

◆ 서울특별시고시 제2020-356호

도시관리계획(강남세브란스병원 일대 지구단위계획구역 및 계획)

결정 및 지형도면 고시

서울특별시 강남구 도곡동 146-92번지 일원 강남세브란스병원 일대에 대하여 2020년 제8차 도시·건축공동위원회(2020.6.22.) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(강남 세브란스병원 일대 지구단위계획구역 및 계획)을 결정하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2020년 8월 27일
서울특별시장

1. 도시관리계획 결정조서

① 지구단위계획구역에 관한 결정

☐ 지구단위계획구역 결정조서

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	①	강남세브란스병원 일대 지구단위계획구역	강남구 도곡동 146-92번지 일대	-	증) 58,735.7	58,735.7	-	-

☐ 지구단위계획구역 결정사유서

구분	도면표시 번호	위 치	면 적(㎡)	변경사유
신설	①	강남구 도곡동 146-92번지일대	58,735.7	• 노후화된 종합의료시설 확충 및 현대화 등 의료시설 개선과 장기미집행 공원 실효 대응을 위한 합리적인 토지이용을 위하여 지구단위계획구역 신설

② 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 결정조서

가. 용도지역

☐ 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		58,735.7	-	58,735.7	100.0	
주거 지역	제1종일반주거지역	34,795.0	감)996	33,799.0	57.5	
	제3종일반주거지역	23,940.7	증)996	24,936.7	42.5	

☐ 용도지역 결정(변경)사유서

위치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
	기정	변경		
산 6-40	제1종일반 주거지역	제3종일반 주거지역	996.0	• 편입부지에 대하여 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 따른 종합의료시설 입지기준 충족 및 토지이용 합리화를 위해 제3종일반주거지역으로 용도지역 변경

2. 기반시설에 관한 결정조서

가. 공간시설

(1) 공원(변경없음)

☐ 공원 결정조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최초 결정일
					기정	변경	변경후	
기정	①	도곡 근린공원	근린 공원	도곡동 29 일대	255,648 (33,799㎡)	-	255,648 (33,799㎡)	1971.8.6. (건고 제465호)

※ ()는 구역 내 포함 면적

나. 보건위생시설

(1) 종합의료시설

☐ 종합의료시설 결정(변경)조서

구 분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	①	종합 의료시설	도곡동 146-92 일대	22,121.0	증)2,815.7	24,936.7	1976.06.21. (서울특별시고시 제1976-136호)	강남 세브란스 병원

☐ 종합의료시설 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	종합 의료 시설	• 종합의료시설 면적 확대(2,815.7㎡) - 145-54일대 : 증)898.7㎡ (도곡동 145-54외 3필지) - 산6-40 : 증)1,917.0㎡	• 종합의료시설의 시설 현대화를 통한 공공의료복지 증진을 위해 동측 유휴토지 및 서측 장기미집행 도로용지를 종합 의료시설로 변경결정

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 건축물에 관한 결정조서

가. 건축물의 밀도에 관한 결정조서

(1) 건폐율계획

☐ 건폐율계획 결정조서

구 분	건폐율	비 고
제3종일반주거지역	50% 이하	서울특별시 도시계획조례 제54조에 따름

(2) 용적률계획

☐ 용적률계획 결정조서

구 분	기준용적률	허용용적률	상한용적률	비 고
제1종일반주거지역 →제3종일반주거지역	150% 이하	150% 이하	250% 이하	서울특별시 도시계획조례 제55조 및 서울시 지구단위계획 수립기준
제3종일반주거지역	250% 이하	250% 이하	480% 이하	

☐ 상한용적률 인센티브 산정기준

상한용적률 인센티브 산정기준	비고
상한용적률 : 허용용적률 $\times (1 + 1.3 \times \text{가중치} \times \alpha)$ ※ 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 제공부지의 해당 용적률 ※ α = 공공시설부지 제공 후의 대지면적에 대한 공공시설부지 제공 면적의 비율	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제46조 및 서울시 도시계획조례 시행규칙 제7조

※ 공공기여 계획

☐ 공공시설(공원) 제공

구분	공공시설(공원) 제공	비고
용적률완화	28,749㎡	제3종일반주거지역 : 28,238.㎡ 제1종일반주거지역→제3종일반주거지역 : 511㎡
용도지역 상향	199㎡	제1종일반주거지역→제3종일반주거지역 : 996㎡ - 공공기여율 : 20% (3단계 상향)
잔여공원 추가 공공기여	4,851㎡	제1종일반주거지역 잔여공원 추가 공공기여
합계	33,799㎡	-

