경	C2	I3·4·5 (상업업무)	■ 권장용도 • 판매시설 • 업무시설(오피스텔 제외) • 제1종 및 제2종 근린생활시설 • 숙박시설 중 관광숙박시설(관광호텔) • 의료시설 중 '가'목 병원(종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원) • 위락시설 중 '다'목의 「관광진흥법」에 따른 유원시설업의 시설 • 문화 및 집회시설 중 '가'목(공연장) 및 '라'목(전시장) ※I5는 최소5% 이상 필수 도입	■ 권장용도 • 판매시설 • 업무시설(오피스텔 제외) • 제1종 및 제2종 근린생활시설 • 문화 및 집회시설 중 '가'목(공연장) 및 '라'목(전시장) ※최소5% 이상 필수 도입	-

주1) 건축물의 용도 및 업종과 관련하여 별도로 제시되는 「DMC 택지공급지침」의 규정에도 적합하게 하여야 함
주2) 권장용도의 경우, 별도의 표기가 없는 한 연면적의 50% 이상을 당해 용도(권장용도가 2이상일 경우는 각각의 연면적을 합하여 산정)로 할 경우 이를 수용한 것으로 함
주3) 지정용도 및 권장용도의 면적 산정시, 연면적은 주차장, 기계실을 제외한 면적으로 함
주4) 특별계획구역의 경우 지정된 용도에도 불구하고, 별도의 지구단위계획에 의하여 「DMC 지구단위계획 관리기구」에서 정하는 용도를 적용할 수 있음
주5) (폐지) 추후 건축계획 시 I3 · 4, I5 특별계획구역 판매시설 비율은 비고란에서 제시한 비율의 10% 이내에서 변경 가능
주6) (폐지) I3 · 4, I5 특별계획구역 내 I5의 문화시설 용도는 2021년 제1차 도시건축공동위원회 심의결과 조치계획을 반영하여야 함

나. 건축물의 밀도에 관한 결정(변경)조서

1) 건폐율 결정조서 : 변경없음

위치	계획내용	세부개발계획	비 고
I3·4·5 (상업업무)	60% 이하	• 좌동	

2) 용적률 결정(변경)조서

위치	계획내용	세부개발계획	비 고
I3·4·5 (상업업무)	600% 이하	• 636% 이하	녹색건축 최우수등급 인증시1)

※ (신설) 1) 「녹색건축물 조성 지원법」 및 서울시 녹색건축물설계 기준에서 정한 친환경건축물 의무 인증 기준을 초과획득한 건축물의 경우 해당 법령에 의한 용적률, 높이 완화 기준을 적용함

3) 높이 결정(변경)조서

위치	계획내용	세부개발계획	비 고
I3·4·5 (상업업무)	100m 이하 (대지분할시, 내부 획지는 60m 이하)	• 106m 이하	녹색건축 최우수등급 인증시1)

※ 상기 높이 제한 규정에도 불구하고, 비행안전 고도제한 등 관련 고도제한 규정은 그대로 적용함
※ (신설) 1) 「녹색건축물 조성 지원법」 및 서울시 녹색건축물설계 기준에서 정한 친환경건축물 의무 인증 기준을 초과획득한 건축물의 경우 해당 법령에 의한 용적률, 높이 완화 기준을 적용함

다. 건축물의 배치 · 형태 · 색채 · 건축선 등에 관한 결정조서 : 변경없음

1) 건축물의 배치 및 건축선 결정조서 : 변경없음

구분	적용지역	계획내용	세부개발계획	비 고
건축한계선	대지내 전체	• 대지경계선으로부터 3m	• 좌동	
고층부 건축한계선 (6층 이상)	대지내 전체	• 대지경계선으로부터 6m	• 좌동	
건물의 방향성	대지내 전체	• 건축물의 벽면은 접한 전면가로(폭 20m 이상)의 방향과 일치하게 할 것을 권장함	• 좌동	

2) 건축물의 형태 및 색채 결정조서 : 변경없음

구분		계획내용	세부개발계획	비고
1층 바닥높이		• 접한보도 또는 도로와 높이를 맞추거나 10cm 이상의 차이를 둘 수 없음	• 보도 및 도로의 높이와 맞추어 계획 또는 10cm 이하로 계획	
외벽처리		• 투시벽 - 폭 20m 이상의 가로, 폭 15m 이상 가로의 교차로에 면한 건축물의 벽면은 1·2층 전면벽면의 50% 이상을 투시벽으로 하여야 함. 단, 허가권자가 미관상 지장이 없다고 인정하는 경우에는 예외로 함	• 1,2층 전면벽체의 50%이상을 투시벽으로 계획	
		• 셔터 - 폭 15m 이상의 도로에 면한 건축물의 1층 셔터는 투시형으로 하여야 함	• 폭 15m 이상의 도로에 면한 건축물의 1층 셔터는 투시형으로 계획	
옥상처리		• 건축설비의 노출 금지 • 옥상조경 또는 옥상정원의 설치 권장	• 건축설비 비노출 계획 • 옥상조경 설치	
건축물 외관	저층부 (5층이하)	• 활발한 가로활동을 위하여 규모, 디테일(외관상세) 측면에서 위압감을 주지 않으며 폐쇄감이나 획일적인 외관을 지양할 것 • 중심활동가로변(건축물저층부구간)은 미디어 스트리트(Media Street)와의 일체적 조성을 이룰 수 있도록 「DMC 지구단위계획 관리기구」와 협의 결정	• 다양한 입면형태와 투시성 재료 등의 적용으로 저층부 장변형으로 인한 차폐감을 해소토록 하며 위압감이나 폐쇄감을 주지 않는 외관계획 • DMC 지구단위계획 관리기구와 협의하여 미디어스트리트와 일체적 조성 예정	
	고층부 (6층이상)	• DMC의 이미지를 표현을 위한 유리 및 금속재료 등을 통한 미래 지향적인(high-tech) 외관을 표현	• 다양한 마감재료의 사용과 미래지향적 외관디자인 적용	
구조의 제한		• 업무시설(오피스텔 포함) 사용층에 대하여 층고 3.6m이상으로 하고, 가구식 구조를 채택하도록 할 것	• 업무시설은 층고 3.6m이상, 가구식 구조로 계획	
색채		• DMC도시환경디자인(CI)계획에 의함	• DMC도시환경디자인(CI)계획 준용	

