

◆ 서울특별시고시 제2016-295호
도시관리계획(논현지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2006-270호(2006.8.10)로 결정(변경)된 『논현지구 지구단위계획구역』 내 논현동 207번지에 대하여 2016년 제12차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2016.8.24) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(논현지구 지구단위계획)을 결정(변경) 고시하고, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 함께 고시합니다.

2016년 9월 22일

서울특별시장

I. 결정(변경) 취지

- 『논현지구 지구단위계획구역』 내 강남구 논현동 207번지에 대하여 민간건설 임대주택을 건립하고자 도시관리계획을 결정(변경)하는 사항임

II. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경없음)

구분	구역명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
			기 정	변 경	변경후		
기정	논현지구 지구단위계획구역	강남구 논현동 58번지 일대	76,430	-	76,430	2006.8.10 (서울시고시 제2006-270호)	

III. 지구단위계획에 관한 결정
① 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 결정조서
 - 가. 용도지역 결정조서(변경없음)
 - 나. 용도지구 결정조서(변경없음)
2. 도시기반시설에 관한 결정조서(변경없음)

② 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서
 - 가. 최소개발규모(변경없음)

나. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 조서(변경)

구분	가구번호	획지 번호	획지			비고
			위치	면적(㎡)		
기정	F	①	논현동 207주	1,794.1	1,133.5	• 획지계획 : 간선가로변 적정개발규모 및 맹지형 필지해소
			논현동 207-4대		330.1	
			논현동 207-6대		330.5	
변경	F	①	논현동 207주	1,133.5		• 획지계획 : 간선도로변 적정개발규모
		④	논현동 207-4대	330.1		• 공동개발권장 F-⑤
		⑤	논현동 207-6대	330.5		• 공동개발권장 F-④

※ 상기 필지 외 변경사항 없음

■ 변경사유서 : 소유권 단위를 고려한 획지계획 및 공동개발(권장)을 통해 개발 가능한 획지계획으로 변경

2. 건축물 등에 관한 결정조서

가. 건축물의 용도계획(변경없음)

나. 건폐율 계획(변경없음)

다. 용적률 계획(변경)

- ① 용적률 기준(변경없음)
- ② 용적률 완화항목(변경없음)
- ③ 상한용적률(변경없음)
- ④ 민간건설 임대주택 건립에 따른 추가용적률

■ 민간건설임대주택의 임대유무기간에 따른 추가용적률 적용기준

구 분	적용기준	추가 용적률	비 고
임대유무기간	임대유무기간 8년이상	15%	
	임대유무기간 20년이상	20%	• 적용: 논현동207

- ※ 1. 용적률 산정 = 당해 용도지역 용적률(400%) × 임대 의무기간 추가용적률(20%) ※ 80%
 2. 서울특별시 도시계획조례 제55조 제14항에 따른 용적률 완화규정 적용
 3. 논현동 207의 임대주택은 최소 20년간 임대할 목적의 준공공임대주택으로하여 민간임대주택에 관한 특별법 제43조(임대 의무기간 및 양도 등), 제47조(표준임대차계약서) 등에서 정하는 제반 의무 규정을 20년간 준용함

라. 높이계획(변경없음)

마. 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이) 결정 조서(변경없음)

바. 건축물의 형태에 관한 계획(변경없음)

사. 건축물의 배치에 관한 계획(변경없음)

3. 기타사항에 관한 계획(변경)

가. 대지내 공지에 관한 계획(변경)

구분		기정	변경
전면공지	간선도로변 이면도로변	• 도로에 접한 모든 필지는 보도형 전면공지 조성 - 보행자통행이 가능한 구조조성 - 공지에 주차 불가능한 볼라드 설치	변경없음
공개공지	간선도로변	• 공개공지를 가각부에 집중 배치	변경없음
공공공지	간선도로변	• 공공공지를 전면공지로 변경	변경없음
침상형공지		• 지하철역과 인접한 교차가각부 필지는 지하철역과 직접 연결 (Sunken Plaza)	• 폐지(1개소): 논현동207
쌈지형공지 (연접공지)		• 조성규모 설정 - 최소25㎡(공개공지 45㎡) 이상 - 최소폭 5m 이상	• 신설(1개소): 논현동207
보차혼용 통로		• 간선도로변 차량출입 억제를 위하여 지정	변경없음

