

◆ 서울특별시고시 제2025-263호

도시관리계획(테헤란로 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제1994-189호(1994.06.15.)로 결정되고 서울특별시고시 제2009-264호(2009.07.02.)로 결정(변경)된 도시관리계획(테헤란로제2지구 지구단위계획)에 대하여 2025년 제4차 서울특별시 도시건축공동위원회 심의(2025.03.12.) 등을 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(테헤란로 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 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 5월 8일
서울특별시장

I. 결정(변경) 취지

- 2009년 지구단위계획 재정비 이후 강남의 도심 격상 및 주변지역 여건변화 등에 따라 중심지 기능을 강화하고 도시 활성화를 유도하고자 지구단위계획을 결정(변경)하는 사항임

II. 도시관리계획(지구단위계획)에 관한 결정(변경)조서

① 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)

1. 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	구역명		위치	면적(m ²)			비고
		기정	변경		기정	변경	변경후	
변경	①	테헤란로 제2지구 지구단위계획 구역	테헤란로 지구단위계획 구역	역삼1동, 역삼2동, 삼성2동, 대치4동 일원	959,160	-	959,160	서고시 제1994-189호 (1994. 6. 15)

□ 변경사유서

구분	도면 표시 번호	구역명	변경내용	변경사유
변경	①	테헤란로 지구단위계획구역	- 구역명 변경 - 테헤란로제2지구 지구단위계획구역 → 테헤란로 지구단위계획구역	테헤란로제1지구 지구단위계획구역 명칭이 서초로 지구단위계획구역으로 변경됨에 따라 테헤란로제2지구 의미 상실

② 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

1. 용도지역·지구 결정조서

가. 용도지역 결정조서 : 변경없음

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		959,160	-	959,160	100.0	
주거지역	소계	287,225	-	287,225	29.9	
	제3종일반주거지역	287,225	-	287,225	29.9	
상업지역	소계	671,935	-	671,935	70.1	
	일반상업지역	671,935	-	671,935	70.1	

나. 용도지구 결정조서 : 해당사항 없음

2. 도시계획시설 결정조서

가. 교통시설 결정조서 : 변경없음

1) 도 로

□ 도로총괄표

구분	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	98	15,364	279,665	4	893	13,937	17	5,146	185,822	77	9,325	79,906
광로	3	3,960	178,755	-	-	-	2	3,395	162,994	1	565	15,761
대로	3	1,390	28,540	1	436	6,425	1	433	11,261	1	521	10,854
중로	23	2,607	34,726	2	290	5,832	1	98	1,517	20	2,219	27,377
소로	69	7,407	37,644	1	167	1,680	13	1,220	10,050	55	6,020	25,914

□ 도로결정조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	2	20	50	주간선 도로	7,780 (2,725)	서초동 (광로 21)	송파동 (대로 1-20)	일반 도로	-	건고시 제324호(74.9.24)	테헤란로

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	2	21	50 (25)	주간선 도로	7,180 (670)	제3한강교 남단	양재동 광장	일반 도로	-	건고시 제503호(69.8.27)	강남대로
기정	광로	3	18	40	주간선 도로	6,500 (565)	압구정동	포이동	일반 도로	-	건고시 제198호(71.4.7)	언주로
기정	대로	1	20	35	보조간선도로	4,900 (436)	청담동 (광로 14)	개포동 (광로 28)	일반 도로	-	건고시 제388호(84.9.25)	삼성로
기정	대로	2	30	30	주간선 도로	5,850 (433)	압구정동	포이동 (광로27)	일반 도로	-	건고시 제503호(69.8.27)	논현로
기정	대로	3	71	25	보조간선도로	4,900 (521)	압구정동	도곡동 (광로2-19)	일반 도로	-	건고시 제481호(81.12.24)	선릉로
기정	중로	1	97	20	국지도로	950 (171)	역삼동 (광로 20)	역삼동 (대1-22)	일반 도로	-	건고시 제503호(69.8.27)	
기정	중로	2	320	15	국지도로	130 (98)	역삼동 649-14대	역삼동 635-1공	일반 도로	-	서고시 제81호(92.3.7)	
기정	중로	1	601	20	국지도로	119	광로 2-20	삼성동 142-21대	일반 도로	-		
기정	중로	3	501	12	집산도로	57	광로 2-20	역삼동 646-14대	일반 도로	-		
기정	중로	3	502	12	집산도로	229	광로 2-20	역삼동 737대	일반 도로	-		
기정	중로	3	503	12	집산도로	130	광로 2-20	역삼동 679-1대	일반 도로	-		
기정	중로	3	504	12	집산도로	107	광로 2-20	역삼동 717대	일반 도로	-		
기정	중로	3	505	12	집산도로	72	대로 2-30	역삼동 717대	일반 도로	-		
기정	중로	3	506	12	국지도로	52	광로 3-18	역삼동 675-3대	일반 도로	-		
기정	중로	3	507	12	국지도로	132	광로 2-20	역삼동 677-5대	일반 도로	-		
기정	중로	3	508	12	집산도로	229	광로 2-20	광로 3-18	일반 도로	-		
기정	중로	3	509	12	국지도로	40	광로 3-18	역삼동 700-8대	일반 도로	-		
기정	중로	3	510	12	국지도로	108	광로 2-20	역삼동 701대	일반 도로	-		
기정	중로	3	511	12	국지도로	71	광로 2-20	역삼동 702-30대	일반 도로	-		

※ ()는 지구단위계획구역 내 사항

당해 구역내 국공유지인 도로는 당초 영등포지구획정리사업시 기 결정된 사항으로 간주(당초 도로조서 분설 등)하여 반영
(서울특별시고시 제2009-264호(2009.07.02).)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	512	12	국지도로	40	대로 3-71	역삼동 696-42대	일반 도로	-		
기정	중로	3	513	12	국지도로	70	광로 2-20	역삼동 706-19대	일반 도로	-		
기정	중로	3	514	12	국지도로	88	광로 2-20	역삼동 707-42대	일반 도로	-		
기정	중로	3	601	12	국지도로	151	대로 3-71	삼성동 140-36대	일반 도로	-		
기정	중로	3	602	12	국지도로	168	광로 2-20	삼성동 140-20대	일반 도로	-		
기정	중로	3	603	12	국지도로	139	광로 2-20	삼성동 143-8대	일반 도로	-		
기정	중로	3	801	12	국지도로	151	광로 2-20	대치동 889-71대	일반 도로	-		
기정	중로	3	802	12	국지도로	144	광로 2-20	대치동 891-57대	일반 도로	-		
기정	중로	3	803	12	국지도로	41	대로 1-20	대치동 892대	일반 도로	-		
기정	소로	1	501	10	국지도로	167	광로 2-20	역삼동 825-25대	일반 도로	-		
기정	소로	2	501	8	국지도로	57	역삼동 820-11대	역삼동 820-8대	일반 도로	-		
기정	소로	2	502	8	국지도로	98	역삼동 822-7대	역삼동 819-4대	일반 도로	-		
기정	소로	2	503	8	국지도로	98	역삼동 648-17대	역삼동 648-15대	일반 도로	-		
기정	소로	2	504	8	국지도로	58	역삼동 647-19대	역삼동 647-12대	일반 도로	-		
기정	소로	2	505	8	국지도로	141	광로 2-21	역삼동 825-25대	일반 도로	-		
기정	소로	2	506	9	국지도로	168	광로 2-20	역삼동 823-34대	일반 도로	-		
기정	소로	2	507	8	국지도로	18	역삼동 736-58대	역삼동 736-58대	일반 도로	-		
기정	소로	2	508	8	국지도로	136	광로 2-20	역삼동 678-5대	일반 도로	-		
기정	소로	2	509	8	국지도로	106	광로 2-20	역삼동 718-30대	일반 도로	-		
기정	소로	2	510	8	국지도로	36	역삼동 719-36대	역삼동 719-33대	일반 도로	-		
기정	소로	2	511	8	국지도로	116	역삼동 703-3대	역삼동 703-9대	일반 도로	-		
기정	소로	2	513	8	특수도로	39	역삼동 821-3대	역삼동 821-1대	보행자 전용도로	-		
기정	소로	2	801	8	국지도로	149	광로 2-20	대치동 890-38대	일반 도로	-		

※ ()는 지구단위계획구역 내 사항
 당해 구역내 국공유지인 도로는 당초 영동토지구획정리사업시 기 결정된 사항으로 간주(당초 도로조서 분설 등)하여 반영
 (서울특별시고시 제2009-264호(2009.07.02.))

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	501	6	국지도로	46	광로 2-21	역삼동 816-4대	일반 도로	-		
기정	소로	3	502	6	국지도로	134	역삼동 819-5대	역삼동 819-10대	일반 도로	-		
기정	소로	3	503	4	국지도로	98	역삼동 649-4대	역삼동 649대	일반 도로	-		
기정	소로	3	504	5	국지도로	98	역삼동 649-5대	역삼동 649-9대	일반 도로	-		
기정	소로	3	505	4	국지도로	92	역삼동 647-4대	역삼동 647-8대	일반 도로	-		
기정	소로	3	506	4	국지도로	58	광로 2-20	역삼동 646-5대	일반 도로	-		
기정	소로	3	507	4	국지도로	151	역삼동 642대	역삼동 642-1대	일반 도로	-		
기정	소로	3	508	4	국지도로	174	광로 2-20	역삼동 825-6대	일반 도로	-		
기정	소로	3	509	4	국지도로	69	역삼동 826-35대	역삼동 826-41대	일반 도로	-		
기정	소로	3	510	4	국지도로	167	광로 2-20	역삼동 824-10공	일반 도로	-		
기정	소로	3	511	3~7	국지도로	67	역삼동 824-24대	역삼동 824-38대	일반 도로	-		
기정	소로	3	512	4	국지도로	75	역삼동 23-4대	역삼동 823-8대	일반 도로	-		
기정	소로	3	513	4	국지도로	168	광로 2-20	역삼동 823-16대	일반 도로	-		
기정	소로	3	514	4	국지도로	103	역삼동 735-10대	역삼동 735-5대	일반 도로	-		
기정	소로	3	515	4	국지도로	117	역삼동 735-21대	역삼동 735-11대	일반 도로	-		
기정	소로	3	516	6	국지도로	169	광로 2-20	역삼동 735-37대	일반 도로	-		
기정	소로	3	517	4	국지도로	150	역삼동 736-8대	역삼동 736-16대	일반 도로	-		
기정	소로	3	518	4	국지도로	115	역삼동 736-24대	역삼동 736-37대	일반 도로	-		
기정	소로	3	519	4	국지도로	77	역삼동 736-46대	역삼동 736-53대	일반 도로	-		
기정	소로	3	520	6	국지도로	20	역삼동 739-1대	역삼동 739-1대	일반 도로	-		
기정	소로	3	521	4	국지도로	14	역삼동 738-6대	역삼동 738-6대	일반 도로	-		
기정	소로	3	522	4	국지도로	122	역삼동 677-18대	역삼동 677-22대	일반 도로	-		

※ ()는 지구단위계획구역 내 사항

당해 구역내 국공유지인 도로는 당초 영등포지구확정리사업시 기 결정된 사항으로 간주(당초 도로조서 분설 등)하여 반영
(서울특별시고시 제2009-264호(2009.07.02).)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	523	4	국지도로	103	역삼동 719-7대	역삼동 719-13대	일반 도로	-		
기정	소로	3	524	4	국지도로	122	역삼동 719-22대	역삼동 719-9대	일반 도로	-		
기정	소로	3	525	6	국지도로	98	역삼동 722대	역삼동 722대	일반 도로	-		
기정	소로	3	526	4	국지도로	99	역삼동 721대	역삼동 721-11대	일반 도로	-		
기정	소로	3	527	4	국지도로	72	광로 2-20	역삼동 702-15대	일반 도로	-		
기정	소로	3	528	4	국지도로	153	대로 3-71	역삼동 705대	일반 도로	-		
기정	소로	3	529	4	국지도로	108	역삼동 706대	역삼동 706-1대	일반 도로	-		
기정	소로	3	530	4	국지도로	87	역삼동 706-9대	역삼동 706-12대	일반 도로	-		
기정	소로	3	531	4	국지도로	113	역삼동 707-1대	역삼동 707-6대	일반 도로	-		
기정	소로	3	532	4	국지도로	79	광로 2-20	역삼동 707-18대	일반 도로	-		
기정	소로	3	533	4	국지도로	150	대로 3-71	역삼동 708-16대	일반 도로	-		
기정	소로	3	534	4	국지도로	117	대로 3-71	역삼동 708-32대	일반 도로	-		
기정	소로	3	535	6	특수도로	36	역삼동 820-11대	역삼동 820-11대	보행자 전용도로	-		
기정	소로	3	536	4	특수도로	19	광로 3-18	역삼동 706대	보행자 전용도로	-		
기정	소로	3	601	4	국지도로	77	삼성동 140-10대	삼성동 140-7대	일반 도로	-		
기정	소로	3	602	4	국지도로	164	대로 3-71	삼성동 140-20대	일반 도로	-		
기정	소로	3	603	4	국지도로	151	대로 3-71	삼성동 141-10대	일반 도로	-		
기정	소로	3	604	4	국지도로	187	삼성동 142-22대	삼성동 142-5대	일반 도로	-		
기정	소로	3	605	4	국지도로	177	삼성동 143-17대	삼성동 143-9대	일반 도로	-		
기정	소로	3	606	4	국지도로	179	삼성동 143-35대	삼성동 143-28대	일반 도로	-		
기정	소로	3	607	4	국지도로	106	삼성동 144-1대	삼성동 144-12대	일반 도로	-		
기정	소로	3	608	4	국지도로	125	대로 1-20	삼성동 144-10대	일반 도로	-		
기정	소로	3	801	4	국지도로	152	대로 3-71	대치동 889-13대	일반 도로	-		

※ ()는 지구단위계획구역 내 사항

당해 구역내 국공유지인 도로는 당초 영동토지구획정리사업시 기 결정된 사항으로 간주(당초 도로조서 분설 등)하여 반영
(서울특별시고시 제2009-264호(2009.07.02.))