6. 대지내 공지 및 경관계획에 관한 결정(변경)조서

가. 대지 내 공지에 관한 결정(변경)조서

구분	적용지역	계획내용	세부개발계획	비 고
전면 공지	대지내 전체	• 전면도로 경계선과 건축선 후퇴공간 사이에 생기는 대지내 공지중 전면공지로 지정된 공지 • 접한 보도와 높이 차이가 없도록 할 것 • 대지로의 차량출입을 제외한 주차장, 담장, 계단 등 보행에 방해가 되는 일체의 시설물 설치 금지 (교목의 식재, 벤치 등의 휴게시설, 조명, 장식물 등에 한해 설치할 수 있으며 그 면적은 차량진출입 부분을 제외한 면적의 30%이내일 것) • 차량 진출입으로 사용되는 부분을 제외한 면적의 1/2을 조경면적에 산입	• 좌동	
공개 공지	대지내 전체	• 건축법 제67조에 의한 일반대중에게 상시 개방되는 공지 • 접한 도로 중 가장 넓은 도로나 가각부에 설치하는 것을 원칙으로 함 • 관련 법 규정을 준수토록 함	• 성암로변 및 코스타리카 광장변에 설치 • 관련 법 규정을 준수하여 계획	I3·4·5 획지통합에 따른 위치변경

나. 경관에 관한 결정조서 : 변경없음

구분	계획내용	세부개발계획	비고
가구별 경관계획	• 질서있는 단지경관과 층수, 형태, 배치의 다양화로 공간변화감을 유도하고, 미적인 옥상형태의 처리와 skyline의 체계적 구성을 통하여 주변환경과의 조화를 도모한다. • 가로식재는 녹음이 풍부하고 공해에 강한 향토수종을 선정하여 식재하되 단지경계부 식재와 일체화하여 가로변의 녹지축을 형성할 수 있도록 연계 조성한다. • 공원내에는 휴양시설과 운동시설, 조경휴게시설을 적절히 배치하여 이용객의 건강과 편익을 증진한다. 단. DMS 구간내의 근린공원5의 경우에는 DMS 통합가로디자인 세부설계지침에 의한다. • 가로변 완충녹지, 광장에는 소규모 조경휴게공간(파고라, 의자등)을 조성하여 이용객의 편의와 토지이용의 효율성을 제고하되 주변 가로수와 어울리는 수종을 선택하여 식재한다.	• 좌동	
주요가로변 경관계획	• 도로내 보도부분은 자전거도로 부분과 보행도로의 구분이 가능하도록 포장재를 달리 시공하거나 색채를 달리하되 주변 경관을 고려하여 포장재 및 색채를 선정토록 한다. • 중로급 이상의 도로에는 가로성격 및 지역 특성을 부각할 수 있도록 적합한 수종의 가로수, 가로등 등 가로시설물을 선정하여 설치하여야 한다.	• 좌동	
생태면적율 기준 적용	• 사업지구내 구역별 세부건축계획 수립시 '서울시 도시관리계획 환경성검토 업무지침(2007.9.1.)' 에 따른 서울특별시 생태면적율 기준 적용	• 좌동	
건축물의 이미지 (image)	• 건축물의 고층부(6층 이상)는 DMC의 이미지를 표현할 수 있도록 유리 및 금속재료 등을 통한 미래지향적인(high-tech) 외관을 표현하도록 할 것	• 다양한 입면재료의 사용 및 미래지향적 외관계획	
	• 건축물의 저층부(5층 이하)는 활발한 가로활동의 유도할 수 있도록 규모, 디테일(외관상세)의 측면에서 위압감 및 폐쇄감을 주지 않아야 하고 획일적인 외관을 지양할 것	• 다양한 입면형태와 투시성 재료 등의 적용으로 위압감이나 폐쇄감을 주지 않고 미디어스트리트와 일체적 조성을 이룰 수 있도록 외관 계획	
	• DMC내 건축물은 재료에 있어서 내외부의 경계가 최소화 되는 투명한 재료(유리)의 사용을 권장함	• 건축물의 저층부는 내외부의 경계를 최소화 할 수 있도록 투명한 재료 적극 반영	
건축물의 저층부 형성	• 중심활동가로변에 건축물저층부구간의 배치를 지정하고 상가군(Market Place)이 형성되도록 유도하여 DMC의 중심활동공간의 조성을 유도함	• 가로활성화를 위해 건물의 내외부로 공중의 보행로를 조성 하고 판매시설 및 휴게시설 계획	중심활동가로 해당하지 않음
	• 주요 간선도로변에 저층부와 고층부의 이원적인 건축선 지정을 통하여 가로의 연속성과 고층부의 개방감을 유도함	• 지구단위계획에서 정한 건축선 계획에 적합하게 계획	
조명계획	• 건축계획 심의시 별도의 야간 조명계획을 제시하도록 할 것	• 추후 건축계획 심의시 야간조명계획 제시	
	• Digital IT 및 Media 기술을 활용한 조명계획을 권장함	• Digital IT 및 Media 기술을 활용한 조명계획 적극 검토	
색채	• DMC도시환경디자인(CI)계획에 의함	• DMC도시환경디자인(CI)계획 준용	

