

◆ 서울특별시고시 제2017-123호

도시관리계획(강남성심병원 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시 영등포구 대림동 964-10호 일대 「강남성심병원 지구단위계획구역 및 지구단위계획」에 대하여 2016년 제19차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2016.12.28.) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(강남성심병원 지구단위계획구역 및 지구단위계획)을 결정 고시하고, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2017년 4월 13일
서울특별시장

I. 결정 취지

- 대림동 964-10호 일대 토지이용의 효율성 제고 및 시흥대로변의 양호한 보행환경 조성을 위하여 지구단위계획구역 및 지구단위계획을 결정하는 사항임

II. 지구단위계획구역에 관한 결정

① 지구단위계획구역에 관한 결정조서

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면적(㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
신설	①	강남성심병원 지구단위계획구역	대림동 964-10호 일대	-	증)5,635	5,635	

② 지구단위계획구역 결정사유서

구분	도면표시 번호	위 치	면적(㎡)	결 정 사 유
신설	①	대림동 964-10호 일대	5,635	◦ 토지이용효율성 제고 및 시흥대로변 공개공지 확보 등을 통해 양호한 보행환경을 조성하고자 지구단위계획구역으로 지정

III. 지구단위계획에 관한 결정

① 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역에 관한 결정조서(변경)

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계	5,635	-	5,635	100.0	
제2종일반주거지역	3,761	증)1,874	5,635	100.0	
제3종일반주거지역	1,874	감)1,874	-	0.0	

나. 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면적 (㎡)	결정(변경)사유
		기 정	변 경		
-	대림동 964-10호 일대	제3종일반 주거지역	제2종일반 주거지역	1,874	◦ 용도지역 일원화를 통한 토지의 체계적인 관리를 도모

2. 용도지구에 관한 결정조서(변경없음)

3. 도시기반시설에 관한 결정조서(변경없음)

② 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서

구분	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지			비 고
			획지번호	위 치	면 적(㎡)	
신설	-	5,071	①	대림동 964-10호 일대	5,071	-

주) 획지면적(5,071㎡) = 대지면적(4,465㎡) + 도시계획도로 공간적범위 결정면적(606㎡)

2. 건축물에 관한 결정조서

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
-	①-1	용 도	◦ 지정용도 - 의료시설 중 병원, 교육연구시설 ◦ 불허용도 - 지정용도 이외의 용도
		건폐율	◦ 60% 이하
		용적률	◦ 기준/허용용적률 : 200%/200% ◦ 상한용적률 212% 이하 - 용적률 산정식 : (조례로 정하는 용적률) × (1 + 1.3 × 가중치 × (공공시설 등의 부지로 제공하는 면적) / (공공시설등의 부지 제공 후 대지면적)) - 200% × (1 + 1.3 × 0.97 × (221) / (4,465)) = 212.5%
		높 이	◦ 최고높이 50m/최고층수 7층 이하
		건축한계선 및 벽면한계선	◦ 구역 북측 경계부 : 2~4m 폭원 건축한계선 설정 ◦ 소로2류(8m) 북측 : 3m 폭원 벽면한계선(1층) 설정 ◦ 대지내 공개공지와 연계된 안전하고 쾌적한 보행환경 조성
		도로상부 연결통로	◦ 지상부로부터 6m이상 유효높이 확보

③ 기타사항에 관한 결정 조서

1. 대지 내 공지 및 통로 등에 관한 계획

■ 전면공지

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, 보도기능을 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	-
	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, 보도기능을 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

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(구분지상권 설정)하여 시흥대로변 보도폭원을 확보	-

IV. 관계도면 : 붙임참조(세부관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

※ 첨부된 지형도면 등은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용될 수 없습니다.

V. 열람장소 : 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8389) 및 영등포구 도시계획과(☎02-2670-3540)에 관계도서를 비치 및 열람하고 있습니다.

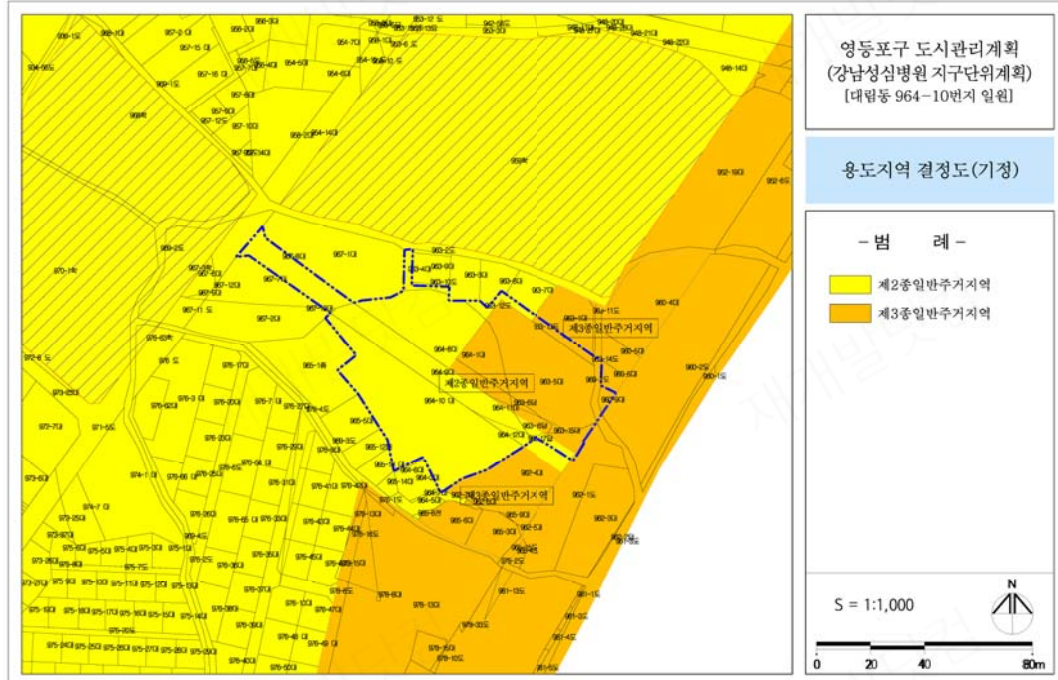
※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.molit.go.kr>)에 게시할 예정입니다.