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	802	6	국지도로	57	대치동 889-41대	대치동 889-35대	일반 도로	-		
기정	소로	3	803	4	국지도로	44	대치동 889-45대	대치동 889-41대	일반 도로	-		
기정	소로	3	804	4	국지도로	114	대치동 889-57대	대치동 889-63대	일반 도로	-		
기정	소로	3	805	4	국지도로	97	대치동 890대	대치동 890-10대	일반 도로	-		
기정	소로	3	806	4	국지도로	151	광로 2-20	대치동 890-59대	일반 도로	-		
기정	소로	3	807	4	국지도로	94	대치동 890-20대	대치동 890-13대	일반 도로	-		
기정	소로	3	808	4	국지도로	104	대치동 890-60대	대치동 890-44대	일반 도로	-		
기정	소로	3	809	4	국지도로	188	대치동 891-14대	대치동 891대	일반 도로	-		
기정	소로	3	810	4	국지도로	95	대치동 891-33대	대치동 891-28대	일반 도로	-		
기정	소로	3	811	4	국지도로	118	대치동 891-43대	대치동 891-35대	일반 도로	-		

※ ()는 지구단위계획구역 내 사항

당해 구역내 국공유지인 도로는 당초 영동토지구획정리사업시 기 결정된 사항으로 간주(당초 도로조사 분설 등)하여 반영
(서울특별시고시 제2009-264호(2009.07.02).)

나. 공간시설 결정조서 : 변경없음

1) 광 장

☐ 광장 결정조서

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	광장	교통광장	강남구 역삼동 1124일대	17,240	-	17,240	건고시 제1977-137호 (77.07.09)	강남역

※ 최초결정일 오기 정정(서울시 도시공간포털 이력정보 참조)

2) 공 원

□ 공원 결정조서

구분	도면표 시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	역삼까치공원	어린이 공원	강남구 역삼동 824-10일대	978.2	-	978.2	서고시 제504호 (82.12.23)	-

다. 유통 및 공급시설 결정조서 : 변경없음

1) 전기공급설비

□ 전기공급설비 결정조서

구분	도면표 시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	대치 변전소	강남구 대치동 892	1,695.95	-	1,695.95	서고시 제374호 (93.11.24)	포스코내 지하 4,5층

③ 가구 및 건축물 등에 관한(변경)

1. 가구 및 공동개발 결정(변경)조서

구분		계획내용		비고
		기 정	변 경	
가구		• 4m이상 도로로 구획되는 블록을 기준으로 가구를 설정	• 4m이상 도로로 구획되는 블록을 기준으로 가구를 설정	전구역
공동 개발	지정	• 대지면적 최소한도에 미달하는 경우 • 당해필지는 대지면적의 최소한도를 상회하나 주변에 과소 필지가 있는 경우 • 기 공동개발된 필지 • 계획적 유도가 필요한 경우 - 차량진입이 불리한 이면필지 등	• 기 공동개발된 필지 (동일소유 필지 중 각각 개별 건축물이 있는 경우 제외)	-
	권장	• 계획적 유도가 필요한 경우	-	-
	자율적 공동개발	-	• 서울시 지구단위계획 수립기준에 따름 ※ 민간부문 시행지침의 자율적 공동개발 대지형태 참고	전구역
맞벽건축		• 연속적인 건축물 형성 • 효율적인 토지이용 • 계획적 유도가 필요한 경우	• 연속적인 건축물 형성 • 효율적인 토지이용 • 계획적 유도가 필요한 경우	-
대지분할		-	• 분할 후 대지 형태 - 분할 후 대지 형태 부정형 지양	-

구분	계획내용		비고
	기 정	변 경	
		- 분할 후 세장비 1:3 이하 • 6m이상 도로에 접하지 않을 경우 분할 후 건축협정 불가1)	

주1) 대상지 블록 내 건축관계선에 의한 전면공지 및 현황도로를 포함한 가용 폭이 6m이상 확보된 경우 피난, 안전 등을 고려하여 대지 분할 및 건축협정에 대해 구 도시건축공동위원회 심의를 통해 결정

□ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
공동개발	• 공동개발 기준 변경	• 건축물 개발현황 및 개발 실현성 등을 고려하여 공동개발 기준 변경(기 공동개발 지정 유지)
대지분할	• 분할 후 대지 형태 및 분할 기준 신설	• 지구단위계획 수립 취지에 부합하는 개발유도를 위해 대지분할 기준 마련

□ 가구 및 공동개발 규모와 조성 결정(변경)조서

가구		구분	위치	대지면적(㎡)	계획면적(㎡)	계획내용	비고
번호	면적(㎡)						
B4-1	4,435.5	기정	역삼동 816대	604.5	1,225.0	• 공동개발(지정)	
			역삼동 816-7대	307.1			
			역삼동 816-8대	313.4			
		기정	역삼동 816-1대	471.9	1,013.6	• 공동개발(지정)	
			역삼동 816-2대	541.7			
		기정	역삼동 816-3대	1,056.1	1,056.1		
		기정	역삼동 816-4대	415.6	415.6		
		기정	역삼동 816-5대	232.5	232.5		
		기정	역삼동 816-6대	492.7	492.7		
B4-2	5,062.1	기정	역삼동 820대	585.9	590.2	• 공동개발(지정)	
			역삼동 820-3대	4.3			
		기정	역삼동 820-1대	322.5	322.5		
		기정	역삼동 820-2대	372.8	372.8		
		기정	역삼동 820-4대	6.5	305.8	• 공동개발(지정)	
			역삼동 820-5대	284.5			

가구		구분	위치	대지면적(㎡)	계획면적(㎡)	계획내용	비고
번호	면적(㎡)						
			역삼동 820-6대	14.8			
		변경	역삼동 820-5대	305.8	305.8		
		기정	역삼동 820-8대	1,321.8	1,321.8		
		기정	역삼동 820-9대	747.7	1,494.3	· 공동개발(지정)	
			역삼동 820-10대	746.6			
		기정	역삼동 820-11대	654.7	654.7		
B4-3	524.7	기정	역삼동 821대	169.1	524.7	· 공동개발(지정)	
			역삼동 821-1대	280.2			
			역삼동 821-2대	4.7			
			역삼동 821-3대	70.7			
B4-4	7,196.3	기정	역삼동 819대	1,054.7	1,054.7		
		기정	역삼동 819-1대	765.5	765.5		
		기정	역삼동 819-2대	533.6	533.6		
		기정	역삼동 819-3대	514.4	514.4		
		기정	역삼동 819-4대	696.1	696.1		
		기정	역삼동 819-5대	1,341.7	1,341.7		
		기정	역삼동 819-6대	341.3	341.3		
		기정	역삼동 819-7대	353.4	353.4		
		기정	역삼동 819-8대	324.6	324.6		

가구		구분	위치	대지면적(㎡)	계획면적(㎡)	계획내용	비고
번호	면적(㎡)						
B4-4	7,196.3	기정	역삼동 819-9대	389.8	606.2	· 공동개발(지정)	
			역삼동 819-12대	216.4			
		기정	역삼동 819-10대	664.8	664.8		
B4-5	5,215.6	기정	역삼동 822대	662.8	662.8	· 맞벽건축	
			역삼동 822-1대	597.5	597.5		
		변경	역삼동 822대	662.8	662.8		
			역삼동 822-1대	597.5	597.5		
		기정	역삼동 822-2대	500.8	997.6	· 공동개발(지정)	
			역삼동 822-3대	496.8			
		기정	역삼동 822-4대	1,000.2	1,000.2		
		기정	역삼동 822-5대	997.4	997.4		
		기정	역삼동 822-7대	960.1	960.1		
B4-6	2,506.9	기정	역삼동 649대	493.1	493.1		
		기정	역삼동 649-1대	526.3	526.3		
		기정	역삼동 649-2대	495.8	495.8		
		기정	역삼동 649-3대	495.7	495.7		
		기정	역삼동 649-4대	496.0	496.0		
B4-7	2,505.4	기정	역삼동 649-5대	612.8	612.8		
		기정	역삼동 649-6대	404.7	404.7		
			역삼동 649-7대	496.0	496.0		
		변경	역삼동 649-6대	404.7	404.7	· 맞벽건축	
			역삼동 649-7대	496.0	496.0		
		기정	역삼동 649-8대	495.7	495.7		
		기정	역삼동 649-9대	496.2	496.2		
B4-8	3,652.7	기정	역삼동 649-10대	942.1	942.1		
		기정	역삼동 649-11대	1,745.6	1,745.6		
		기정	역삼동 649-14대	965.0	965.0		
B4-9	14,720.0	기정	역삼동 648대	1,415.4	1,415.4		
		기정	역삼동 648-1대	1,666.7	1,666.7		
		기정	역삼동 648-2대	2,548.3	2,548.3		
		기정	역삼동 648-3대	171.9	680.8	· 공동개발(지정)	
			역삼동 648-4대	170.7			
			역삼동 648-5대	169.8			
			역삼동 648-6대	168.4			
		기정	역삼동 648-7대	167.6	334.0	· 공동개발(권장)	
			역삼동 648-8대	166.4			
		변경	역삼동 648-7대	167.6	334.0	· 공동개발(지정)	
			역삼동 648-8대	166.4			

가구		구분	위치	대지면적(㎡)	계획면적(㎡)	계획내용	비고
번호	면적(㎡)						
B4-9	14,720.0	기정	역삼동 648-9대	172.3	3,784.3	· 공동개발(지정)	
			역삼동 648-10대	172.2			
			역삼동 648-11대	172.1			
			역삼동 648-12대	516.8			
			역삼동 648-15대	717.4			
			역삼동 648-16대	374.6			
			역삼동 648-17대	499.7			
			역삼동 648-18대	595.3			
			역삼동 648-28대	563.9			
		변경	역삼동 648-9대	3,784.3	3,784.3		
		기정	역삼동 648-19대	431.0	1,621.8	· 공동개발(지정)	
			역삼동 648-20대	500.5			
			역삼동 648-21대	690.3			
		기정	역삼동 648-22대	555.4	555.4		
		기정	역삼동 648-23대	555.7	1,452.2	· 공동개발(권장)	
			역삼동 648-24대	446.1			
			역삼동 648-25대	450.4			
		변경	역삼동 648-23대	555.7	1,452.2	· 공동개발(지정)	
			역삼동 648-24대	446.1			
			역삼동 648-25대	450.4			
		기정	역삼동 648-26대	661.1	661.1		
B5-1	9,998.6	기정	역삼동 825대	787.6	3,044.7	· 공동개발(지정)	
			역삼동 825-13대	660.0			
			역삼동 825-14대	38.4			
			역삼동 825-15대	355.7			
			역삼동 825-35대	432.0			
			역삼동 825-36대	73.5			
			역삼동 825-37대	109.9			
			역삼동 825-1대	587.6		· 825대 외 6필지와 825-1대 공동개발 (권장)	
		변경	역삼동 825-1대	587.6	587.6		
			역삼동 825-13대	660.0	1,130.4	· 공동개발(지정)	
			역삼동 825-14대	38.4			
			역삼동 825-35대	432.0			
			역삼동 825대	787.6	1,326.7	· 공동개발(지정)	
			역삼동 825-15대	355.7			
			역삼동 825-36대	73.5			
			역삼동 825-37대	109.9			

가구		구분	위치	대지면적(㎡)	계획면적(㎡)	계획내용	비고
번호	면적(㎡)						
B5-1	9,998.6	기정	역삼동 825-2대	396.4	4,464.1	• 공동개발(지정)	
			역삼동 825-3대	394.8			
			역삼동 825-4대	400.6			
			역삼동 825-5대	616.5			
			역삼동 825-10대	1,014.4			
			역삼동 825-11대	803.2			
			역삼동 825-12대	838.2			
		기정	역삼동 825-6대	1,177.9	1,520.9	• 공동개발(지정)	
			역삼동 825-7대	343.0			
		기정	역삼동 825-9대	343.1	343.1		
B5-2	11,268.0	기정	역삼동 825-8대	282.8	625.8	• 공동개발(지정)	
			역삼동 825-38대	343.0			
		기정	역삼동 825-19대	133.9	3,505.7	• 공동개발(지정)	
			역삼동 825-20대	2,210.4			
			역삼동 825-34대	23.9			
			역삼동 825-21대	663.8			
			역삼동 825-31대	473.7			
		기정	역삼동 825-17대	225.6	1,251.5	• 공동개발(권장)	
			역삼동 825-33대	1,025.9			
		변경	역삼동 825-17대	225.6	1,251.5	• 공동개발(지정)	
			역삼동 825-33대	1,025.9			
		기정	역삼동 825-18대	912.3	912.3		
		기정	역삼동 825-22대	1,857.5	1,857.5		
		기정	역삼동 825-24대	1,092.9	1,092.9		
			역삼동 825-25대	568.7	568.7		
		변경	역삼동 825-24대	1,092.9	1,661.6	• 공동개발(지정)	
			역삼동 825-25대	568.7			
		기정	역삼동 825-26대	551.7	551.7		
		기정	역삼동 825-27대	550.4	550.4		
		기정	역삼동 825-29대	504.0	504.0		
		변경	역삼동 825-30대	473.3	473.3		
			역삼동 825-30대	212.1	212.1		
			역삼동 825-39대	261.2	261.2		