구분	계획내용	세부개발계획	비고
담장 또는 울타리	• 담장 또는 울타리를 설치하고자 하는 경우에는 투시형(높이 1.5m 이하) 또는 식재 담장으로 할 것. 다만, 시설의 특성상 불가피하다고 허가권자가 인정하는 경우에는 별도의 기준을 적용할 수 있음	• 해당사항 없음	
옥외광고물	• DMC옥외광고물 기본계획 및 DMC 옥외광고물 특정구역 지정고시(마포구 고시)에 의함	• DMC옥외광고물 기본계획 및 DMC 옥외광고물 특정구역 지정고시(마포구 고시)에 의한 옥외광고물 설치	
가로시설물 및 안내표지판 등(SF)	• DMC도시환경디자인(CI)계획에 의함	• DMC도시환경디자인(CI) 계획에 준용한 가로시설물 및 안내표지판 설치	
미술장식품의 설치	• DMC미술장식품 세부설계지침에 의함	• DMC미술장식품 세부설계지침에 준용한 미술장식품 설치	
정보통신시설 설치계획	• DMC정보통신 가이드라인 세부설계지침에 의함	• DMC정보통신 가이드라인 세부설계지침 반영	
	• 지능형건물(IBS) 인증 1등급이상이거나, 초고속 정보통신건물 인증 1등급이상, 특등급 권장	• 해당 건축물에 초고속 정보통신건물 인증1등급 적용	
미디어보드 설치운영 계획	• DMS 조성 기본계획에 의한 세부설계지침 및 서울DMC종합발전계획 수립연구 (DMS부분) 미디어파사드 설치 지침에 의함	• DMS 조성 기본계획에 의한 세부설계지침 및 서울DMC종합발전계획 수립연구 (DMS부분) 미디어파사드 설치 지침에 의함	

7. 기타 사항에 관한 계획 : 변경

가. 교통처리에 관한 결정(변경)조서

구분	적용지역	계획내용	세부개발계획	비 고
차량출입 허용구간	-	• 대지로의 차량진출입은 차량진출입방향이 표시된 대지의 변 내에서 이루어져야 함. 다만, 공공시설용지에서 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 구간 b. 폭 25m 이상의 도로변으로부터 30m 이내의 구간 c. 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	-	

구분	적용지역	계획내용	세부개발계획	비 고
차량출입 불허구간	I3·4, I5	• 교차로 변, 횡단보도 구간 등 차량진출입구 설치 할 수 없는 구간에 차량출입불허구간을 설정하고, 이 외의 구간에서 차량출입을 허용토록 함	• I3·4·5 차량출입불허구간 설정	
주차장	전체	• 간선가로(폭 20m이상)변에의 주차장 노출을 금지함(차폐식재 등을 통하여 시각적으로 차단할 것) • 지하주차장 램프는 주변동선과 상충되지 않도록 배치 • 단지내 주통로변, 지하주차장 램프 주변에는 주차장을 설치할 수 없음	• 좌동	-

