

2020 - 392

()
()

서울특별시고시 제2017-123호(2017.4.13)로 결정되고 서울특별시 영등포구고시 제2019-36호(2019.2.21)로 변경 결정된 강남성심병원 지구단위계획에 대하여 2020년 제10차 도시·건축공동위원회(2020.7.22) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(강남성심병원 지구단위계획)을 결정(변경)하고, 「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 9월 24일
서울특별시장

1. 결정취지

병원 이용객 및 환자의 이용 편의를 위한 편의시설 설치를 위해 건축물에 관한 계획 변경을 포함하여 도시관리계획(강남성심병원 지구단위계획)을 결정(변경)하는 사항임

2. 도시관리계획 결정조서

① 지구단위계획구역에 관한 결정(변경없음)

가. 지구단위계획구역 결정조서

구분	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
기정	강남성심병원 지구단위계획구역	대림동 964-10번지 일대	5,635	-	5,635	

② 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경없음)

가. 용도지역·지구에 관한 결정조서

○ 용도지역 결정조서

구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	5,635	-	5,635	100.0	
제2종일반주거지역	5,635	-	5,635	100.0	

나. 도시기반시설에 관한 결정조서

○ 도로 결정조서

구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	-	8	국지 도로	145	대림동 962-1	대림동 967-8	일반 도로	-	서고 (69.1.18)	공간적 범위 결정 L=76.7m, 결정조서별도

○ 공간적범위 결정조서

구분	시설명	위치	공간적 범위 규모		최 초 결정일	비 고
			구분	구 모		
기정	도로	대림동 964-9 일원	길이	76.7m	영등포고시 (2014.4.10)	◦공간적 범위 - 최저점 해발고도 12.3m부터 상부 전체
			폭	8m		
			높이	해발고도 12.3m이상		

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

가. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정조서(변경없음)

가구 번호	면 적(m ²)	획 지			비 고
		번호	위 치	면 적(m ²)	
-	5,078	①	대림동 964-10번지 일대	5,078	

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·건축선 등에 관한 결정(변경)조서

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
- ①-1		기정	◦지정용도 - 의료시설 중 병원, 교육연구시설 ◦불허용도 - 지정용도 이외의 용도	
		변경	◦지정용도 - 의료시설 중 병원, 교육연구시설, 제1종근린생활시설 (지상층 연면적의 5% 이내, 지상1층 및 지하1층에 한함) ◦불허용도 - 지정용도 이외의 용도	
		건폐율	◦ 60% 이하	계획용적률
		용적률	◦기준/허용용적률 : 200%/200%	

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	비 고
			◦상한용적률 212% 이하 - 용적률 산정식 : (조례로 정하는 용적률) $\times \{1 + 1.3 \times \text{가중치} \times (\text{공공시설 등의 부지로 제공하는 면적/공공시설등의 부지 제공 후 대지면적})\}$ - $200\% \times \{1 + 1.3 \times 0.97 \times (214/4,465)\} = 212.1\%$	:195.23%
		높 이	◦최고높이 50m/최고층수 7층 이하	
		건축한계선 및 벽면한계선	◦북측 경계부 : 2~4m 폭원 건축한계선 설정 ◦소로2류(8m) 북측면 : 3m 폭원 벽면한계선(지상 6m이하)설정 ◦대지내 공개공지와 연계된 안전하고 쾌적한 보행환경 조성	
		도로상부 연결통로	◦ 지상부로부터 6m이상 유효높이 확보	

④ 기타사항에 관한 결정조서(변경없음)

가. 대지내 공지 및 통로

○ 전면공지 - 규제사항

구 분	적용지역	계 획 내 용	비 고
전면공지	구역 북측 건축한계선 내 전면공지	◦건축한계선(2~4m)을 통한 전면공지 확보 ◦24시간 일반인이 통로로 이용할 수 있도록 한다 ◦시흥대로변 보도와 접하는 전면공지는 보도와 단차없이 조성하여, 보도 기능을 담당할 수 있도록 조성한다. ◦차량통행을 최소화하고 전면공지내에는 공작물, 담장, 계단, 주차장 등 보행인의 통행에 지장을 주는 일체의 장치물을 설치할 수 없다. ◦포장패턴은 공공부문의 포장패턴을 우선 준용하고 개별포장 선정 시 인접지역의 포장패턴과 조화를 고려하여야 하며, 바닥은 내구성이 있는 재료로 포장토록 한다. ◦야간조명 설치	-