가구		구분	위치	대지면적(㎡)	계획면적(㎡)	계획내용	비고
번호	면적(㎡)						
B5-3	11,568.2	기정	역삼동 824대	402.5	2,597.1	· 공동개발(지정)	
			역삼동 824-1대	518.9			
			역삼동 824-2대	519.1			
			역삼동 824-3대	742.2			
			역삼동 824-18대	396.4			
		기정	역삼동 824-5대	397.3	911.1	· 공동개발(지정)	
			역삼동 824-6대	513.8			
		기정	역삼동 824-7대	552.1	552.1		
		기정	역삼동 824-8대	655.2	655.2		
		기정	역삼동 824-9대	652.0	654.3	· 공동개발(지정)	
			역삼동 824-42대	2.3			
		변경	역삼동 824-9대	327.2	327.2		
			역삼동 824-49대	327.1	327.1		
		기정	역삼동 824-10공	953.9	953.9		
		기정	역삼동 824-11대	1,620.8	1,654.1	· 공동개발(지정)	
			역삼동 824-43대	33.3			
		변경	역삼동 824-11대	1,620.8	1,620.8		
			역삼동 824-43공	33.3	33.3		
		기정	역삼동 824-12대	958.7	984.0	· 공동개발(지정)	
			역삼동 824-41대	25.3			
		기정	역삼동 824-13대	325.9	775.9	· 공동개발(지정)	
			역삼동 824-14대	450.0			
		기정	역삼동 824-15대	366.9	698.0	· 공동개발(지정)	
			역삼동 824-16대	331.1			
		기정	역삼동 824-17대	1,150.5	1,150.5		
B5-4	5,548.0	기정	역삼동 824-19대	1,125.2	1,125.2		
		기정	역삼동 824-20대	536.7	1,076.2	· 공동개발(지정)	
			역삼동 824-21대	539.5			
		기정	역삼동 824-22대	600.8	2,166.2	· 공동개발(권장)	
			역삼동 824-23대	482.3			
			역삼동 824-24대	657.9			
			역삼동 824-46대	425.2			
		변경	역삼동 824-22대	600.8	2,166.2	· 공동개발(지정)	
			역삼동 824-23대	482.3			
			역삼동 824-24대	657.9			
			역삼동 824-46대	425.2			
		기정	역삼동 824-38대	582.4	582.4		
		기정	역삼동 824-39대	598.0	598.0		

가구		구분	위치	대지면적(㎡)	계획면적(㎡)	계획내용	비고
번호	면적(㎡)						
B5-5	5,317.8	기정	역삼동 824-25대	4,095.3	4,095.3		
		기정	역삼동 824-27대	462.8	462.8		
		기정	역삼동 824-28대	332.2	332.2		
		기정	역삼동 824-29대	427.5	427.5		
B5-6	6,528.3	기정	역삼동 823대	2,048.5	3,517.9	· 공동개발(지정)	
			역삼동 823-1대	1,469.4			
		기정	역삼동 823-2대	311.5	311.5		
			역삼동 823-49대	266.2	266.2		
		기정	역삼동 823-3대	746.9	746.9		
		기정	역삼동 823-4대	358.4	358.4		
		기정	역삼동 823-5대	499.1	499.1		
		변경	역삼동 823-5대	249.5	249.5		
			역삼동 823-50대	249.6	249.6		
		기정	역삼동 823-6대	500.8	500.8		
		기정	역삼동 823-7대	327.5	327.5		
B5-7	5,580.8	기정	역삼동 823-8대	244.7	244.7		
		기정	역삼동 823-9대	290.4	290.4		
		기정	역삼동 823-10대	535.0	535.0		
		기정	역삼동 823-11대	422.4	422.4		
		기정	역삼동 823-12대	443.5	954.2	· 공동개발(지정)	
			역삼동 823-13대	510.7			
		기정	역삼동 823-14대	910.2	1,359.8	· 공동개발(지정)	
			역삼동 823-15대	449.6			
		기정	역삼동 823-16대	471.1	1,138.1	· 공동개발(지정)	
			역삼동 823-17대	334.3			
			역삼동 823-18대	332.7			
		변경	역삼동 823-16대	1,138.1	1,138.1		
		기정	역삼동 823-19대	451.9	451.9		
		기정	역삼동 823-20대	184.3	184.3		

가구		구분	위치	대지면적(㎡)	계획면적(㎡)	계획내용	비고
번호	면적(㎡)						
B5-8	11,972.8	기정	역삼동 823-21대	744.7	1,489.7	• 공동개발(지정)	
			역삼동 823-44대	745.0			
		기정	역삼동 823-22대	390.6	781.2	• 공동개발(권장)	
			역삼동 823-23대	390.6			
		변경	역삼동 823-22대	390.6	390.6		
			역삼동 823-23대	390.6	390.6		
		기정	역삼동 823-24대	504.7	899.8	• 공동개발(지정)	
			역삼동 823-25대	395.1			
		기정	역삼동 823-26대	1,922.7	1,922.7		
		기정	역삼동 823-30대	593.2	1,299.4	• 공동개발(지정)	
			역삼동 823-31대	332.6			
			역삼동 823-32대	373.6			
		기정	역삼동 823-33대	599.5	1,210.6	• 공동개발(지정)	
			역삼동 823-34대	611.1			
		기정	역삼동 823-35대	488.0	1,796.2	• 공동개발(지정)	
			역삼동 823-36대	430.5			
			역삼동 823-37대	447.1			
			역삼동 823-38대	430.6			
		기정	역삼동 823-39대	414.3	414.3		
		기정	역삼동 823-40대	414.5	414.5		
		기정	역삼동 823-41대	414.3	414.3		
		기정	역삼동 823-42대	414.2	414.2		
		기정	역삼동 823-43대	457.9	915.9	• 공동개발(지정)	
			역삼동 823-48대	458.0			
		변경	역삼동 823-43대	457.9	457.9		
			역삼동 823-48대	458.0	458.0		
B6-1	12,622.8	기정	역삼동 826대	410.1	1,229.5	• 공동개발(지정)	
			역삼동 826-1대	409.4			
			역삼동 826-2대	410.0			
			역삼동 826-6대	800.4	800.4		
		변경	역삼동 826대	410.1	2,029.9	• 공동개발(지정)	
			역삼동 826-1대	409.4			
			역삼동 826-2대	410.0			
			역삼동 826-6대	800.4			
		기정	역삼동 826-3대	230.9	230.9		
		기정	역삼동 826-4대	273.9	273.9		

가구		구분	위치	대지면적(㎡)	계획면적(㎡)	계획내용	비고
번호	면적(㎡)						
B6-1	12,622.8	기정	역삼동 826-7대	428.1	428.1		
		기정	역삼동 826-8대	335.5	335.5		
		기정	역삼동 826-9대	380.4	380.4		
		기정	역삼동 826-10대	380.6	380.6		
		기정	역삼동 826-11대	380.3	1,284.2	· 공동개발(지정)	
			역삼동 826-21대	903.9			
		기정	역삼동 826-14대	2,377.8	4,832.5	· 공동개발(지정)	
			역삼동 826-20대	2,454.7			
		변경	역삼동 826-14대	2,377.8	2,377.8		
			역삼동 826-20대	2,454.7	2,454.7		
		기정	역삼동 826-22대	655.9	655.9		
		기정	역삼동 826-23대	531.5	531.5		
		기정	역삼동 826-24대	531.7	1,259.4	· 공동개발(지정)	
			역삼동 826-25대	727.7			
B6-2	6,863.0	기정	역삼동 826-27대	591.0	591.0		
		기정	역삼동 826-28대	839.2	839.2		
		기정	역삼동 826-29대	972.8	972.8		
		기정	역삼동 826-30대	293.1	585.9	· 공동개발(지정)	
			역삼동 826-31대	292.8			
		기정	역삼동 826-34대	255.5	255.5		
		기정	역삼동 826-35대	289.0	289.0		
		기정	역삼동 826-41대	492.5	492.5		
		기정	역삼동 826-32대	40.3	526.2	· 공동개발(지정)	
			역삼동 826-43대	219.7			
			역삼동 826-44대	266.2			
		기정	역삼동 826-45대	447.6	447.6		
		기정	역삼동 826-46대	433.6	433.6		
		기정	역삼동 826-26대	632.2	1,429.7	· 공동개발(지정)	
			역삼동 826-47대	398.1			
			역삼동 826-48대	399.4			
B6-3	5,660.8	기정	역삼동 826-36대	282.4	282.4		
		기정	역삼동 826-37대	4,528.9	4,814.3	· 공동개발(지정)	
			역삼동 826-40대	285.4			
		기정	역삼동 826-38대	281.0	281.0		
		기정	역삼동 826-39대	283.1	283.1		

가구		구분	위치	대지면적(㎡)	계획면적(㎡)	계획내용		비고
번호	면적(㎡)							
B7-1	2,776.1	기정	역삼동 647대	578.1	578.1			
		기정	역삼동 647-8대	120.4	120.4			
		기정	역삼동 647-1대	343.4	343.4			
		기정	역삼동 647-2대	372.6	372.6			
		기정	역삼동 647-3대	195.3	195.3			
		기정	역삼동 647-4대	257.1	257.1			
		기정	역삼동 647-5대	214.1	214.1			
		기정	역삼동 647-6대	348.0	348.0			
		기정	역삼동 647-7대	347.1	347.1			
B7-2	5,709.2	기정	역삼동 647-9대	2,876.0	2,876.0			
		기정	역삼동 647-11대	311.0	311.0			
		기정	역삼동 647-12대	313.0	313.0			
		기정	역삼동 647-13대	432.5	432.5			
		기정	역삼동 647-14대	622.9	1,776.6	• 공동개발(지정)		
			역삼동 647-15대	330.8				
			역삼동 647-19대	372.8				
			역삼동 647-20대	450.1				
B7-3	3,882.6	기정	역삼동 646대	2,289.4	2,289.4			
		기정	역삼동 646-4대	296.1	296.1			
		기정	역삼동 646-5대	173.6	173.6	• 맞벽건축		
			역삼동 646-6대	200.1	200.1			
		변경	역삼동 646-5대	173.6	173.6	• 맞벽건축 해제		
			역삼동 646-6대	200.1	200.1			
		기정	역삼동 646-7대	252.5	422.4	• 공동개발 (지정)	• 맞벽건축	
			역삼동 646-8대	169.9				
			역삼동 646-9대	501.0				
B7-4	4,350.8	기정	역삼동 646-11대	239.8	405.5	• 공동개발(지정)		
			역삼동 646-12대	165.7				
		기정	역삼동 646-13대	541.2	541.2			
		기정	역삼동 646-14대	597.7	597.7			
		기정	역삼동 646-15대	485.5	819.8	• 공동개발 (지정)	• 맞벽건축	
			역삼동 646-17대	334.3				
			역삼동 646-16대	308.5				
		기정	역삼동 646-18대	830.6	830.6			
		기정	역삼동 646-20대	134.9	553.9	• 공동개발(지정)		
			역삼동 646-21대	419.0				
변경	역삼동 646-20대	553.9	553.9					
기정	역삼동 646-22대	293.6	293.6					

가구		구분	위치	대지면적(㎡)	계획면적(㎡)	계획내용	비고
번호	면적(㎡)						
B7-5	4,320.6	기정	역삼동 642대	1,347.6	1,347.6		
		기정	역삼동 642-1대	1,966.6	1,966.6		
		기정	역삼동 642-2대	420.7	420.7		
		기정	역삼동 642-3대	334.7	334.7		
		기정	역삼동 642-4대	251.0	251.0		
B7-6	7,135.6	기정	역삼동 642-5대	260.0	260.0		
		기정	역삼동 642-6대	311.0	1,904.1	· 공동개발(지정)	
			역삼동 642-7대	199.7			
			역삼동 642-8대	183.8			
			역삼동 642-11대	657.5			
			역삼동 642-12대	208.5			
			역삼동 642-13대	343.6			
		기정	역삼동 642-9대	204.5	914.2	· 공동개발(지정)	
			역삼동 642-14대	343.8			
			역삼동 642-15대	365.9			
		기정	역삼동 642-10대	504.1	504.1		
		기정	역삼동 642-16대	330.2	1,481.3	· 공동개발(지정)	
			역삼동 642-17대	231.2			
			역삼동 642-18대	157.5			
			역삼동 642-20대	478.6			
			역삼동 642-21대	283.8			
		기정	역삼동 642-19대	1,540.7	2,071.9	· 공동개발(지정)	
			역삼동 642-24대	531.2			
B8-1	4,870.7	기정	역삼동 735대	287.4	1,415.5	· 공동개발(지정)	
			역삼동 735-1대	512.2			
			역삼동 735-2대	250.2			
			역삼동 735-9대	365.7			
		기정	역삼동 735-10대	581.2	581.2		
		기정	역삼동 735-3대	648.1	2,874.0	· 공동개발(지정)	
			역삼동 735-4대	745.6			
			역삼동 735-5대	753.1			
			역삼동 735-7대	361.5			
B8-2	5,876.1	기정	역삼동 735-11대	1,875.1	1,875.1		
			역삼동 735-15대	728.8	728.8		
		기정	역삼동 735-15대	728.8	728.8		

가구		구분	위치	대지면적(㎡)	계획면적(㎡)	계획내용	비고	
번호	면적(㎡)							
B8-2	5,876.1	기정	역삼동 735-16대	536.4	873.8	• 공동개발(지정)		
			역삼동 735-17대	337.4				
			역삼동 735-18대	547.4				
			역삼동 735-20대	430.8				
			역삼동 735-21대	330.1				
		변경	역삼동 735-16대	536.4	1,645.7	• 공동개발(지정)		
			역삼동 735-17대	337.4				
			역삼동 735-18대	547.4				
			역삼동 735-20대	430.8				
			역삼동 735-21대	330.1				
		기정	역삼동 735-19대	430.7	430.7			
		기정	역삼동 735-41대	329.7	329.7			
역삼동 735-45대	329.7		329.7					
B8-3	5,650.0	기정	역삼동 735-22대	631.3	631.3			
		기정	역삼동 735-23대	379.2	379.2			
		기정	역삼동 735-24대	378.7	378.7			
		기정	역삼동 735-25대	291.0	291.0			
		변경	역삼동 735-25대	291.0	307.8			• 공동개발(지정)
			역삼동 735-46대	16.8				
		기정	역삼동 735-27대	323.7	323.7			
		기정	역삼동 735-29대	141.2	301.0	• 공동개발(지정)		
			역삼동 735-30대	159.8				
		기정	역삼동 735-31대	372.8	372.8			
		기정	역삼동 735-32대	740.3	740.3			
		기정	역삼동 735-33대	412.2	412.2			
		기정	역삼동 735-34대	412.1	412.1			
		기정	역삼동 735-35대	362.3	362.3			
		기정	역삼동 735-36대	363.4	363.4			
		기정	역삼동 735-37대	665.2	665.2			
B8-4	7,112.7	기정	역삼동 736대	629.8	629.8			
		기정	역삼동 736-1대	4,171.7	4,171.7			
		기정	역삼동 736-6대	471.3	887.3	• 공동개발(지정)		
			역삼동 736-7대	416.0				
		기정	역삼동 736-8대	438.2	438.2			
		기정	역삼동 736-9대	465.0	465.0			
		변경	역삼동 736-9대	232.5	232.5			
			역삼동 736-61대	232.5	232.5			
	기정	역삼동 736-16대	520.7	520.7				