나. 입체연결통로 등 설치 및 운영계획 : 변경

- 기정

구분		적용위치	운영계획	설치계획
I3·4, I5	지하 연결통로	마포구 상암동 1624외	○ 관리운영 : 건물주 ○ 운영시간 : 건물 운영시간 내	○ 건축주 부담으로 공간을 조성하여 일반인에게 개방할 것 - 위치 : 성암로변(DMC역부지-I3·4간), 중로2-407변(I3·4-I5간) - 출입동선 : 지상·지하연결통로(점용허가)를 통한 보행연계 - 세부시설 : 연결통로, 엘리베이터, 에스컬레이터 ※ 성암로변에 설치되는 엘리베이터 내부폭원은 1.8m이상으로 설치함 ※ 세부시설의 위치 등은 협의 및 건축위원회 심의를 통해 변경될 수 있음
	지상 연결통로		■성암로변 ○ 세부시설 : 연결통로, 엘리베이터, 에스컬레이터 ○ 관리운영 : 건물주 ○ 운영시간 : (건물외부)상시운영 ■중로2-407변 ○ 세부시설 : 연결통로 ○ 관리운영 : 건물주 ○ 운영시간 : 건물 운영시간 내	
	개방 화장실		○ 세부시설 : 화장실(장애인 포함) ○ 관리운영 : 건물주 ○ 운영시간 - I3·4 연결통로변 : 지하철 운행시간 내 - I5 연결통로변 : 건물 운영시간 내 I5 1층 : 상시운영	○ 건축주 부담으로 공간을 조성하여 일반인에게 개방할 것 - 위치 : 지하1층, 지상3층 연결통로에 접한 공간 및 I5 1층 개방형 화장실 - 출입동선: 연결통로를 통한 보행연계 및 I5 1층 내 - 세부시설 : 개방화장실(장애인 포함) ※ 개방형화장실은 공중이 알 수 있는 위치에 표지판을 부착하고, "공중화장실 등에 관한 법률 제7조" 공중화장실등의 설치기준을 준용하여 설치 ※ 세부시설의 위치 등은 협의 및 건축위원회 심의를 통해 변경될 수 있음
	I3·4 보행통로		○ 관리운영 : 건물주 ○ 운영시간 : 건물 운영시간 내	○ 외부에서 보행통로를 인지할 수 있는 안내시설 설치 및 건물 내부 보행공간을 확보하고, 건물 운영시간 내 공공에서 이용할 수 있도록 개방할 것
	코스타리카 광장	마포구 상암동 1178-2 외	○ 관리운영 : 마포구	○ 건축주 부담으로 공간을 조성할 것 ※ 세부시설의 설치는 건축심의 전 관련부서 및 「DMC지구단위계획 관리기구」와의 협의를 통해 조성계획을 수립하고 관련 절차에 따라 조성토록 함

※ 연결통로 설치 및 운영에 대한 사항은 추후 「DMC지구단위계획 관리기구」와의 협의 및 건축인허가시 관련부서 협의를 통해 구체적인 사항을 결정하겠음

– 변경

구분		적용위치	운영계획	설치계획
I3·4·5	철도 시설 (지하철 출입구)	성암로 (남측) 지하,지상	○ 세부시설 : 출입구, 엘리베이터, 에스컬레이터 ○ 관리운영 : 관리청	○ 건축주 부담으로 공간을 조성하여 관리청에 기부채납 - 위치 : 성암로(남측) - 세부시설 : 철도시설(지하철출입구), 엘리베이터, 에스컬레이터 ※ 세부시설의 조성계획 등은 추후 건축심의 전 관리청과 협의를 통해 결정하고, 현재 계획된 위치는 협의진행시 변경될 수 있으며, 도시계획 변경이 필요한 경우 건축주가 변경 절차를 이행토록 함
	버스 정류장	성암로 (남측)	○ 세부시설 : 버스정류장 등 ○ 관리운영 : 마포구	○ 건축주 부담으로 공간을 조성하여 관리청에 기부채납 - 위치 : 성암로(남측) - 세부시설 : 버스정류장 등 ※ 세부시설의 조성계획 등은 추후 건축심의 전 관리청과 협의를 통해 결정하고, 현재 계획된 위치는 협의진행시 변경될 수 있음
	개방 화장실	I3·4·5 대지내 철도시설 연접부 (지하1층)	○ 세부시설 : 화장실(장애인 포함) ○ 관리운영 : 건물주 ○ 운영시간 : 지하철 운행시간 내	○ 건축주 부담으로 공간을 조성하여 일반인에게 개방할 것 - 위치 : 지하1층 철도시설에 접한 공간 - 출입동선: 철도시설을 통한 보행연계 - 세부시설 : 개방화장실(장애인 포함) ※ 개방형화장실은 공중이 알 수 있는 위치에 표지판을 부착하고, “공중화장실 등에 관한 법률 제7조” 공중화장실등의 설치기준을 준용하여 설치 ※ 세부시설의 위치 등은 협의 및 건축위원회 심의를 통해 변경될 수 있음
	코스 타리카 광장	마포구 상암동 1178-2 외	○ 계획방향 : 다목적 광장으로써 친수공간으로 조성하여 어린이들이 이용할 수 있는 공간을 조성토록 함 ○ 세부시설 - 하절기(분수대, 어린이물놀이터 등) - 동절기(어린이썰매장 등) ○ 관리운영 : 마포구	○ 건축주 부담으로 공간을 조성할 것 ※ 세부시설의 조성계획 등은 추후 건축심의 전 마포구와의 협의를 통해 계획 방향 및 조성계획등에 대하여 결정하고, 관련 절차에 따라 실시계획 변경 등 진행하여 조성토록 함

Ⅲ. 2026년 제6차(2026.4.8.) 서울특별시 도시건축공동위원회 심의결과 : 수정가결

- 금회 상정안에 구청장 수정가결 요청사항 및 다음 사항을 반영

- 향후 건축심의 시 다음 사항에 대해 면밀한 검토 및 반영
  · 이면부 주거지역을 고려한 공개공지 계획, 입면 및 매스계획 등을 검토할 것
  · 이면부 주거지역에서 코스타리카 광장으로 이어지는 동-서간 연결통로 확보를 적극적으로 검토할 것
  · DMC역과의 지하 연결통로는 폭원 등 공간을 충분히 확보하여 보행환경을 개선할 것
  · 오피스텔 평면계획은 계획용도 등에 부합하도록 개선할 것
  · 마포구와 협약을 통해 마련 예정인 지역 상생공간은 향후 주민 접근성을 고려한 위치로 검토할 것
  · 건축물 용도계획 변경의 타당성을 명확히 하기 위해 상암 DMC 구역 내 부족한 기능 및 용도 현황 등을 종합적으로 검토하여 논리 보강 필요