구 분	적용지역	계 획 내 용	비 고
전면공지	소로2류 (8m)변 북측 전면공지	◦벽면한계선(3m)을 통한 전면공지 확보 ◦24시간 일반인이 통로로 이용할 수 있도록 한다. ◦시흥대로변 보도와 접하는 전면공지는 보도와 단차없이 조성하여, 보도 기능을 담당할 수 있도록 조성한다. ◦차량통행을 금지하고 전면공지내에는 공작물, 담장, 계단, 주차장 등 보행인의 통행에 지장을 주는 일체의 장치물을 설치할 수 없다. ◦포장패턴은 공공부문의 포장패턴을 우선 준용하고 개별포장 선정 시 인접지역의 포장패턴과 조화를 고려하여야 하며, 바닥은 내구성이 있는 재료로 포장토록 한다. ◦야간조명 설치	-

○ 공개공지 - 규제사항

구 분	적용지역	계 획 내 용	비 고
공개공지	시흥대로변 공개공지	◦ 공개공지는 건축법시행령 제27조의2 및 서울특별시 건축조례 제26조의 규정에 적합하게 대지면적의 7%이상 설치 조성 ◦ 24시간 일반인이 이용할 수 있도록 조성 ◦ 시흥대로변 보도와 단차를 없애고, 통행에 불편이 없는 재료 및 포장 ◦ 보행에 방해되는 구조물 및 공작물 설치 금지 ◦ 야간조명 설치 ※ 향후 설치 예정인 신안산선 지하철출입구를 공개공지내에 설치(구 분지상권 설정)하여 시흥대로변 보도폭원을 확보	-

3. 관계도면 : 붙임참조(세부 관계도면은 열람 장소에 비치된 도면 참조)