■ 변경사유서 : 교차로에 기 조성된 지하철출입구 및 보행특성을 고려한 공지의 형태 변경

나. 교통처리계획(변경)

구분		기정	변경	비고
차량출입 불허구간	간선 도로변	• 간선도로와 맞은 차량접속 배제를 위하여 지정	변경없음	간선도로변 차량출입억제

구분		기정	변경	비고
공동주차 통로	간선 도로변	간선도로와 잦은 차량접속 배제를 위하여 인접필지와 공동으로 설치 (신설 2개소, 폐지 2개소)	변경없음	-
주차 출입구	간선 도로변	이면부 주차출입이 불가한 획지에 대해 간선도로변 주차출입구(조건부) 설치(신설 1개소)	이면부 주차출입이 불가한 획지에 대해 간선도로변 주차출입구(조건부) 또는 주차출입구 설치(신설 1개소)	주차출입구 신설(1개소): 논현동 207

■ 변경사유서 : F-① 획지계획 변경에 따른 주차출입구 신설 및 차량출입불허구간 일부 축소 (도면참조)

4. 특별계획구역에 관한 결정조서(변경없음)

③ 경미한 사항에 관한 계획(변경없음)

IV. 도시·건축공동위원회 수정가결 사항

■ 상정안에 구청장 수정가결 요청사항에 다음 사항을 반영

- 쌈지형 공지는 당초 침상형 공지 위치인 각각부에 설치할 것

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

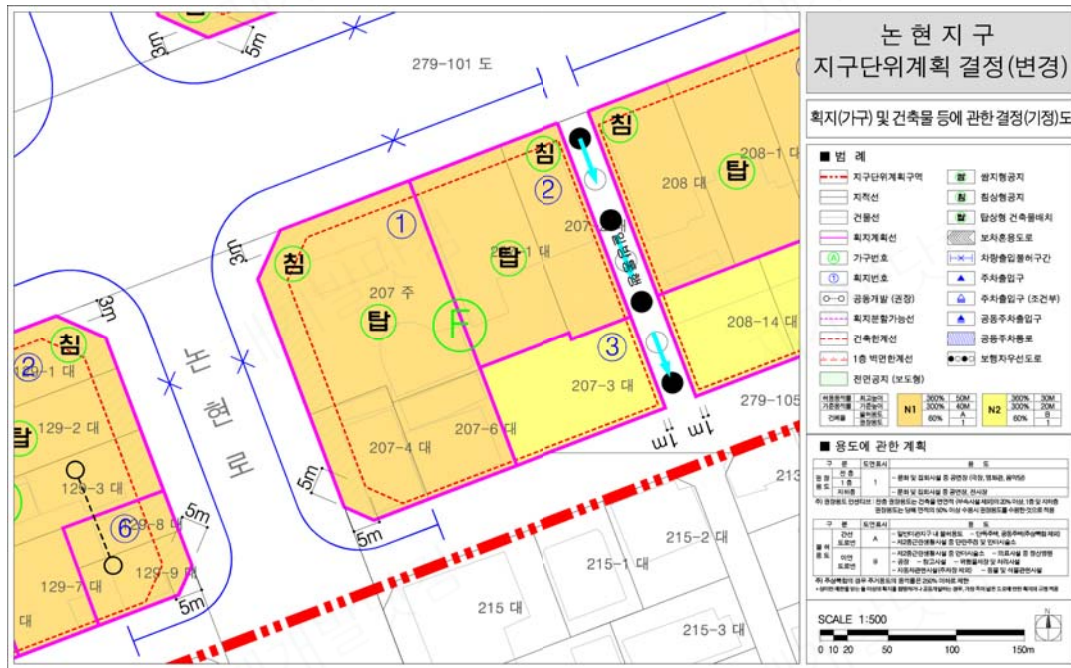
※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

VI. 열람장소 : 강남구 도시계획과(☎02-3423-6113), 서울특별시 도시관리과 (☎02-2133-8381)에 관계도서를 비치 및 열람하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정입니다.

[붙임] 도시관리계획(논현지구 지구단위계획) 결정도

○ 획지 및 건축물에 관한 결정(기정)도



○ 획지 및 건축물에 관한 결정(변경)도 및 지형도면