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

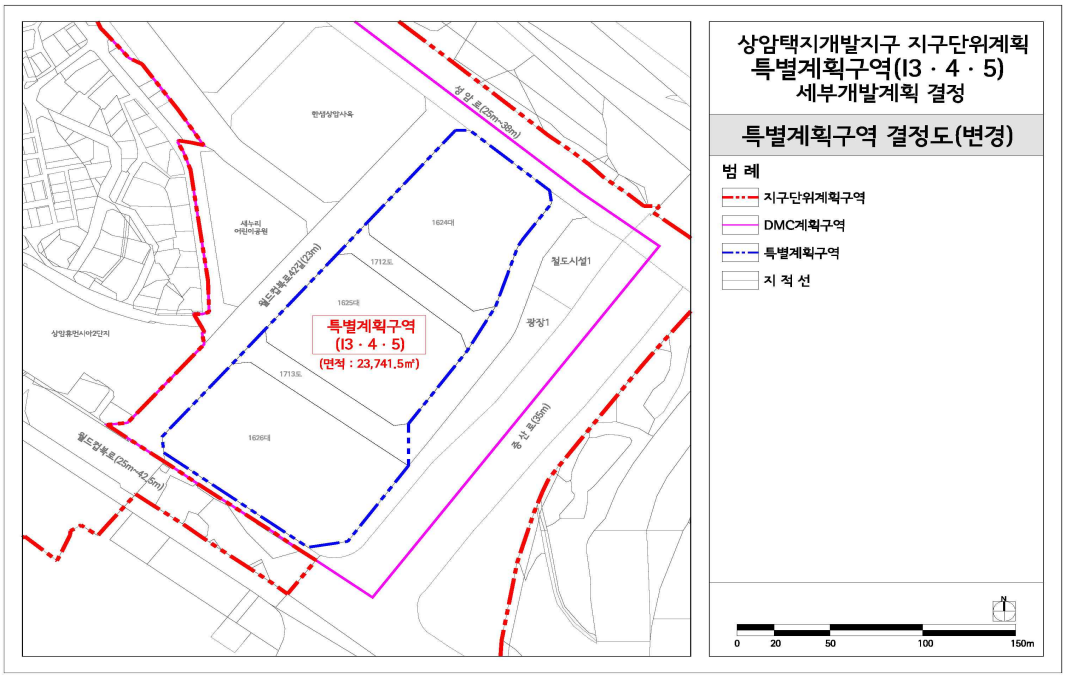
※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅴ. 관계도서는 서울특별시 도시관리과(☎ 02-2133-8382) 및 마포구 도시계획과(☎02-3153-9353)에 비치하고 열람하고 있습니다.