가구		구분	위치	대지면적(㎡)	계획면적(㎡)	계획내용	비고
번호	면적(㎡)						
B8-5	7,627.9	기정	역삼동 736-17대	1,052.8	1,052.8		
		기정	역삼동 736-18대	185.0	185.0		
		기정	역삼동 736-19대	188.0	188.0		
		기정	역삼동 736-20대	191.8	191.8		
		기정	역삼동 736-21대	199.1	199.1		
		기정	역삼동 736-22대	802.3	802.3		
		기정	역삼동 736-24대	2,399.1	2,399.1		
		기정	역삼동 736-28대	519.6	519.6		
		기정	역삼동 736-31대	519.4	519.4		
		기정	역삼동 736-32대	501.6	501.6		
		기정	역삼동 736-35대	501.0	501.0		
		기정	역삼동 736-36대	287.8	287.8		
		기정	역삼동 736-37대	280.4	280.4		
B8-6	4,587.9	기정	역삼동 736-38대	95.3	355.4	• 공동개발(지정)	
			역삼동 736-39대	260.1			
		기정	역삼동 736-40대	341.9	341.9		
		기정	역삼동 736-41대	323.9	323.9		
		기정	역삼동 736-42대	296.2	296.2		
		기정	역삼동 736-44대	296.8	296.8		
		기정	역삼동 736-45대	1,157.9	1,157.9		
		기정	역삼동 736-46대	481.8	481.8		
		기정	역삼동 736-49대	433.9	433.9		
		기정	역삼동 736-50대	293.2	293.2		
		기정	역삼동 736-51대	173.6	313.3	• 공동개발(지정)	
			역삼동 736-52대	139.7			
		기정	역삼동 736-53대	293.6	293.6		
B8-7	2,041.0	기정	역삼동 736-54대	306.2	306.2		
		기정	역삼동 736-55대	358.1	358.1		
		기정	역삼동 736-56대	359.5	663.7	• 공동개발(지정)	
			역삼동 736-57대	304.2			
		변경	역삼동 736-56대	663.7	663.7		
		기정	역삼동 736-58대	713.0	713.0		
B8-8	13,156.7	기정	역삼동 737대	13,156.7	13,156.7	• 특별계획구역	
B8-9	737.6	기정	역삼동 739대	422.9	422.9		
		기정	역삼동 739-1대	314.7	314.7		
B8-10	386.6	기정	역삼동 738-6대	386.6	386.6		

가구		구분	위치	대지면적(㎡)	계획면적(㎡)	계획내용	비고
번호	면적(㎡)						
B8-11	4,191.6	기정	역삼동 738-7대	183.0	183.0		
		기정	역삼동 738-8대	374.1	374.1		
		기정	역삼동 738-9대	402.9	402.9		
		기정	역삼동 738-14대	2,045.8	2,045.8		
		기정	역삼동 738-26대	646.4	1,185.8	· 공동개발(지정)	
			역삼동 738-27대	539.4			
		변경	역삼동 738-26대	646.4	646.4		
			역삼동 738-27대	539.4	539.4		
B9-1	14,309.7	기정	역삼동 679대	1,486.7	9,455.2	· 공동개발(지정)	
			역삼동 679-1대	7,968.5			
		기정	역삼동 679-4대	3,587.2	3,587.2		
		기정	역삼동 679-5대	1,267.3	1,267.3		
B9-2	3,746.5	기정	역삼동 678대	350.0	350.0		
		기정	역삼동 678-1대	345.9	345.9		
		기정	역삼동 678-2대	346.0	346.0		
		기정	역삼동 678-3대	346.1	346.1		
		기정	역삼동 678-4대	346.1	346.1		
		기정	역삼동 678-5대	345.8	345.8		
		기정	역삼동 678-6대	332.9	332.9		
		기정	역삼동 678-7대	333.1	333.1		
		기정	역삼동 678-8대	332.9	332.9		
		기정	역삼동 678-9대	333.7	333.7		
		기정	역삼동 678-10대	334.0	334.0		
B9-3	1,996.7	기정	역삼동 678-13대	327.8	327.8		
		기정	역삼동 678-11대	339.3	1,668.9	· 공동개발(지정)	
			역삼동 678-12대	334.9			
			역삼동 678-20대	334.4			
			역삼동 678-21대	330.4			
			역삼동 678-22대	329.9			
B9-4	1,988.5	기정	역삼동 678-14대	331.4	331.4		
		기정	역삼동 678-15대	331.0	331.0		
		기정	역삼동 678-16대	331.4	331.4		
		기정	역삼동 678-17대	331.5	331.5		
		기정	역삼동 678-18대	331.5	331.5		
		기정	역삼동 678-19대	331.7	331.7		

가구		구분	위치	대지면적(㎡)	계획면적(㎡)	계획내용	비고
번호	면적(㎡)						
B9-5	1,996.8	기정	역삼동 678-23대	336.8	336.8	• 맞벽건축	
		기정	역삼동 678-24대	330.6	330.6		
			역삼동 678-33대	330.6	330.6		
		기정	역삼동 678-25대	331.1	331.1		
		기정	역삼동 678-32대	330.9	330.9		
		기정	역삼동 678-34대	336.8	336.8		
B9-6	1,988.5	기정	역삼동 678-26대	331.5	331.5		
		기정	역삼동 678-27대	331.4	331.4		
		기정	역삼동 678-28대	331.2	331.2		
		기정	역삼동 678-29대	331.3	331.3		
		기정	역삼동 678-30대	331.4	331.4		
		기정	역삼동 678-31대	331.7	331.7		
B9-7	1,326.5	기정	역삼동 678-36대	329.3	1,326.5	• 공동개발(지정)	
			역삼동 678-37대	329.7			
			역삼동 678-38대	329.0		• 678-36대 외 2필지와 678-35대 공동개발(권장)	
			역삼동 678-35대	338.5			
	변경	역삼동 678-36대	329.3	988.0	• 공동개발(지정)		
		역삼동 678-37대	329.7				
		역삼동 678-38대	329.0				
		역삼동 678-35대	338.5				
B9-8	1,420.4	변경	역삼동 678-39대	355.1	1,420.4	• 공동개발(지정)	
			역삼동 678-40대	355.0			
			역삼동 678-41대	355.1			
			역삼동 678-42대	355.2			
B9-9	4,949.2	기정	역삼동 677대	497.2	497.2		
		기정	역삼동 677-1대	366.9	366.9		
		기정	역삼동 677-2대	366.8	366.8		
		기정	역삼동 677-3대	366.8	366.8		
		기정	역삼동 677-4대	366.9	366.9		
		기정	역삼동 677-5대	562.1	562.1		
		기정	역삼동 677-6대	561.9	561.9		
		기정	역삼동 677-7대	342.7	342.7		
		기정	역삼동 677-8대	338.2	338.2		
		기정	역삼동 677-9대	342.5	342.5		
		기정	역삼동 677-10대	339.9	339.9		
		기정	역삼동 677-11대	497.3	497.3		

가구		구분	위치	대지면적(㎡)	계획면적(㎡)	계획내용	비고
번호	면적(㎡)						
B9-10	4,674.9	기정	역삼동 677-12대	515.0	515.0		
		기정	역삼동 677-13대	340.3	340.3		
		기정	역삼동 677-14대	340.0	340.0		
		기정	역삼동 677-15대	339.8	339.8		
		기정	역삼동 677-16대	339.9	339.9		
		기정	역삼동 677-17대	584.4	584.4		
		기정	역삼동 677-18대	495.1	495.1		
		기정	역삼동 677-19대	414.3	414.3		
		기정	역삼동 677-20대	446.6	446.6		
		기정	역삼동 677-21대	331.1	331.1		
		기정	역삼동 677-22대	528.4	528.4		
B9-11	5,859.5	기정	역삼동 677-23대	373.8	373.8		
			역삼동 677-30대	409.2	1,024.4	· 공동개발(지정)	
			역삼동 677-31대	615.2			
		변경	역삼동 677-23대	373.8	1,398.2	· 공동개발(지정)	
			역삼동 677-30대	409.2			
			역삼동 677-31대	615.2			
		기정	역삼동 677-24대	575.5	575.5		
		기정	역삼동 677-25대	1314.6	2,580.7	· 공동개발(지정)	
			역삼동 677-34대	964.1			
			역삼동 677-35대	302.0			
		기정	역삼동 677-26대	251.6	481.1	· 공동개발(지정)	
			역삼동 677-27대	229.5			
		변경	역삼동 677-26대	481.1	481.1		
		기정	역삼동 677-28대	414.5	824.0	· 공동개발(지정)	
			역삼동 677-29대	409.5			
		변경	역삼동 677-28대	414.5	414.5		
			역삼동 677-29대	409.5	409.5		
B10-1	15,840.0	기정	역삼동 717대	15,840.0	15,840.0	· 특별계획구역	
B10-2	6,993.0	기정	역삼동 726대	6,993.0	6,993.0		
B10-3	1,321.6	기정	역삼동 718대	331.7	661.8	· 공동개발(권장)	
			역삼동 718-1대	330.1			
		변경	역삼동 718대	331.7	331.7		
			역삼동 718-1대	330.1	330.1		
		기정	역삼동 718-2대	329.8	659.8	· 공동개발(지정)	
			역삼동 718-3대	330.0			
B10-4	1,316.9	기정	역삼동 718-5대	1,316.9	1,316.9		

가구		구분	위치	대지면적(㎡)	계획면적(㎡)	계획내용	비고
번호	면적(㎡)						
B10-5	2,313.5	기정	역삼동 718-9대	329.7	329.7		
		기정	역삼동 718-10대	339.1	339.1		
		기정	역삼동 718-11대	319.0	319.0		
		기정	역삼동 718-12대	343.2	343.2		
		기정	역삼동 718-13대	316.2	316.2		
		기정	역삼동 718-14대	348.4	348.4		
		기정	역삼동 718-15대	317.9	317.9		
B10-6	2,307.8	기정	역삼동 718-16대	329.9	329.9		
		기정	역삼동 718-17대	331.7	331.7		
		기정	역삼동 718-18대	317.2	317.2		
		기정	역삼동 718-20대	327.1	327.1	• 공동개발(지정)	
			역삼동 718-19대	13.3	342.4		
			역삼동 718-21대	329.1			
			역삼동 718-22대	330.2	330.2		
			역삼동 718-23대	329.3	329.3		
변경	역삼동 718-20대	1,329	1,329				
B10-7	4,503.3	기정	역삼동 718-24대	339.4	339.4		
		기정	역삼동 718-25대	337.8	337.8		
		기정	역삼동 718-26대	334.0	334.0		
		기정	역삼동 718-27대	340.4	340.4		
		기정	역삼동 718-28대	339.2	339.2		
		기정	역삼동 718-29대	339.2	339.2		
		기정	역삼동 718-30대	349.9	349.9		
		기정	역삼동 718-31대	354.1	354.1		
		기정	역삼동 718-32대	356.1	356.1		
		기정	역삼동 718-33대	347.6	347.6		
		기정	역삼동 718-34대	352.2	352.2		
		기정	역삼동 718-35대	713.4	713.4		
B10-8	4,486.9	기정	역삼동 719대	626.5	626.5		
		기정	역삼동 719-1대	182.3	1,452.0	• 공동개발(지정)	
			역삼동 719-2대	244.6			
			역삼동 719-3대	222.3			
			역삼동 719-11대	470.4			
			역삼동 719-14대	332.4			
		기정	역삼동 719-4대	279.8	559.4	• 공동개발(지정)	
			역삼동 719-5대	279.6			
기정	역삼동 719-6대	279.6	557.0	• 공동개발(지정)			
	역삼동 719-7대	277.4					

가구		구분	위치		대지면적(㎡)	계획면적(㎡)	계획내용	비고
번호	면적(㎡)							
B10-8	4,486.9	기정	역삼동	719-8대	396.2	396.2		
		기정	역삼동	719-9대	249.1	396.0	· 공동개발(지정)	
			역삼동	719-10대	146.9			
		기정	역삼동	719-12대	271.1	271.1		
		기정	역삼동	719-13대	228.7	228.7		
B10-9	2,247.1	기정	역삼동	719-16대	249.7	249.7		
			역삼동	719-17대	249.7	249.7		
		변경	역삼동	719-16대	249.7	499.4	· 공동개발(지정)	
			역삼동	719-17대	249.7			
		기정	역삼동	719-18대	273.2	273.2		
		기정	역삼동	719-19대	349.5	349.5		
		기정	역삼동	719-20대	345.7	345.7		
		기정	역삼동	719-21대	361.7	361.7		
		기정	역삼동	719-22대	417.6	417.6		
B10-10	5,074.6	기정	역삼동	719-23대	325.3	325.3		
		기정	역삼동	719-24대	1,537.3	2,848.6	· 공동개발(지정)	
			역삼동	719-26대	327.0			
			역삼동	719-31대	528.4			
			역삼동	719-27대	154.4			
			역삼동	719-28대	301.5			
		기정	역삼동	719-32대	334.9	334.9		
		기정	역삼동	719-33대	519.9	519.9		
		기정	역삼동	719-34대	223.0	455.2	· 공동개발(지정)	
			역삼동	719-36대	232.2			
		변경	역삼동	719-34대	455.2	455.2		
		기정	역삼동	719-35대	590.7	590.7		
C1-1	6,791.9	기정	역삼동	675-3대	6,791.9	6,791.9		
C1-2	18,489.7	기정	역삼동	676대	18,489.7	18,489.7	· 특별계획구역	