[붙임] 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정도

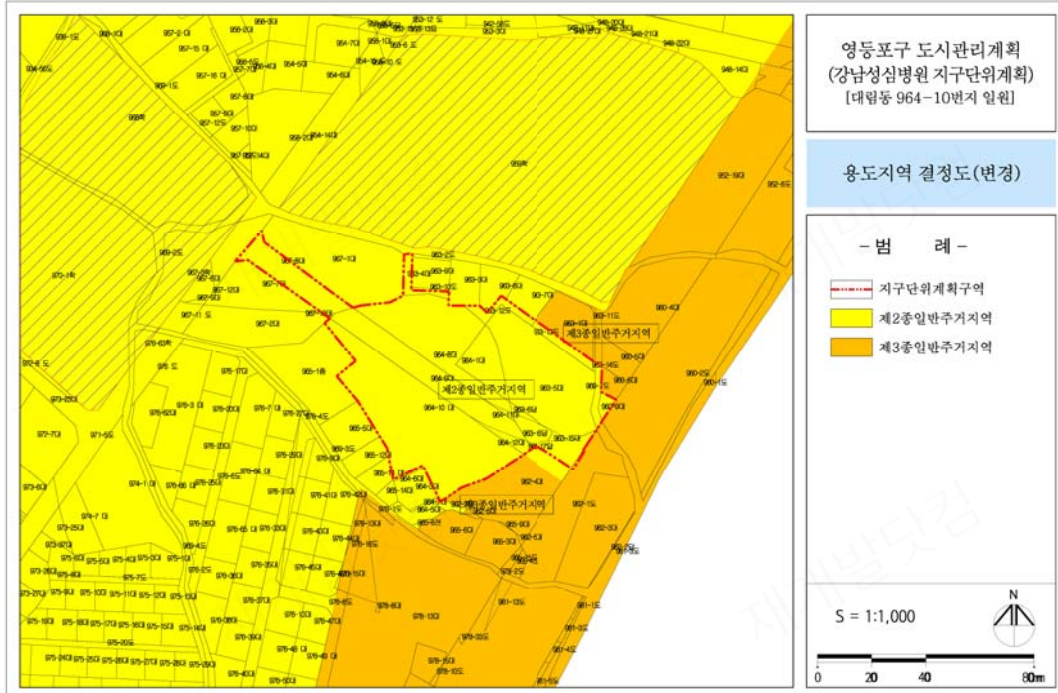
[지구단위계획구역 결정도]



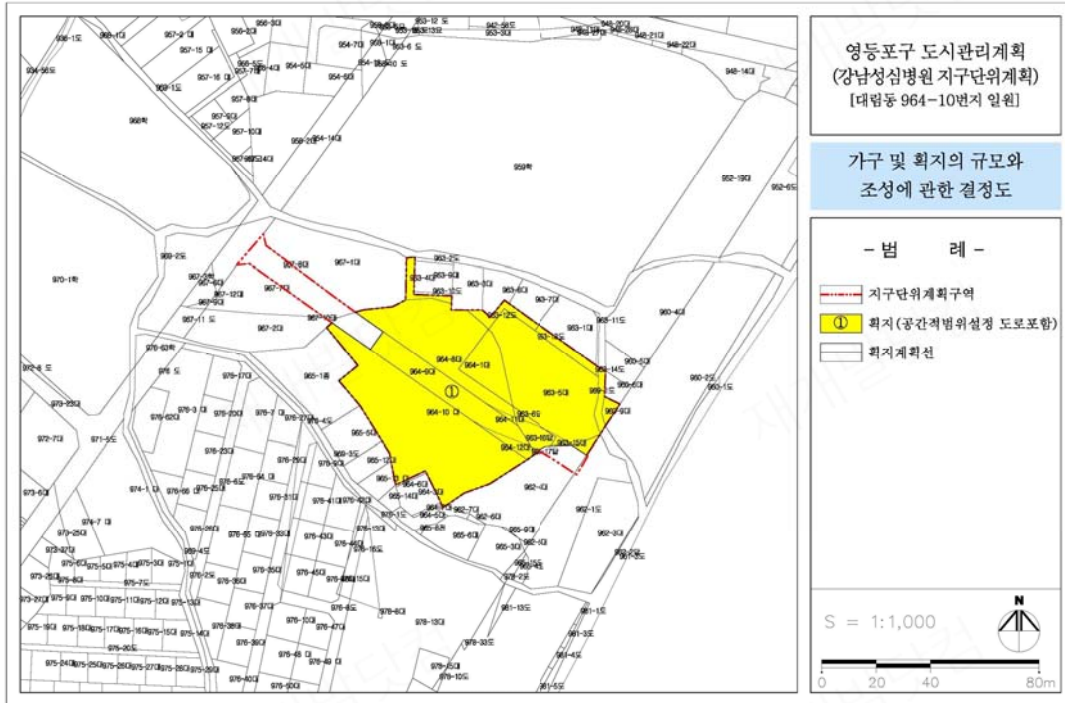
[용도지역 결정도 - 기정]



[용도지역 결정도 - 변경]



< 가구 및 획지계획 결정도 >



< 획지 및 건축물 등에 관한 결정도 >