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

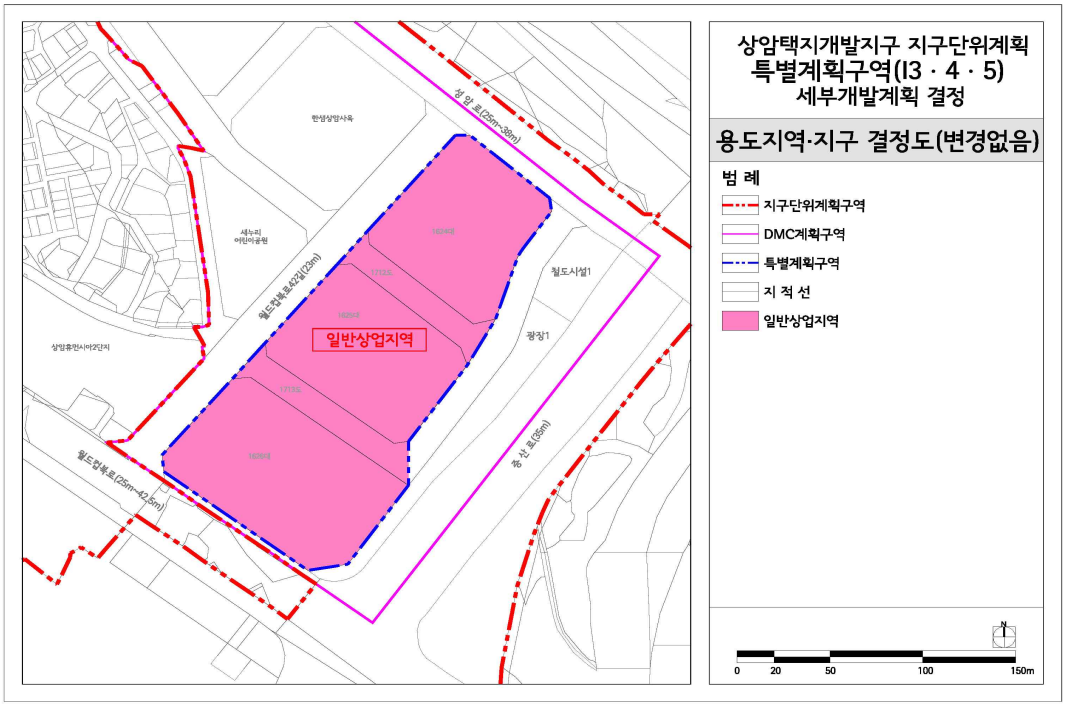
붙임 : 관계도면

<특별계획구역 결정도(변경)>

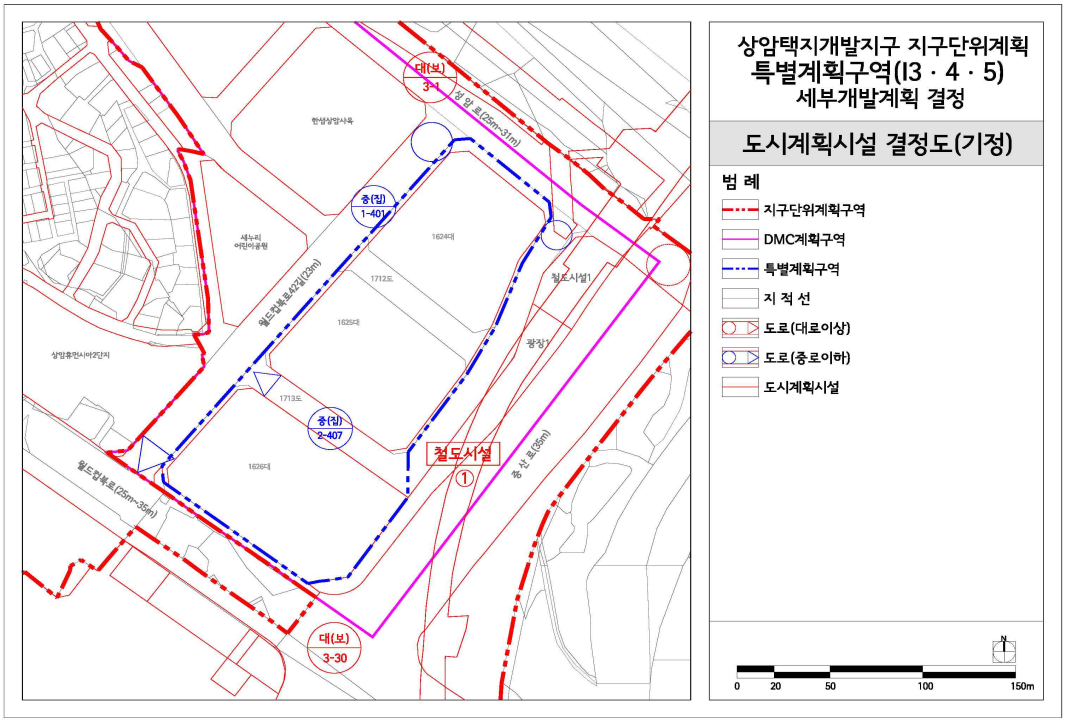


※ I3, I4, I5 경계복원측량 결과 반영