가구		구분	위치	대지면적(㎡)	계획면적(㎡)	계획내용	비고
번호	면적(㎡)						
C1-3	3,672.7	기정	역삼동 700대	445.0	859.1	• 공동개발(지정)	
			역삼동 700-1대	414.1			
		기정	역삼동 700-2대	499.6	499.6		
		기정	역삼동 700-3대	316.8	316.8		
		기정	역삼동 700-4대	242.2	242.2		
		기정	역삼동 700-5대	309.2	550.9	• 공동개발(지정)	
			역삼동 700-6대	241.7			
		기정	역삼동 700-8대	585.0	585.0		
		기정	역삼동 700-10대	224.1	224.1		
		기정	역삼동 700-11대	60.4	395.0	• 공동개발(지정)	
			역삼동 700-12대	179.3			
			역삼동 700-13대	155.3			
C1-4	16,614.6	기정	역삼동 701대	11,511.9	11,642.8	• 특별계획구역	
			역삼동 701-13도	44.7			
			역삼동 701-14도	86.2			
		기정	역삼동 701-1대	1,562.0	1,562.0		
		기정	역삼동 701-2대	1,746.2	1,746.2		
		기정	역삼동 701-7대	833.5	1,663.6	• 공동개발(지정)	
			역삼동 701-8대	266.8			
			역삼동 701-9대	191.2			
			역삼동 701-10대	372.1			
C1-5	3,467.0	기정	역삼동 703대	524.3	524.3		
		기정	역삼동 703-1대	653.4	653.4		
		기정	역삼동 703-2대	308.1	308.1		
		기정	역삼동 703-3대	331.7	331.7		
		기정	역삼동 703-4대	468.1	468.1		
		기정	역삼동 703-5대	575.0	575.0		
		기정	역삼동 703-6대	606.4	606.4		
C1-6	2,122.4	기정	역삼동 703-7대	477.5	477.5		
		기정	역삼동 703-8대	560.1	560.1		
		기정	역삼동 703-9대	1,084.8	1,084.8		

가구		구분	위치	대지면적(㎡)	계획면적(㎡)	계획내용	비고
번호	면적(㎡)						
C1-7	8,264.5	기정	역삼동 702대	309.2	309.2		
		기정	역삼동 702-1대	284.8	284.8		
		기정	역삼동 702-2대	324.1	2,535.1	· 공동개발(지정)	
			역삼동 702-3대	300.0			
			역삼동 702-4대	134.9			
			역삼동 702-5대	133.1			
			역삼동 702-6대	150.8			
			역삼동 702-7대	626.1			
			역삼동 702-8대	433.1			
			역삼동 702-9대	433.0			
		기정	역삼동 702-10대	2,799.0	2,799.0		
		기정	역삼동 702-13대	1,530.4	2,336.4	· 공동개발(지정)	
			역삼동 702-14대	330.6			
			역삼동 702-15대	475.4			
C2-1	2,678.2	기정	역삼동 720대	331.9	331.9	· 맞벽건축	
			역삼동 720-1대	333.6	333.6		
		기정	역삼동 720-2대	333.8	667.7	· 공동개발(지정)	
			역삼동 720-3대	333.9			
		기정	역삼동 720-4대	334.0	668.0	· 공동개발(지정)	
			역삼동 720-5대	334.0			
		기정	역삼동 720-6대	334.1	334.1	· 맞벽건축	
			역삼동 720-7대	342.9	342.9		
C2-2	1,983.5	기정	역삼동 720-9대	329.6	329.6		
		기정	역삼동 720-10대	330.4	330.4		
		기정	역삼동 720-11대	331.0	331.0		
		기정	역삼동 720-12대	331.0	331.0		
		기정	역삼동 720-13대	330.8	330.8		
		기정	역삼동 720-14대	330.7	330.7		
C2-3	2,000.8	기정	역삼동 720-15대	331.0	331.0		
		기정	역삼동 720-16대	330.5	330.5		
		기정	역삼동 720-17대	333.1	333.1		
		기정	역삼동 720-18대	333.3	333.3		
		기정	역삼동 720-19대	672.9	672.9		

가구		구분	위치	대지면적(㎡)	계획면적(㎡)	계획내용	비고
번호	면적(㎡)						
C2-4	5,198.0	기정	역삼동 720-21대	328.0	328.0		
			역삼동 720-22대	327.9			
		기정	역삼동 720-34대	275.5	866.7	· 공동개발(지정)	
			역삼동 720-35대	263.3			
		기정	역삼동 720-23대	329.5	329.5		
		기정	역삼동 720-24대	328.7	328.7		
		기정	역삼동 720-25대	2,867.6	2,867.6		
		기정	역삼동 720-33대	477.5	477.5		
C2-5	9,805.7	기정	역삼동 722대	4,845.0	4,845.0		
		기정	역삼동 722-9대	4,960.7	4,960.7		
C2-6	3,088.4	기정	역삼동 721대	380.9	1,037.5	· 공동개발(지정)	
			역삼동 721-1대	328.3			
			역삼동 721-2대	328.3			
		기정	역삼동 721-3대	385.0	385.0		
		기정	역삼동 721-4대	381.6	661.9	· 공동개발(지정)	
			역삼동 721-5대	89.4			
			역삼동 721-6대	90.8			
			역삼동 721-7대	100.1			
		기정	역삼동 721-8대	203.3	203.3		
		기정	역삼동 721-9대	467.9	467.9		
		기정	역삼동 721-11대	332.8	332.8		
C2-7	3,087.1	기정	역삼동 721-13대	106.7	730.5	· 공동개발(지정)	
			역삼동 721-14대	7.7			
			역삼동 721-15대	7.2			
			역삼동 721-16대	101.2			
			역삼동 721-17대	268.7			
			역삼동 721-18대	131.9			
			역삼동 721-19대	107.1			
		기정	역삼동 721-20주	586.1	1,758.4	· 공동개발(지정)	
			역삼동 721-21주	586.1			
			역삼동 721-22주	586.2			
		기정	역삼동 721-23대	138.7	598.2	· 공동개발(지정)	
			역삼동 721-24대	459.5			
		변경	역삼동 721-23대	138.7	138.7		
			역삼동 721-24대	459.5	459.5		

가구		구분	위치		대지면적(㎡)	계획면적(㎡)	계획내용	비고
번호	면적(㎡)							
C2-8	3,719.0	기정	역삼동	706대	1,586.6	1,586.6		
		기정	역삼동	706-1대	2,132.4	2,132.4		
C2-9	1,328.6	기정	역삼동	706-9대	381.0	381.0		
		기정	역삼동	706-10대	327.4	327.4		
		기정	역삼동	706-11대	327.1	327.1		
		기정	역삼동	706-12대	293.1	293.1		
C2-10	6,931.8	기정	역삼동	706-13대	722.0	722.0		
		기정	역삼동	706-15대	333.4	333.4		
		기정	역삼동	706-16대	235.3	235.3		
		기정	역삼동	706-17대	240.8	240.8		
		기정	역삼동	706-18대	332.8	332.8		
		기정	역삼동	706-19대	1,488.2	1,488.2		
		기정	역삼동	706-20대	1,802.9	1,802.9		
		기정	역삼동	706-24대	480.4	480.4		
		기정	역삼동	706-25대	647.0	647.0		
		기정	역삼동	706-26대	649.0	649.0		
C2-11	3,710.6	기정	역삼동	707-1대	1,125.8	1,125.8		
		기정	역삼동	707-2대	597.0	597.0		
		기정	역삼동	707-3대	597.1	597.1		
		기정	역삼동	707-4대	597.1	1,390.7	· 공동개발(지정)	
			역삼동	707-5대	435.3			
			역삼동	707-6대	358.3			
C2-12	4,328.2	기정	역삼동	707-7대	419.1	689.8	· 공동개발(지정)	
			역삼동	707-8대	270.7			
		기정	역삼동	707-9대	363.5	363.5		
		기정	역삼동	707-10대	310.5	310.5		
		기정	역삼동	707-11대	216.7	216.7		
			역삼동	707-45대	216.4	216.4		
		변경	역삼동	707-11대	216.7	433.1	· 공동개발(지정)	
			역삼동	707-45대	216.4			
		기정	역삼동	707-12대	356.6	356.6		
		기정	역삼동	707-13대	147.3	600.0	· 공동개발(지정)	
			역삼동	707-14대	91.1			
			역삼동	707-15대	361.6			
		기정	역삼동	707-16대	381.0	381.0		
		기정	역삼동	707-17대	474.7	474.7		
		기정	역삼동	707-18대	719.0	719.0		

가구		구분	위치	대지면적(㎡)	계획면적(㎡)	계획내용	비고
번호	면적(㎡)						
C3-1	9,855.3	기정	역삼동 702-16대	501.1	831.8	• 공동개발(지정)	
			역삼동 702-17대	330.7			
		기정	역삼동 702-19대	2,088.4	2,088.4		
		기정	역삼동 702-21대	1,277.1	1,277.1		
		기정	역삼동 702-22대	988.7	988.7		
		기정	역삼동 702-23대	1,240.8	1,240.8		
		기정	역삼동 702-24대	521.7	521.7		
		기정	역삼동 702-25대	552.8	552.8		
		기정	역삼동 702-28대	1,453.7	1,453.7		
		기정	역삼동 702-29대	450.9	450.9		
		기정	역삼동 702-30대	449.4	449.4		
C3-2	3,556.4	기정	역삼동 696-26대	327.7	327.7		
		기정	역삼동 696-27대	282.2	282.2		
		기정	역삼동 696-28대	533.3	533.3		
		기정	역삼동 696-31대	956.0	956.0		
		기정	역삼동 696-32대	385.2	385.2		
		기정	역삼동 696-33대	252.8	252.8		
		기정	역삼동 696-34대	279.3	819.2	• 공동개발(지정)	
			역삼동 696-35대	539.9			
C3-3	3,371.4	기정	역삼동 696-36대	508.5	508.5		
		기정	역삼동 696-37대	341.9	1,105.5	• 공동개발(지정)	
			역삼동 696-39대	763.6			
		기정	역삼동 696-40대	592.6	628.2	• 공동개발(지정)	
			역삼동 696-48대	35.6			
		기정	역삼동 696-41대	225.8	225.8		
		기정	역삼동 696-42대	498.0	498.0		
		기정	역삼동 696-43대	392.7	405.4	• 공동개발(지정)	
			역삼동 696-49대	12.7			
C3-4	6,942.9	기정	역삼동 705대	456.3	456.3		
		기정	역삼동 705-5대	320.9	320.9		
		기정	역삼동 705-6대	328.6	328.6		
		기정	역삼동 705-7대	483.8	483.8		
		기정	역삼동 705-8대	795.2	795.2		
		기정	역삼동 705-14대	502.7	502.7		
		기정	역삼동 705-15대	460.6	460.6		
		기정	역삼동 705-16대	362.7	362.7		
		기정	역삼동 705-17대	402.6	402.6		
		기정	역삼동 705-22대	553.7	553.7		
		기정	역삼동 705-23대	703.7	703.7		
		기정	역삼동 705-24대	392.9	392.9		
		기정	역삼동 705-25대	658.6	658.6		
		기정	역삼동 705-32대	520.6	520.6		

가구		구분	위치	대지면적(㎡)	계획면적(㎡)	계획내용	비고
번호	면적(㎡)						
C3-5	6,600.4	기정	역삼동 705-1대	163.7	1,470.7	• 공동개발(지정)	
			역삼동 705-2대	536.4			
			역삼동 705-3대	439.4			
			역삼동 705-4대	331.2			
		기정	역삼동 705-9대	331.1	2,114.7	• 공동개발(지정)	
			역삼동 705-10대	560.6			
			역삼동 705-11대	560.6			
			역삼동 705-12대	331.1			
			역삼동 705-13대	331.3			
		기정	역삼동 705-18대	751.3	751.3		
		기정	역삼동 705-19대	369.0	1,106.2	• 공동개발(지정)	
			역삼동 705-20대	364.6			
			역삼동 705-21대	372.6			
		기정	역삼동 705-26대	321.4	321.4		
		기정	역삼동 705-27대	424.6	536.3	• 공동개발(지정)	
			역삼동 705-28대	111.7			
		기정	역삼동 705-29대	76.2	299.8	• 공동개발(권장)	
			역삼동 705-30대	223.6			
		변경	역삼동 705-30대	299.8	299.8		
C4-1	11,674.6	기정	역삼동 707-19대	100.7	2,196.3	• 공동개발(지정)	
			역삼동 707-20대	287.5			
			역삼동 707-22대	480.8			
			역삼동 707-23대	307.5			
			역삼동 707-28대	509.9			
			역삼동 707-29대	509.9			
		기정	역삼동 707-24대	545.6	6,107.5	• 공동개발(지정)	
			역삼동 707-34대	1,410.6			
			역삼동 707-25대	545.7			
			역삼동 707-26대	556.6			
			역삼동 707-30대	235.5			
			역삼동 707-32대	292.8			
			역삼동 707-33대	264.0			
			역삼동 707-35대	1,459.4			
			역삼동 707-39대	130.5			
			역삼동 707-40대	135.8			
			역삼동 707-41대	172.8			
			역삼동 707-42대	358.2			