나. 건축물 높이에 관한 결정조서

☐ 건축물 높이계획

구 분	최고높이	비 고
제3종일반주거지역	80m 이하	도시계획시설 (종합의료시설)

다. 건축선에 관한 결정조서

☐ 건축선계획 결정조서

구 분	적용 위치	계획 내용	비고
건축 한계선	언주로변	대지경계선으로부터 3m 이상 후퇴	교통영향평가 결과에 따라 차도부속형 또는 보도부속형으로 조성
	언주로57길변	대지경계선으로부터 6m 이상 후퇴	-
	공공보행통로변	대지경계선으로부터 4m 이상 후퇴	-
	도곡근린공원변	대지경계선으로부터 3m 이상 후퇴	-

2. 기타사항에 관한 결정조서

가. 대지 내 통로 등에 관한 결정

(1) 공공보행통로에 관한 결정

☐ 공공보행통로 결정조서

구 분	적용 위치	계획내용	비고
공공보행통로	산6-40	• 폭 4m 이상으로 조성하며 일반이 이용 가능하도록 24시간 개방 • 비상차량의 도곡중학교 진출입이 가능하도록 조성	도면표기

(2) 교통처리계획에 관한 결정

☐ 교통처리계획 결정조서

구 분	적용 위치	계획내용	비고
차량출입 불허구간	연주로57길변	• 병원으로의 원활한 진출입을 위해 해당 구간 내 차량출입불허 (비상차량 제외)	도면표기

2. 관련 도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람 장소에 비치된 도면참조)