- 첨부된 도면은 참고용 도면으로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

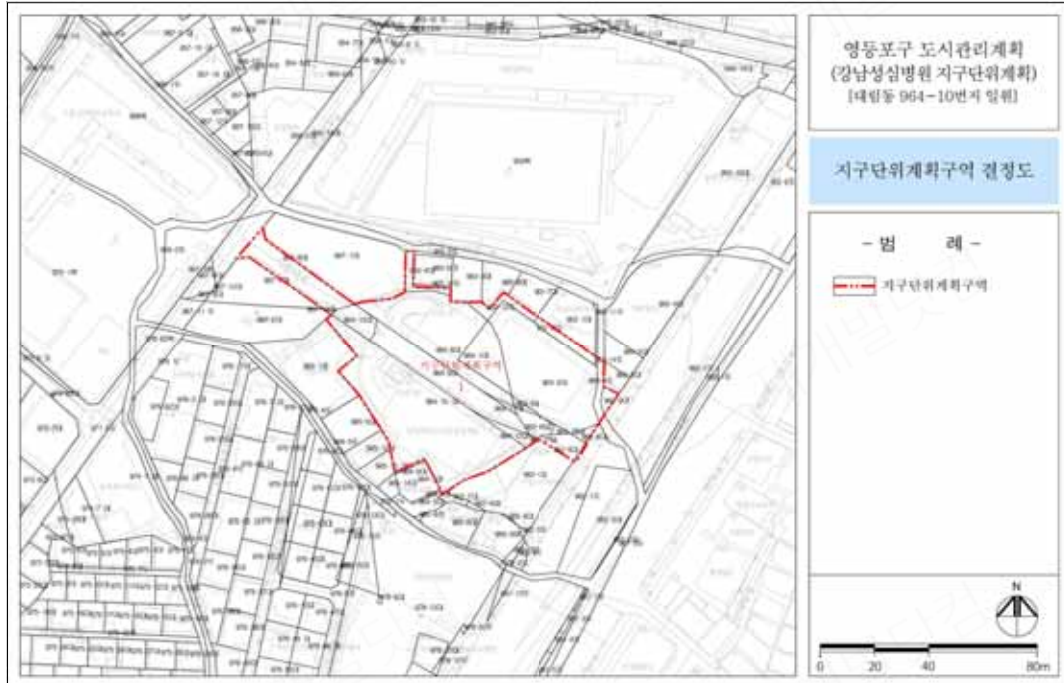
4. 기타 자세한 내용은 결정도서(관계도면 등 지형도면 포함) 참조

5. 관계서류 열람

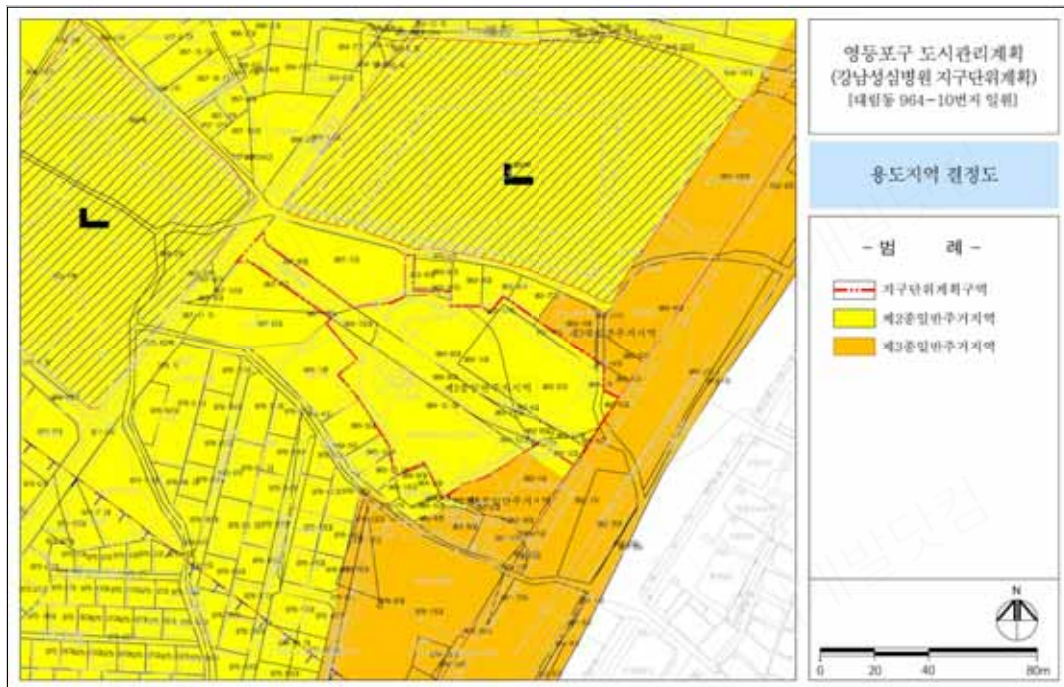
- 관계서류는 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8384)와 영등포구 도시계획과(☎02-2670-3541)에 비치하여 열람하고 있습니다.

※ 붙임 : 결정도면

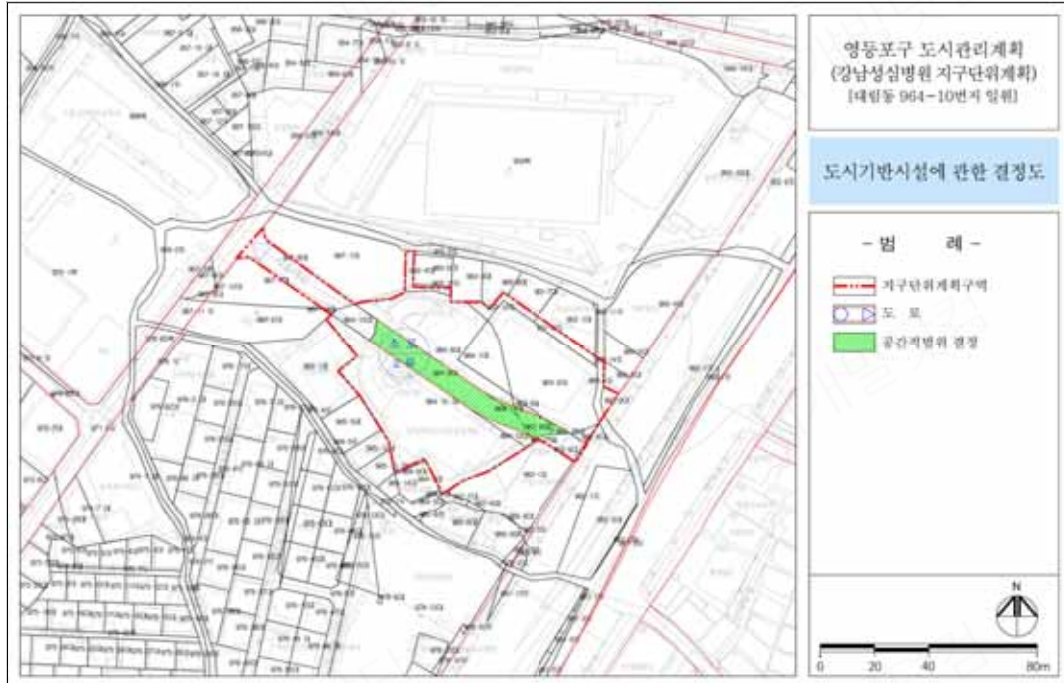
■ 지구단위계획구역 결정도(변경없음)



■ 용도지역 결정도(변경없음)



■ 도시기반시설에 관한 결정도(변경없음)



■ 가구 및 획지계획 결정도(변경없음)