가구		구분	위치		대지면적(㎡)	계획면적(㎡)	계획내용	비고
번호	면적(㎡)							
C4-1	11,674.6	기정	역삼동	707-27대	1,433.6	1,433.6		
		기정	역삼동	707-38대	1,937.2	1,937.2		
C4-2	9,288.6	기정	역삼동	708대	204.4	1,356.1	· 공동개발(지정)	
			역삼동	708-1대	123.3			
			역삼동	708-2대	406.0			
			역삼동	708-3대	622.4			
		기정	역삼동	708-4대	769.4	3,003.1	· 공동개발(지정)	
			역삼동	708-5대	583.3			
			역삼동	708-13대	412.4			
			역삼동	708-14대	412.5			
			역삼동	708-12대	412.3			
			역삼동	708-15대	413.2			
		기정	역삼동	708-16대	1,534.6	1,534.6		
		기정	역삼동	708-6대	750.1	750.1		
		기정	역삼동	708-7대	332.1	1,082.0	· 공동개발(지정)	
			역삼동	708-41대	749.9			
		기정	역삼동	708-8대	842.9	1,562.7	· 공동개발(지정)	
			역삼동	708-10대	719.8			
C4-3	5,674.0	기정	역삼동	708-20대	1,277.9	1,277.9		
		기정	역삼동	708-22대	314.0	314.0		
		기정	역삼동	708-23대	314.3	314.3		
		기정	역삼동	708-24대	314.2	314.2		
		기정	역삼동	708-25대	324.7	324.7		
		기정	역삼동	708-26대	562.0	1,458.9	· 공동개발(지정)	
			역삼동	708-27대	896.9			
		기정	역삼동	708-28대	324.4	324.4		
		기정	역삼동	708-29대	314.1	314.1		
		기정	역삼동	708-30대	314.4	314.4		
		기정	역삼동	708-31대	314.2	314.2		
		기정	역삼동	708-32대	402.9	402.9		
C4-4	3,955.5	기정	역삼동	708-33대	916.1	916.1		
		기정	역삼동	708-34대	1,034.6	1,034.6		
		기정	역삼동	708-35대	1,011.4	1,011.4		
		기정	역삼동	708-36대	404.3	404.3		
		기정	역삼동	708-37대	299.5	299.5		
		기정	역삼동	708-38대	289.6	289.6		

가구		구분	위치		대지면적(㎡)	계획면적(㎡)	계획내용	비고
번호	면적(㎡)							
C5-1	7,790.9	기정	삼성동	140대	361.4	361.4		
		기정	삼성동	140-1대	164.3	164.3		
		기정	삼성동	140-2대	150.8	150.8		
		기정	삼성동	140-3대	2,333.4	5,902.8	· 공동개발(지정)	
			삼성동	140-4대	2,310.8			
			삼성동	140-8대	608.7			
			삼성동	140-9대	453.2			
			삼성동	140-10대	196.7			
		기정	삼성동	140-6대	980.6	980.6		
		기정	삼성동	140-7대	231.0	231.0		
C5-2	4,324.7	기정	삼성동	140-11대	163.9	163.9		
		기정	삼성동	140-12대	154.8	154.8		
		기정	삼성동	140-13대	175.5	175.5		
		기정	삼성동	140-14대	310.9	310.9		
		기정	삼성동	140-15대	150.0	150.0		
		기정	삼성동	140-16대	170.0	170.0		
		기정	삼성동	140-17대	1,128.1	1,128.1		
		기정	삼성동	140-19대	550.7	550.7		
		기정	삼성동	140-20대	449.6	449.6		
		기정	삼성동	140-38대	175.5	175.5		
		기정	삼성동	140-39대	195.7	195.7		
		기정	삼성동	140-40대	165.4	165.4		
		기정	삼성동	140-41대	173.9	173.9		
		기정	삼성동	140-42대	175.5	175.5		
		기정	삼성동	140-43대	185.2	185.2		
C5-3	3,436.2	기정	삼성동	140-22대	88.4	328.6	· 공동개발(지정)	
			삼성동	140-23대	54.0			
			삼성동	140-24대	186.2			
		변경	삼성동	140-22대	88.4	142.4	· 공동개발(지정)	
			삼성동	140-23대	54.0			
			삼성동	140-24대	186.2	186.2		
		기정	삼성동	140-25대	229.4	229.4		
		기정	삼성동	140-26대	375.6	375.6		
		기정	삼성동	140-27대	186.3	186.3		

가구		구분	위치	대지면적(㎡)	계획면적(㎡)	계획내용	비고
번호	면적(㎡)						
C5-3	3,436.2	기정	삼성동 140-29대	215.1	442.5	• 공동개발(지정)	
			삼성동 140-30대	227.4			
		기정	삼성동 140-31대	450.6	450.6		
		기정	삼성동 140-35대	202.4	451.8	• 공동개발(지정)	
			삼성동 140-36대	249.4			
		기정	삼성동 140-28대	573.2	573.2		
			삼성동 140-37대	398.2	398.2		
		변경	삼성동 140-28대	573.2	971.4	• 공동개발(지정)	
			삼성동 140-37대	398.2			
C5-4	7,145.0	기정	삼성동 141대	1,001.7	3,444.5	• 공동개발(지정)	
			삼성동 141-1대	348.7			
			삼성동 141-2대	349.8			
			삼성동 141-15대	338.1			
			삼성동 141-16대	339.8			
			삼성동 141-17대	1,002.8			
			삼성동 141-37대	31.3			
			삼성동 141-38대	32.3			
		기정	삼성동 141-3대	283.6	567.1	• 공동개발(지정)	
			삼성동 141-6대	283.5			
		기정	삼성동 141-4대	561.1	561.1		
		기정	삼성동 141-7대	367.5	367.5		
		기정	삼성동 141-8대	403.9	1,675.2	• 공동개발(지정)	
			삼성동 141-10대	536.5			
			삼성동 141-11대	401.8			
			삼성동 141-12대	333.0			
		기정	삼성동 141-9대	529.6	529.6		
C5-5	7,463.8	기정	삼성동 141-19대	381.6	381.6		
		기정	삼성동 141-32대	1,723.6	1,723.6		
		기정	삼성동 141-26대	838.7	1,571.9	• 공동개발(지정)	
			삼성동 141-31대	733.2			
		기정	삼성동 141-33대	555.8	915.9	• 공동개발(지정)	
			삼성동 141-34대	360.1			

가구		구분	위치	대지면적(㎡)	계획면적(㎡)	계획내용	비고
번호	면적(㎡)						
C5-5	7,463.8	기정	삼성동 141-36대	439.6	1,068.3	• 공동개발(지정) • 141-36대 외1필지와 141-35대 공동개발(권장)	
			삼성동 141-40대	30.9			
			삼성동 141-35대	597.8			
		변경	삼성동 141-36대	439.6	1,068.3	• 공동개발(지정)	
			삼성동 141-35대	597.8			
			삼성동 141-40대	30.9			
		기정	삼성동 141-20대	330.2	330.2		
		기정	삼성동 141-21대	620.6			
		기정	삼성동 141-28대	87.2	851.7	• 공동개발(지정)	
			삼성동 141-29대	261.0			
			삼성동 141-30대	503.5			
C5-6	10,297.8	기정	삼성동 142대	760.2	760.2		
		기정	삼성동 142-1대	327.7	327.7		
		기정	삼성동 142-2대	342.0	342.0		
		기정	삼성동 142-3대	4,529.2	4,529.2		
		기정	삼성동 142-5대	177.3	329.4	• 공동개발(지정)	
			삼성동 142-6대	152.1			
		기정	삼성동 142-7대	2,005.2	2,005.2		
		기정	삼성동 142-11대	682.6	682.6		
		기정	삼성동 142-12대	482.8	482.8		
		기정	삼성동 142-13대	363.4	363.4		
		기정	삼성동 142-14대	475.3	475.3		
		변경	삼성동 142-14대	237.6	237.6		
			삼성동 142-48대	237.7	237.7		
C5-7	4,154.9	기정	삼성동 142-16대	454.9	454.9		
		기정	삼성동 142-17대	323.1	323.1		
		기정	삼성동 142-18대	459.9	459.9		
		기정	삼성동 142-19대	355.8	732.3	• 공동개발(지정)	
			삼성동 142-20대	376.5			
		기정	삼성동 142-21대	486.4	486.4		
		기정	삼성동 142-22대	841.3	841.3		
		기정	삼성동 142-23대	427.8	427.8		
C5-8	9,871.5	기정	삼성동 142-24대	429.2	429.2		
		기정	삼성동 142-26대	552.3	552.3		
		기정	삼성동 142-27대	300.3	300.3		
		기정	삼성동 142-28대	296.1	296.1		
		기정	삼성동 142-29대	430.4	430.4		
		기정	삼성동 142-31대	296.8	296.8		

가구		구분	위치	대지면적(㎡)	계획면적(㎡)	계획내용	비고
번호	면적(㎡)						
C5-8	9,871.5	기정	삼성동 142-32대	334.0	2,303.7	· 공동개발(권장)	
			삼성동 142-33대	721.8			
			삼성동 142-41대	654.8			
			삼성동 142-42대	593.1			
		변경	삼성동 142-32대	334.0	2,303.7	· 공동개발(지정)	
			삼성동 142-33대	721.8			
			삼성동 142-41대	654.8			
			삼성동 142-42대	593.1			
		기정	삼성동 142-34대	377.8	377.8		
		기정	삼성동 142-35대	211.2	1,627.0	· 공동개발(지정)	
			삼성동 142-36대	278.0			
			삼성동 142-37대	468.0			
			삼성동 142-38대	669.8			
		기정	삼성동 142-39대	565.7	1,222.5	· 공동개발(지정)	
			삼성동 142-40대	656.8			
		기정	삼성동 142-43대	1,762.4	1,762.4		
		기정	삼성동 142-46대	702.2	702.2		
C5-9	1,578.3	기정	삼성동 140-32대	564.0	1,578.3	· 공동개발(지정)	
			삼성동 140-33대	451.7			
			삼성동 140-34대	562.6			
		변경	삼성동 140-32대	1,578.3	1,578.3		
C6-1	6,881.7	기정	대치동 889대	269.3	1,701.2	· 공동개발(지정)	
			대치동 889-1대	206.3			
			대치동 889-2대	94.4			
			대치동 889-3대	262.0			
			대치동 889-4대	38.6			
			대치동 889-25대	267.7			
			대치동 889-26대	7.5			
			대치동 889-27대	68.3			
			대치동 889-28대	110.6			
			대치동 889-29대	280.3			
			대치동 889-30대	96.2			
		기정	대치동 889-11대	300.8	1,156.6	· 공동개발(지정)	
			대치동 889-12대	300.8			
			대치동 889-19대	277.4			
			대치동 889-20대	277.6			
		기정	대치동 889-13대	1,711.3	1,711.3		

가구		구분	위치	대지면적(㎡)	계획면적(㎡)	계획내용	비고
번호	면적(㎡)						
C6-1	6,881.7	기정	대치동 889-5대	108.7	2,312.6	• 공동개발(지정)	
			대치동 889-6대	191.9			
			대치동 889-7대	2.5			
			대치동 889-8대	298			
			대치동 889-9대	300.7			
			대치동 889-10대	300.7			
			대치동 889-21대	277.4			
			대치동 889-22대	277.6			
			대치동 889-23대	277.6			
			대치동 889-24대	277.5			
C6-2	3,343.1	기정	대치동 889-33대	5.7	940.1	• 공동개발(지정)	
			대치동 889-34대	364.3			
			대치동 889-35대	198.5			
			대치동 889-36대	121.4			
			대치동 889-37대	119.1			
			대치동 889-38대	131.1			
		기정	대치동 889-39대	153.4	547.5	• 공동개발(지정)	
			대치동 889-40대	394.1			
		기정	대치동 889-41대	971.8	1,855.5	• 공동개발(지정)	
			대치동 889-45대	883.7			
C6-3	6,195.5	기정	대치동 889-47대	659.3	2,774.6	• 공동개발(지정)	
			대치동 889-49대	387.7			
			대치동 889-50대	387.9			
			대치동 889-61대	328.0			
			대치동 889-62대	630.4			
			대치동 889-63대	381.3			
		기정	대치동 889-51대	388.0	388.0		
		기정	대치동 889-52대	396.5	396.5		
		기정	대치동 889-53대	418.5	1,063.5	• 공동개발(지정)	
			대치동 889-54대	362.2			
			대치동 889-55대	282.8			
		기정	대치동 889-56대	306.6	1,110.0	• 공동개발(지정)	
			대치동 889-57대	184.2			
			대치동 889-58대	160.7			
			대치동 889-59대	458.5			
		기정	대치동 889-60대	462.9	462.9		

가구		구분	위치		대지면적(㎡)	계획면적(㎡)	계획내용	비고
번호	면적(㎡)							
C6-4	4,648.9	기정	대치동	889-65대	503.4	503.4		
		기정	대치동	889-66대	329.4	329.4		
		기정	대치동	889-67대	331.0	331.0		
		기정	대치동	889-68대	789.3	789.3		
		기정	대치동	889-69대	401.7	401.7		
		기정	대치동	889-70대	358.7	358.7		
		기정	대치동	889-71대	408.9	408.9		
		기정	대치동	889-72대	418.3	418.3		
		기정	대치동	889-74대	314.1	556.8	· 공동개발(지정)	
			대치동	889-78대	242.7			
		기정	대치동	889-75대	551.4	551.4		
C6-5	4,031.2	기정	대치동	890대	1,672.4	1,672.4		
		기정	대치동	890-6대	618.6	1,222.3	· 공동개발(지정)	
			대치동	890-7대	603.7			
		기정	대치동	890-8대	339.3	1,136.5	· 공동개발(지정)	
			대치동	890-9대	260.9			
			대치동	890-10대	229.7			
			대치동	890-11대	306.6			
C6-6	10,361.8	기정	대치동	890-47대	323.8	323.8		
		기정	대치동	890-48대	371.0	371.0		
		기정	대치동	890-49대	1,799.8	1,799.8		
		기정	대치동	890-54대	632.6	1,266.2	· 공동개발(지정)	
			대치동	890-55대	633.6			
		기정	대치동	890-56대	799.8	799.8		
		기정	대치동	890-57종	806.6	806.6		
		기정	대치동	890-59대	4,994.6	4,994.6		
C6-7	3,901.7	기정	대치동	890-12대	306.6	1,142.0	· 공동개발(지정)	
			대치동	890-13대	229.8			
			대치동	890-14대	263.3			
			대치동	890-15대	342.3			
		기정	대치동	890-16대	1,135.9	1,135.9		
		기정	대치동	890-20대	1,623.8	1,623.8		
C6-8	6,996.6	기정	대치동	890-26대	311.0	311.0		
		기정	대치동	890-27대	351.8	351.8		
		기정	대치동	890-28대	352.9	352.9		
		기정	대치동	890-29대	350.4	350.4		
		기정	대치동	890-30대	352.2	352.2		
		기정	대치동	890-31대	374.5	374.5		
		기정	대치동	890-32대	324.9	324.9		
		기정	대치동	890-33대	493.1	493.1		
		기정	대치동	890-61대	493.2	493.2		