※ 첨부된 도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

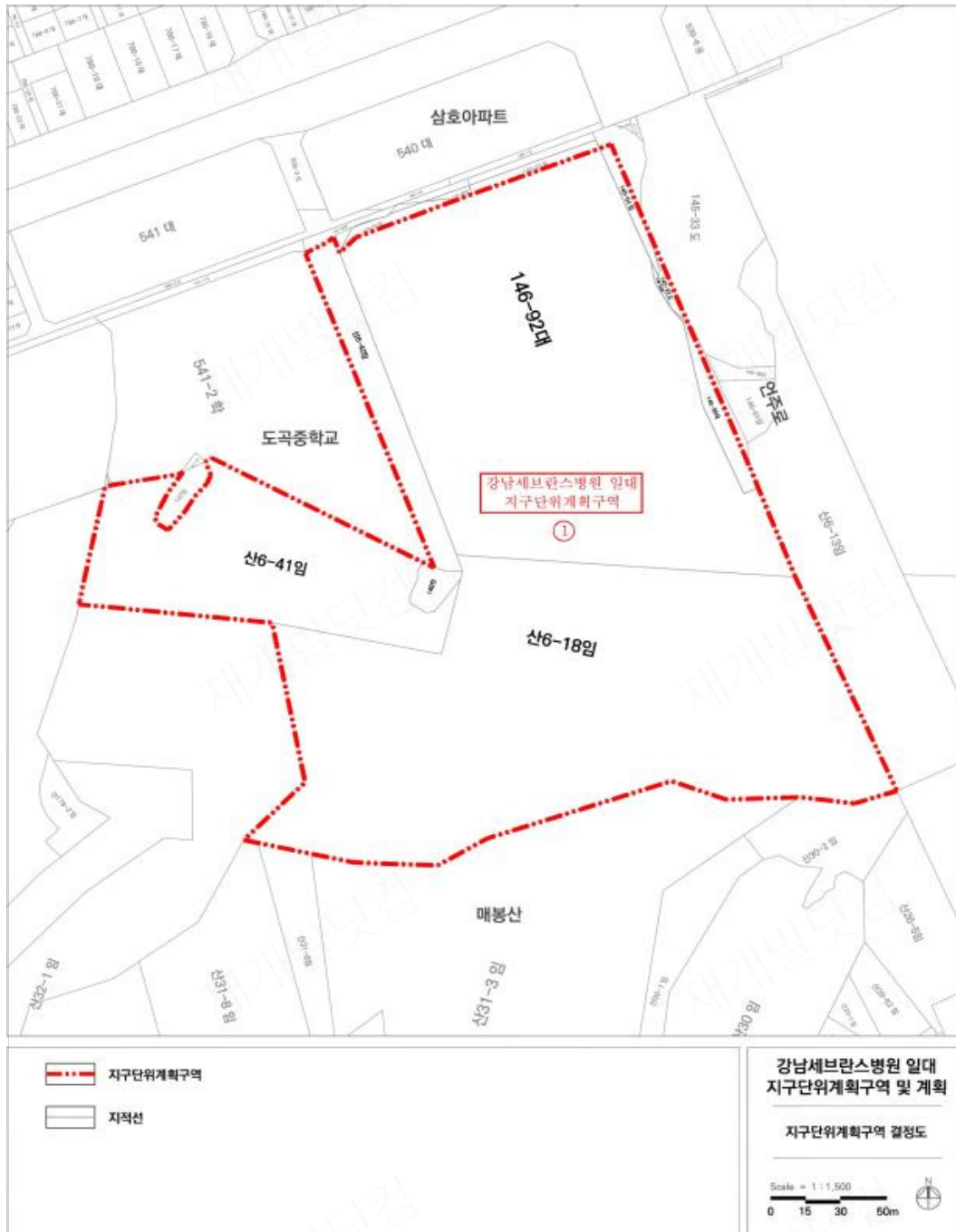
3. 기타 자세한 내용은 결정도서(관계도면 등 지형도면 포함) 참조

4. 관련서류 열람

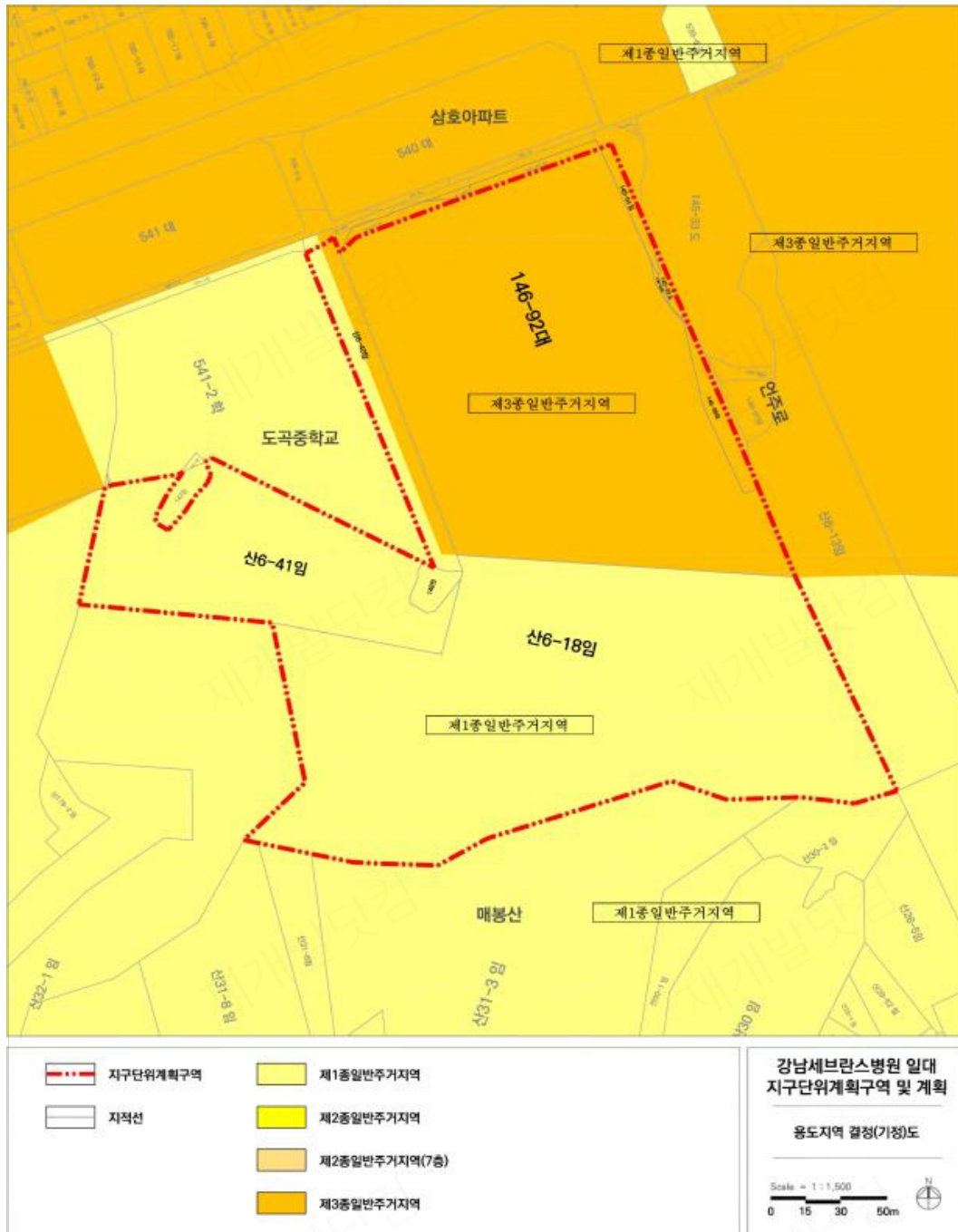
시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 시설계획과(☎02-2133-8411) 및 강남구 도시계획과(☎02-3423-6103)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