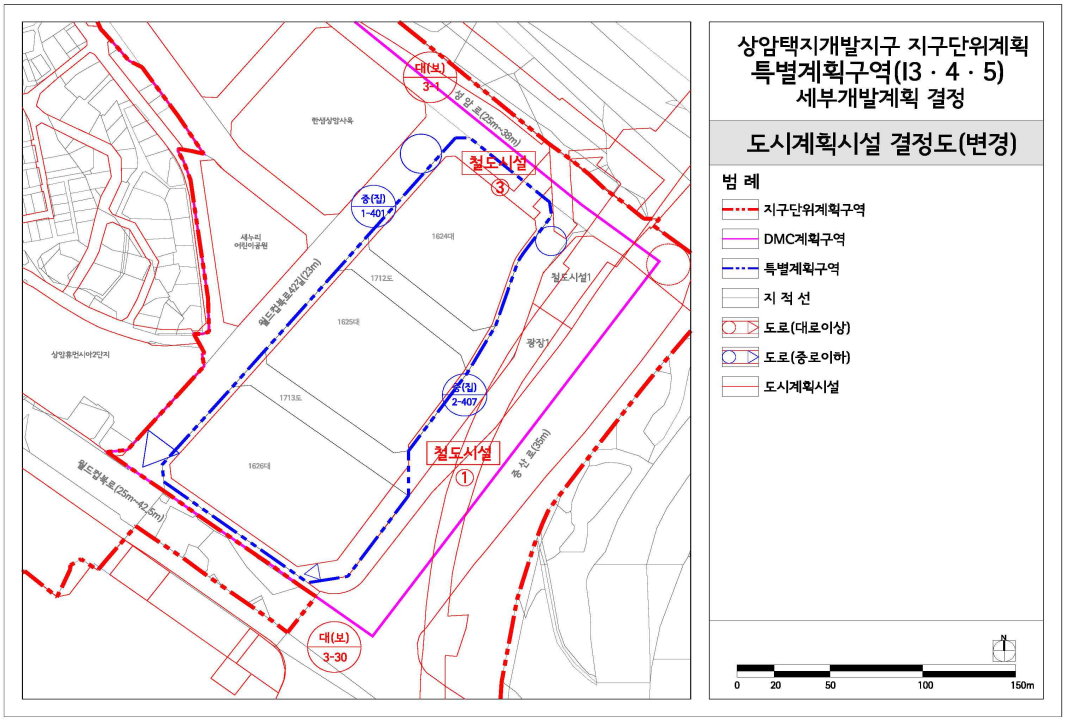
<용도지역 결정도(변경없음)>



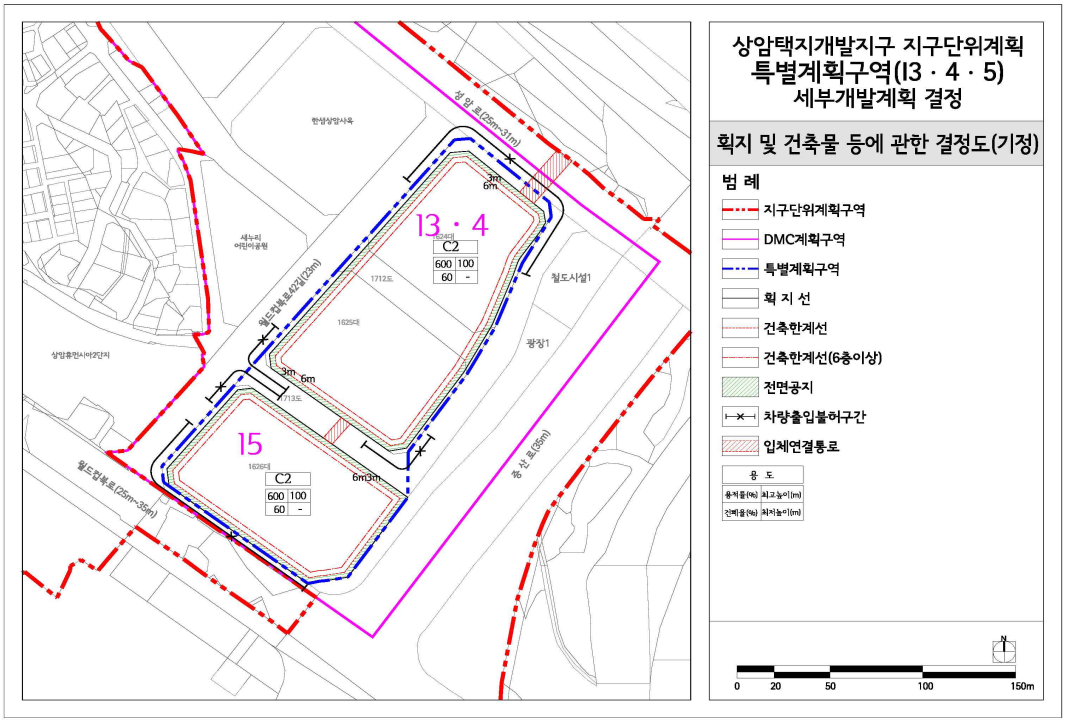
<도시계획시설 결정도(기정)>



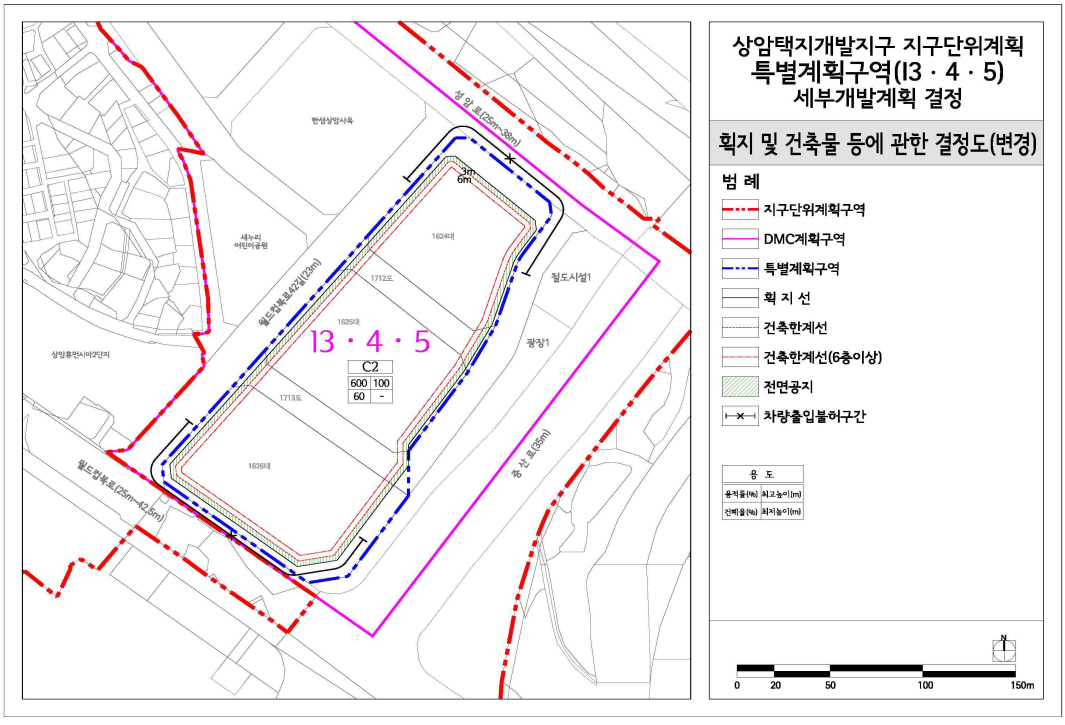
<도시계획시설 결정도(변경)>