가구		구분	위치		대지면적(㎡)	계획면적(㎡)	계획내용	비고
번호	면적(㎡)							
C6-8	6,996.6	기정	대치동	890-34대	344.1	344.1	· 맞벽건축	
			대치동	890-62대	343.0	343.0		
		기정	대치동	890-36대	398.4	979.5	· 공동개발(지정)	
			대치동	890-60대	581.1			
		기정	대치동	890-41대	328.5	328.5		
		기정	대치동	890-42대	380.7	380.7		
		기정	대치동	890-43대	326.0	326.0		
		기정	대치동	890-44대	325.5	325.5		
		기정	대치동	890-45대	565.3	565.3		
C6-9	2,468.3	기정	대치동	890-38대	1,652.2	1,652.2		
		기정	대치동	890-39대	319.0	319.0		
		기정	대치동	890-40대	497.1	497.1		
C7-1	7,986.1	기정	삼성동	143대	505.0	505.0		
		기정	삼성동	143-1대	393.9	393.9		
		기정	삼성동	143-2대	382.9	382.9		
		기정	삼성동	143-3대	387.7	387.7		
		기정	삼성동	143-4대	388.1	388.1		
		기정	삼성동	143-5대	587.0	587.0		
		기정	삼성동	143-6대	594.6	594.6		
		기정	삼성동	143-7대	589.3	589.3		
		기정	삼성동	143-8대	648.3	648.3		
		기정	삼성동	143-9대	482.0	482.0		
		기정	삼성동	143-10대	473.2	473.2		
		기정	삼성동	143-11대	450.1	450.1		
		기정	삼성동	143-12대	407.7	407.7		
		기정	삼성동	143-13대	362.2	362.2		
		기정	삼성동	143-14대	330.5	330.5		
		기정	삼성동	143-15대	252.5	252.5		
		기정	삼성동	143-16대	442.1	442.1		
		변경	삼성동	143-16대	221.1	221.1		
			삼성동	143-51대	221.0	221.0		
		기정	삼성동	143-17대	309.0	309.0		

가구		구분	위치	대지면적(㎡)	계획면적(㎡)	계획내용	비고
번호	면적(㎡)						
C7-2	7,009.6	기정	삼성동 143-19대	481.0	481.0		
		기정	삼성동 143-20대	377.7	377.7		
		기정	삼성동 143-21대	357.3	357.3		
		기정	삼성동 143-22대	357.1	357.1		
		기정	삼성동 143-23대	357.6	357.6		
		기정	삼성동 143-24대	357.6	357.6		
		기정	삼성동 143-25대	382.2	382.2		
		기정	삼성동 143-26대	383.4	383.4		
		기정	삼성동 143-27대	505.8	505.8		
		기정	삼성동 143-28대	474.0	474.0		
		기정	삼성동 143-29대	377.0	377.0		
		기정	삼성동 143-30대	357.6	357.6		
		기정	삼성동 143-31대	357.6	357.6		
		기정	삼성동 143-32대	357.1	357.1		
		기정	삼성동 143-33대	357.4	357.4		
		기정	삼성동 143-34대	518.6	518.6		
		기정	삼성동 143-35대	650.6	650.6		
C7-3	6,515.6	기정	삼성동 143-37대	890.6	890.6	· 맞벽건축	
			삼성동 143-38대	409.3	409.3		
		변경	삼성동 143-37대	890.6	1,299.9	· 공동개발(지정)	
			삼성동 143-38대	409.3			
		기정	삼성동 143-39대	911.9	911.9		
		기정	삼성동 143-40대	1,012.2	1,012.2		
		기정	삼성동 143-42대	471.6	943.0	· 공동개발(지정)	
			삼성동 143-43대	471.4			
		기정	삼성동 143-44대	349.9	1,176.0	· 공동개발(지정)	
			삼성동 143-45대	349.8			
			삼성동 143-46대	279.5			
			삼성동 143-47대	196.8			
		기정	삼성동 143-48대	587.0	1,172.6	· 공동개발(지정)	
			삼성동 143-49대	585.6			
C7-4	6,814.9	기정	삼성동 144대	515.2	515.2		
		기정	삼성동 144-1대	735.6	735.6		
		기정	삼성동 144-2대	606.4	606.4		
		기정	삼성동 144-3대	575.9	575.9		
		기정	삼성동 144-4대	604.6	604.6		
		기정	삼성동 144-5대	270.5	270.5		
		기정	삼성동 144-33대	262.7	262.7		

가구		구분	위치	대지면적(㎡)	계획면적(㎡)	계획내용	비고
번호	면적(㎡)						
C7-4	6,814.9	기정	삼성동 144-6대	1,104.5	2,464.8	· 공동개발(지정)	
			삼성동 144-7대	334.1			
			삼성동 144-8대	298.7			
			삼성동 144-12대	727.5			
		기정	삼성동 144-10대	449.2	779.2	· 공동개발(지정)	
			삼성동 144-11대	330.0			
C7-5	6,064.2	기정	삼성동 144-14대	2,010.9	2,010.9		
			삼성동 144-17대	1,571.7	2,660.7	· 공동개발(지정)	
		기정	삼성동 144-18대	1,089.0			
			삼성동 144-19대	498.1	1,392.6	· 공동개발(지정)	
			삼성동 144-20대	894.5			
C7-6	4,725.7	기정	삼성동 144-21대	204.1	204.1		
		기정	삼성동 144-22대	533.8	533.8		
		기정	삼성동 144-23대	692.8	692.8		
		기정	삼성동 144-24대	755.9	755.9		
		기정	삼성동 144-25대	418.2	748.7	· 공동개발(지정)	
			삼성동 144-26대	330.5			
		기정	삼성동 144-27대	502.4	1,006.4	· 공동개발(지정)	
			삼성동 144-28대	504.0			
		기정	삼성동 144-29대	349.2	784.0	· 공동개발(지정)	
			삼성동 144-30대	434.8			
C8-1	8,942.4	기정	대치동 891대	3,601.3	3,601.3		
		기정	대치동 891-60대	816.8	1,989.4	· 공동개발(지정)	
			대치동 891-6대	614.0			
			대치동 891-8대	279.6			
			대치동 891-9대	279.0			
		기정	대치동 891-10대	449.7	3,352.7	· 공동개발(지정)	
			대치동 891-11대	600.0			
			대치동 891-12대	672.2			
			대치동 891-13대	441.1			
			대치동 891-14대	535.0			
			대치동 891-16대	191.7			
			대치동 891-58대	462.0			
C8-2	6,226.6	기정	대치동 891-23대	467.1	2,965.0	· 공동개발(지정)	
			대치동 891-24대	528.7			
			대치동 891-30대	490.0			
			대치동 891-31대	512.0			
			대치동 891-32대	513.5			
			대치동 891-33대	453.7			

가구		구분	위치		대지면적(㎡)	계획면적(㎡)	계획내용	비고
번호	면적(㎡)							
C8-2	6,226.6	기정	대치동	891-25대	527.7	527.7		
		기정	대치동	891-26대	1,011.7	1,668.7	• 공동개발(지정)	
			대치동	891-27대	657.0			
		기정	대치동	891-28대	574.9	1,065.2	• 공동개발(지정)	
			대치동	891-29대	490.3			
C8-3	4,842.2	기정	대치동	891-34대	234.9	234.9		
		기정	대치동	891-35대	367.8	367.8		
		기정	대치동	891-36대	256.4	256.4		
		기정	대치동	891-62대	256.4	256.4		
		기정	대치동	891-37대	495.0	495.0		
		기정	대치동	891-38대	565.1	565.1		
		변경	대치동	891-38대	282.5	282.5		
			대치동	891-63대	282.6	282.6		
		기정	대치동	891-39대	282.4	282.4		
		기정	대치동	891-59대	282.3	282.3		
		기정	대치동	891-40대	329.6	329.6		
		기정	대치동	891-61대	329.6	329.6		
		기정	대치동	891-41대	250.9	250.9		
		기정	대치동	891-42대	314.8	314.8		
		기정	대치동	891-43대	877.0	877.0		
C8-4	5,876.8	기정	대치동	891-44대	655.0	2,164.0	• 공동개발(지정)	
			대치동	891-45대	427.3			
			대치동	891-56대	427.1			
			대치동	891-57대	654.6			
		기정	대치동	891-46대	427.2	854.4	• 공동개발(지정)	
			대치동	891-55대	427.2			
		기정	대치동	891-47대	330.9	330.9		
		기정	대치동	891-48대	334.0	334.0		
		기정	대치동	891-49대	334.0	334.0		
		기정	대치동	891-50대	433.7	433.7		
		기정	대치동	891-51대	427.3	427.3		
		기정	대치동	891-52대	334.0	334.0		
		기정	대치동	891-53대	333.9	333.9		
		기정	대치동	891-54대	330.6	330.6		
C8-5	17,453.8	기정	대치동	892대	17,453.8	17,453.8	• 특별계획구역	
C8-6	2,935.3	기정	대치동	893-1대	1,559.6	1,559.6		
		기정	대치동	893-4대	237.3	828.5	• 공동개발(지정)	
			대치동	893-5대	312.8			
			대치동	893-6대	278.4			
		기정	대치동	893-7대	547.2	547.2		

2. 건축물에 관한 결정(변경)조서

가. 건축물의 용도계획 결정(변경)조서 (불허/권장/지정용도)

□ 건축물 용도계획1) (기정)

구분	도면 표시	위 치	전층	특정층4)
불허 용도	A	간선도로변 (테헤란로변, 강남대로변, 논현로변, 연주로변, 선릉로변, 삼성로변)	• 미관지구 해당지역은 당해 미관지구 불허용도 • 단독주택 및 공동주택(단, 주거복합 제외) • 제2종 근린생활시설 중 안마사술소 • 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 • 의료시설 중 격리병원 및 정신병원 • 교육연구시설 중 학교 및 입시학원 • 위험물저장 및 처리시설, 운수시설	• 숙박시설(관광호텔 제외) • 위락시설
	B	상업지역 중 이면부	• 단독주택 및 공동주택(단, 주거복합 제외) • 의료시설 중 격리병원 및 정신병원 • 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 • 공장시설, 창고시설 • 위험물저장 및 처리시설	-
	C	상업지역 중 주거지역 연접부	• 단독주택 및 공동주택(단, 주거복합 제외) • 제2종 근린생활시설 중 안마사술소 • 의료시설 중 격리병원 및 정신병원 • 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 • 숙박시설(단, 관광숙박시설5) 제외) • 위락시설, 공장시설, 창고시설 • 위험물저장 및 처리시설, 운수시설	-
	D	주거지역 등	• 제2종 근린생활시설 중 안마사술소 • 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 • 공장시설, 창고시설 • 위험물저장 및 처리시설 • 동물 및 식물관련시설	-
권장 용도2)	I	상업지역 중 간선도로변	-	• 테헤란로변 건축물은 전면부에 가로활성화용도3)를 도입
	II	상업지역 중 이면부	• 제2종 근린생활시설 중 사무소 • 업무시설 (단, 오피스텔 제외)	• 가로활성화용도3) - 근린생활시설 음식점, 소매점, 판매시설 등
	III	상업지역 중 주거지역 연접부 및 주거지역	• 제2종 근린생활시설 중 사무소 • 업무시설 (단, 오피스텔 제외) • 노유자시설 중 아동관련 시설	-
지정5)	-	역삼동 676번지	• 숙박시설 중 관광숙박시설	

주1) 상기용도는 건축법시행령 별표1의 용도별 건축물 종류의 각호에 의한 분류임

주2) 권장용도의 면적구성은 '전층'의 경우 당해 용도가 차지하는 바닥면적의 합이 건물전체 바닥면적(주차장 면적 제외)의 20%이상, '특정층'의 경우 당해층 전용면적의 50%이상인 경우를 수용된 것으로 봄

- 단, 노유자시설은 당해 용도가 차지하는 바닥면적의 합이 건물전체 바닥면적(주차장 면적 제외)의 5%이상 경우 수용된 것으로 봄
- 주3) 가로활성화용도로 합은 공공에 기여하는 용도 또는 업무 및 사무실 이외의 보행활동을 지원하는 용도 중 관련성이 인정하는 용도
- 가로활성화를 위하여 구 도시계획위원회에서 인정하는 용도
 - 예) 공공기여용도 : 문화 및 집회시설 중 문화, 전시, 공연
- 보행활동을 지원하는 용도 : 제1,2종 근린생활시설(소매점, 휴게음식점, 제과점, 서점), 판매시설
- 주4) 특정충이라 함은 도로 및 보도에서 직접 주출입이 가능한 충을 말함
- 주5) 관광숙박시설이라 함은 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제2호가목 및 다목의 시설을 말함
- 주6) 지정용도의 면적구성은 당해용도가 차지하는 바닥면적의 합이 건축물 전체 바닥면적(주차장 면적 포함)의 16.2%이상 및 관광숙박시설의 객실비율 84.2%이상인 경우를 수용된 것으로 봄. (객실비율 : 관광숙박시설 전체 연면적에 대한 객실 사용 바닥면적의 합계(「서울시 관광숙박시설 용적률에 관한 특례 운영기준 개선(2014.2)」 용적률 세부 운영기준))
- ※ 학교환경위생정화구역에 포함되는 경우 「학교보건법」의 "학교환경 위생정화구역내 금지행위 및 시설" 등의 규정을 준수하여야 함

□ 건축물 용도계획 (변경)