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

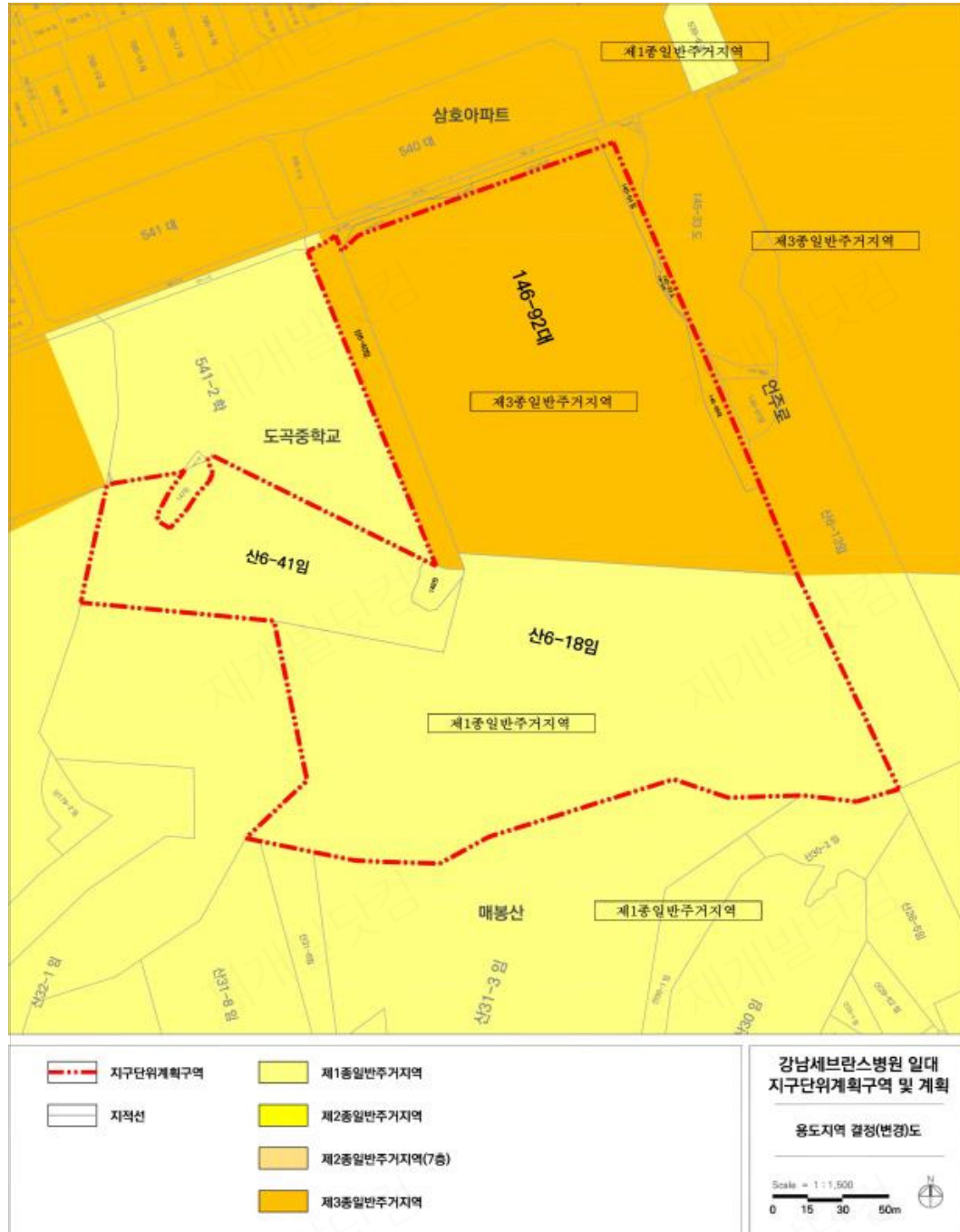
☐ 지구단위계획구역 결정도



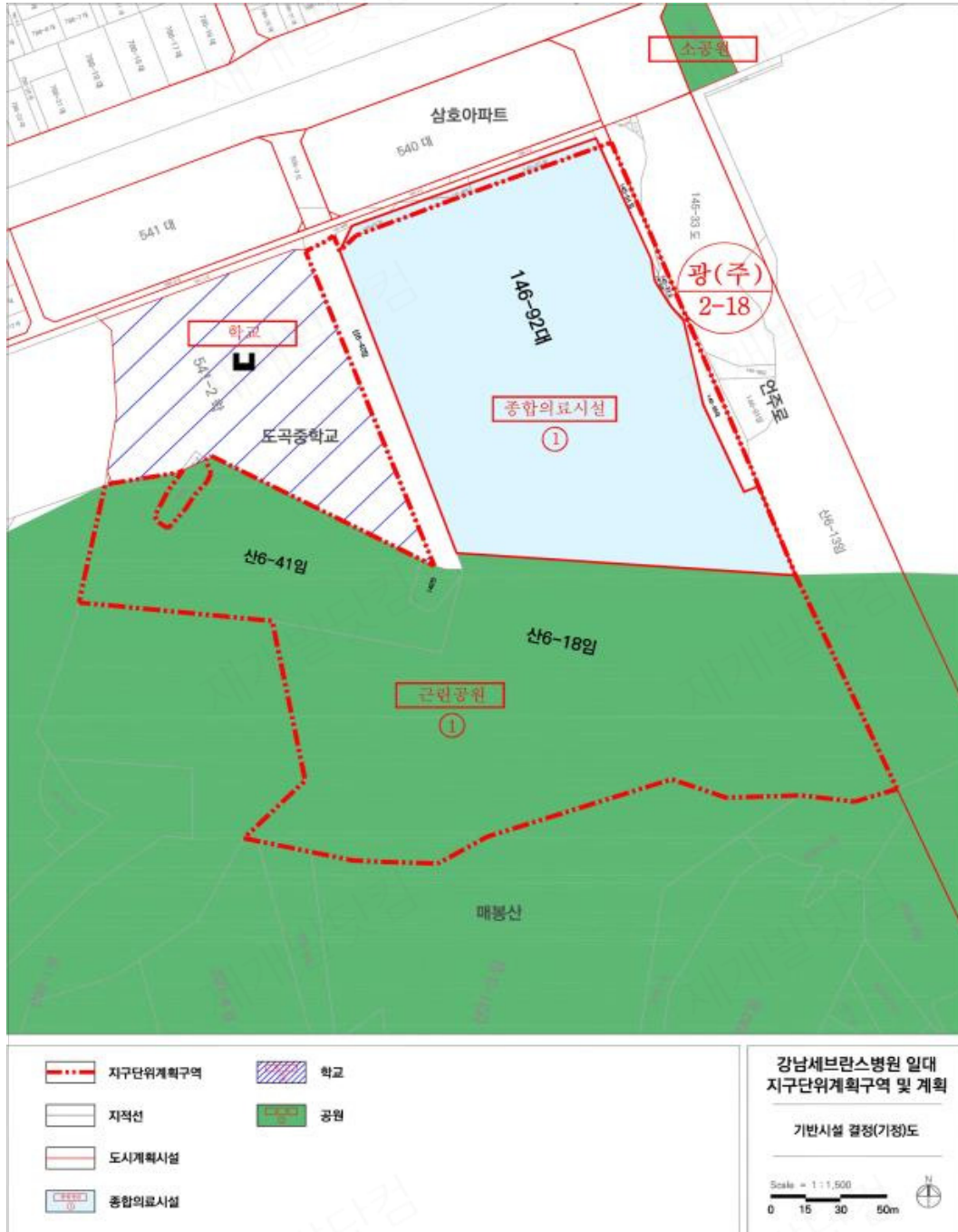