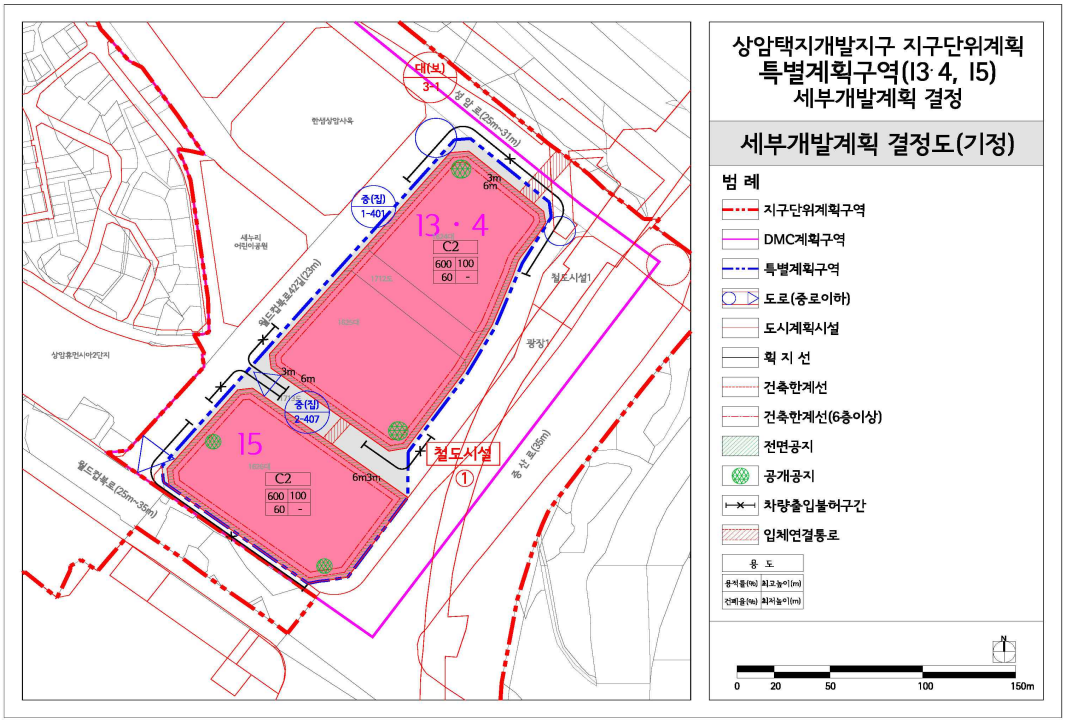
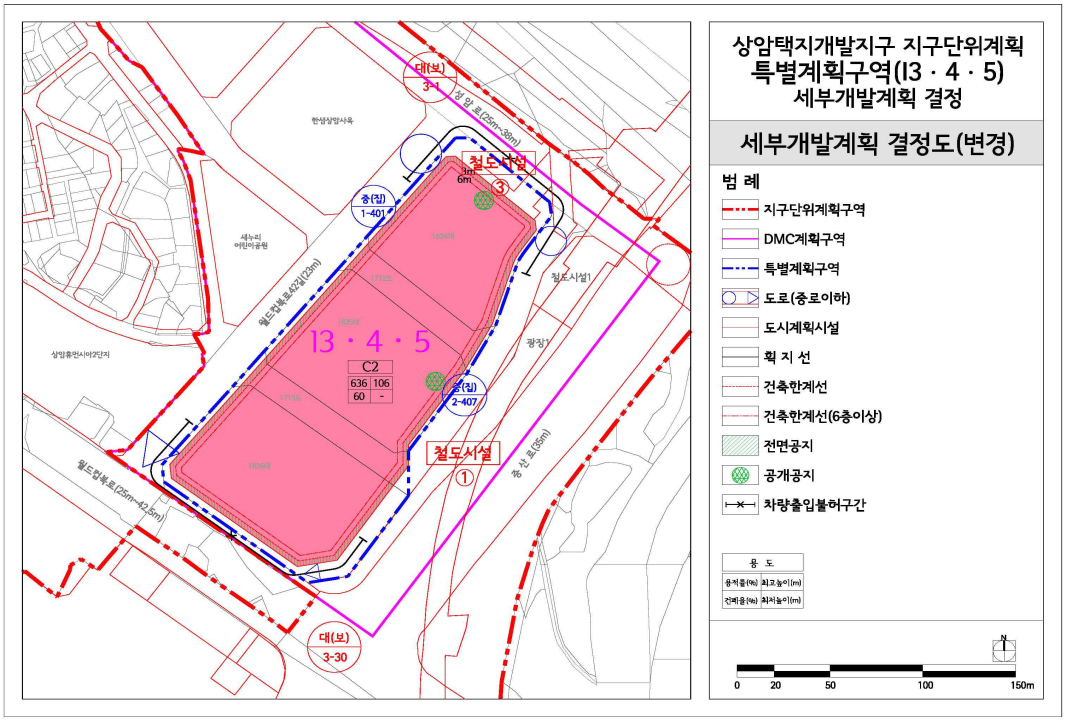
<획지 및 건축물에 등에 관한 결정도(기정)>



<획지 및 건축물에 등에 관한 결정도(변경)>



<세부개발계획 결정도(기정)>



<세부개발계획 결정도(변경)>