□ 용도지역 결정(기정)도



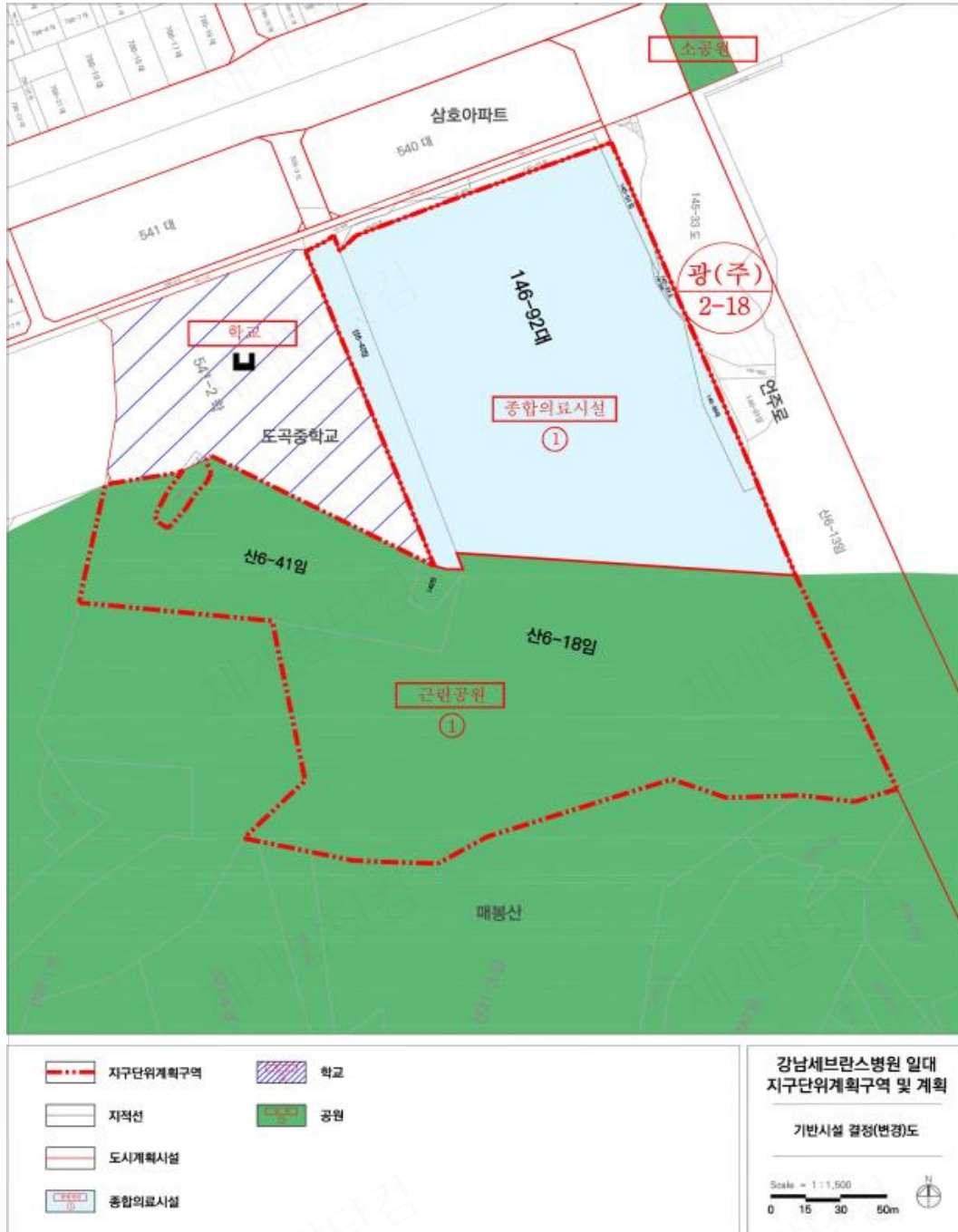
□ 용도지역 결정(변경)도



□ 기반시설 결정(기정)도



□ 기반시설 결정(변경)도



□ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도