구분	도면 표시	위치	전충	특정충2)
계획용도	A	간선도로변 (테헤란로변, 강남대로변, 논현로변, 연주로변, 선릉로변, 삼성로변)	• 단독주택 및 공동주택(단, 주거복합 제외) • 제2종 근린생활시설 중 안마시술소 • 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 • 의료시설 중 격리병원 및 정신병원 • 운수시설, 창고시설 • 교육연구시설 중 학교 및 입시학원 • 위험물저장 및 처리시설	• 숙박시설(관광호텔 제외) • 위락시설
	B	상업지역 중 이면부	• 단독주택 및 공동주택(단, 주거복합 제외) • 의료시설 중 격리병원 및 정신병원 • 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 • 공장시설, 창고시설 • 위험물저장 및 처리시설	-
	C	상업지역 중 주거지역 연접부	• 단독주택 및 공동주택(단, 주거복합 제외) • 제2종 근린생활시설 중 안마시술소 • 의료시설 중 격리병원 및 정신병원 • 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 • 숙박시설(단, 관광숙박시설3) 제외) • 위락시설, 공장시설, 창고시설, 운수시설 • 위험물저장 및 처리시설	-
	D	주거지역 등	• 제2종 근린생활시설 중 안마시술소 • 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 • 공장시설, 창고시설 • 위험물저장 및 처리시설 • 동물 및 식물관련시설	-
권장	I	상업지역 중	-	• 테헤란로변 건축물은 전면부에 가로활성화용도를 도

구분	도면 표시	위치	전층	특정층2)
용도1)		간선도로변		입
	Ⅱ	상업지역 중 이면부	- 제2종 근린생활시설 중 사무소 - 업무시설(단, 오피스텔 제외)	가로활성화용도
	Ⅲ	상업지역 중 주거지역 연접부 및 주거지역	- 제2종 근린생활시설 중 사무소 - 업무시설(단, 오피스텔 제외) - 노유자시설 중 아동관련 시설	-

주1) 권장용도의 면적구성은 '전층'의 경우 당해 용도가 차지하는 바닥면적의 합이 건물전체 바닥면적(주차장/기계실/전기실 제외)의 20%이상, '특정층'의 경우 당해층 전용면적의 50%이상 설치 시 수용된 것으로 봄

단, 노유자시설은 당해 용도가 차지하는 바닥면적의 합이 건물전체 바닥면적(주차장 면적 제외)의 5%이상 경우 수용된 것으로 봄

주2) 특정층이라 함은 1층 또는 도로, 보도에서 직접 출입이 가능한 층을 말함

주3) 관광숙박시설이라 함은 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제2호가목 및 다목의 시설을 말함

※ 학교환경위생정화구역에 포함되는 경우 「학교보건법」의 "학교환경 위생정화구역내 금지행위 및 시설" 등의 규정을 준수하여야 함

▷ 가로활성화 용도

- 제1종 근린생활시설 중
 - 소매점, 휴게음식점, 제과점
- 제2종 근린생활시설 중
 - 공연장(영화관, 비디오물 감상실·비디오물 소극장 제외), 서점, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점
- 문화 및 집회시설 중
 - 공연장(영화관, 비디오물 감상실·비디오물 소극장 제외), 전시장
- 판매시설 중 상점

□ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
불허용도	• A구역 창고시설 불허용도 추가	• 당초 미관지구에서 제한하던 창고시설의 지속 관리 위해 불허용도 추가
권장용도	• 가로활성화 용도 구체적 제시	• 상업지역 가로활성화를 위한 용도 제시
지정용도	• 역삼동 676번지 지정용도 삭제	• 역삼동 676번지에 한정된 단일 지정용도로서 특별계획구역으로 별도 관리

나. 건축물의 밀도 결정(변경)조서 (건폐율, 용적률, 높이)

1) 건폐율

가) 건폐율 결정조서

☐ 건폐율 계획(기정)

구분		도면 표시	계획내용	비고
주거지역	제3종 일반주거지역	-	50% 이하	-
상업지역	일반상업지역	-	60% 이하	

☐ 건폐율 계획(변경)

구분		도면 표시	계획내용	비고
주거지역	제3종 일반주거지역	-	50% 이하	-
상업지역	일반상업지역	-	60% 이하	

※ 용도지역 조정가능지는 별도 지침에 따름

※ 리모델링 활성화구역 지정 시 해당 내용을 따를 수 있음

2) 용적률

가) 용적률 결정(변경)조서

□ 용적률 계획(기정)

구분		도면 표시	계획내용		
			기준용적률	허용용적률	상한용적률
주거지역	제3종 일반주거지역	-	220%이하	250%이하	• 공공시설등 기부채납시 = 허용용적률×(1+1.3×가중치×α토지+0.7×α건축물) ※ 가중치: 사업부지 용적률에 대한 공공시설등 부지의 해당 용적률 ※ α토지란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율 ※ α건축물이란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율
상업지역	일반상업지역	-	600%이하	800%이하 ¹⁾	• 지하철 출입구 또는 환기구를 건물 또는 대지 내 설치하여 기부채납하거나 구분지상권을 설정하는 경우²⁾ - 대지에 설치할 경우 : 허용용적률 × (지하철출입구 또는 환기구의 건폐면적 / 대지면적) 이내 - 건물에 설치할 경우 : 허용용적률 × (지하철출입구 또는 환기구의 연면적 / 건물 연면적) 이내 ※ 「서울시 도시계획 조례」 제55조제18항

주1) 일반상업지역의 관광숙박시설의 설치에 따른 허용용적률은 「서울시 도시계획 조례」 제55조제17항¹⁾ (09.9.29,신설)에서 정하는 범위 안에서 서울시 도시계획위원회(도시건축공동위원회)를 거쳐 완화할 수 있음

주2) 지하철 출입구 또는 환기구를 설치하여 기부채납 하거나 구분지상권을 설정함에 따른 용적률 완화는 시 도시계획위원회 심의를 거쳐 완화할 수 있음

주3) 관광숙박시설 건축에 따른 상한용적률은 관광숙박시설 설치에 따른 허용용적률과 중복하여 적용할 수 없음

주4) 「관광숙박시설 확충을 위한 특별법」 제10조 및 「서울시 관광숙박시설 용적률에 관한 특례 운영기준 개선(2014.2)」에 따른 용적률 완화 적용

※ 도로변에 띠 모양으로 지정된 상업지역에 걸쳐 있는 필지는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조 및 「동법 시행령」 제94조 (2 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 토지에 대한 적용기준)을 따름

※ 용적률 계획기준 변경은 서울시 도시건축공동위원회 심의를 통해 변경하도록 함

※ 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울시 도시계획 조례」 제55조제3항 관련 [별표3]을 따름

(계 속)

구분		도면 표시	계획내용		
			기준용적률	허용용적률	상한용적률
상업 지역	일반 상업지역 (역삼동 676)	-	600%이하	800%이하	• 대지의 일부를 공공시설용지로 기부채납한 경우 허용용적률 $\times (1 + 1.3 \times \text{가중치} \times \alpha)$ 이내 ※ 가중치 및 α의 적용은 「서울시 도시계획 조례 시행규칙」 제7조 준수 • 지하철 출입구 또는 환기구를 건물 또는 대지 내 설치하여 기부채납하거나 구분지상권을 설정하는 경우2) - 대지에 설치할 경우 : $\text{허용용적률} \times (\text{지하철출입구 또는 환기구의 건폐면적} / \text{대지면적})$ 이내 - 건물에 설치할 경우 : $\text{허용용적률} \times (\text{지하철출입구 또는 환기구의 연면적} / \text{건물 연면적})$ 이내 ※ 「서울시 도시계획 조례」 제55조제18항 • 881%이하 관광숙박시설 설치시3) $\text{허용용적률} \times (1 + 1.3 \times \text{가중치} \times \alpha) + \text{관광숙박시설 인센티브 용적률 (81\%이하)}$ ※ 「서울시 관광숙박시설 용적률에 관한 특례 운영기준 개선(2014.2)」 4) 준수 ※ 가중치 및 α의 적용은 「서울시 도시계획 조례 시행규칙」 제7조 준수

- 주1) 일반상업지역의 관광숙박시설의 설치에 따른 허용용적률은 「서울시 도시계획 조례」 제55조제17항('09.9.29,신설)에서 정하는 범위 안에서 서울시 도시계획위원회(도시건축공동위원회)를 거쳐 완화할 수 있음
- 주2) 지하철 출입구 또는 환기구를 설치하여 기부채납 하거나 구분지상권을 설정함에 따른 용적률 완화는 시 도시계획위원회 심의를 거쳐 완화할 수 있음
- 주3) 관광숙박시설 건축에 따른 상한용적률은 관광숙박시설 설치에 따른 허용용적률과 중복하여 적용할 수 없음
- 주4) 「관광숙박시설 확충을 위한 특별법」 제10조 및 「서울시 관광숙박시설 용적률에 관한 특례 운영기준 개선(2014.2)」에 따른 용적률 완화 적용
- ※ 도로변에 띠 모양으로 지정된 상업지역에 걸쳐 있는 필지는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조 및 「동법 시행령」 제94조 (2 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸쳐 있는 토지에 대한 적용기준)을 따름
- ※ 용적률 계획기준 변경은 서울시 도시건축공동위원회 심의를 통해 변경하도록 함
- ※ 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울시 도시계획 조례」 제55조제3항 관련 [별표3]을 따름

- 이하 여백 -

□ 용적률 계획(변경)

구분		도면 표시	계획내용		
			기준용적률	허용용적률	상한용적률
주거지역	제3종 일반주거지역	-	250%이하	275%이하	「서울시 도시계획 조례 시행규칙」 제10조 적용 - 공공시설 제공 시1) - 허용용적률 or 기준용적률$(1+1.3\times\text{가중치}\times\alpha\text{토지}+1.0\times\alpha\text{현금}\cdot\text{건축물})$ - 지하철출입구·환기구·배전함(지하철출입구등)을 건물 또는 대지 내 설치하여 기부채납하거나 구분지상권을 설정하는 경우2) - 다른 법률에 따른 상한용적률 적용 시3) - 허용용적률 + 법적용적률 $\times$ 용적률 완화비율 「건축법」에 따른 공개공지등 설치 「건축법」에 따른 특별건축구역(건축위원회에서 인정하는 경우) 「지능형건축물 인증기준」에 따른 지능형 건축물 인증시 - 친환경 항목 적용 시4) : 「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 건축물의 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물인증(ZEB), 녹색건축 인증, 재활용 건축자재 사용 시, 「주택법」에 따른 장수명주택 인증시
상업지역	일반상업지역	-	800%이하	880%이하	

주1) 공공시설등 제공 시

- 서울시 「공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」에 따라 적용(지침 개정시 변경 적용)

*용도지역 변경이 없는 지역에서의 허용용적률은 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영 기준 및 매뉴얼」 3-8-2에 따른 인센티브를 제외한 법적용적률 적용

주2) 지하철출입구·환기구·배전함(지하철출입구등)을 건물 또는 대지내 설치하여 기부채납하거나 구분지상권을 설정하는 경우

- 대지에 설치할 경우 : 허용용적률 $\times$ (지하철출입구 또는 환기구의 건폐면적 / 대지면적) 이내
- 건물에 설치할 경우 : 허용용적률 $\times$ (지하철출입구 또는 환기구의 연면적 / 건물 연면적) 이내
- 연결통로 공사비 : '공공시설등 제공 시 인센티브 산정기준'에 따라 공사비를 환산부지면적으로 환산하여 산정하되, 계수는 1.2로 적용
- 「서울시 도시계획 조례」 제51조제2항 준수

주3) 다른 법률에 따른 상한용적률 적용 시

- 허용용적률 + 법적용적률 $\times$ 용적률 완화 비율
- 관련 법률 또는 정책에 따른 의무사항은 상한용적률 인센티브 대상에서 배제
- 유사한 계획요소가 중복되는 경우, 유리한 항목을 선택하여 적용할 수 있으나 중복적용 불가
- 사업부지 내 공공시설등 제공에 따른 상한용적률 우선 적용
 1. 지구단위계획으로 정한 공공시설등 설치계획이 있거나 필요한 경우 원칙적으로 해당 계획을 우선 적용
 2. 상위 및 관련계획 : 지역필요시설 / 역세권 : 환기구, 지하철출입구 우선 검토
- 다른 법률에 따른 상한용적률 인센티브는 용도지역별 용적률 최대한도의 1.2배 이내
- 상한 용적률 항목 중첩적용 및 용도지역별 용적률 최대한도 초과 시(상업지역은 법적용적률에 200%를 가산한 용적률을 초과하는 경우), 시 도시건축공동위원회 심의 통해 기반시설 적정성 등 검토

주4) 친환경 항목 적용 시

- 허용용적률 + 법적용적률 $\times$ 친환경 건축물 인증 완화비율(β)
- 「서울시 녹색건축물설계기준」 및 관계 법령 개정시 의무기준 및 요율은 변경된 규정에 따름
- 친환경 상한용적률은 지구단위계획구역내 공공시설등의 설치가 충분하다고 인정되는 경우 적용 가능
- 친환경 건축물 인증 완화비율(β)

① 에너지효율등급 및 ZEB 인증							② 녹색건축 인증				
구분	ZEB1	ZEB2	ZEB3	ZEB4	ZEB5	에너지효율 1++	에너지효율 1+	완화조건	최대완화비율		
완화비율	15%	14%	13%	12%	11%	6%	3%	녹색건축 최우수 등급	6%		
								녹색건축 우수 등급	3%		
③ 재활용 건축자재 사용							④ 장수명주택인증				
재활용 건축자재 사용량의 용적비율					15%이상	20%이상	25%이상	장수명주택 인증등급	최우수	우수	
완화비율					5%	10%	15%	완화비율	15%	10%	

1. ①~③ 항목 중복 적용시 완화비율은 최대 15% 적용 ((Σ①~③) ≥ 15% → 15% 적용)

2. ④ 장수명주택인증은 관련 조례 개정후 시행

※ 「서울시 도시계획 조례 시행규칙」에 변경된 내용을 따름

※ 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울시 도시계획 조례」 제50조제1호 및 [별표16]을 따름

※ 공공주택, 역사권 사업 등 별도의 규정이 있는 경우에는 관련 법령을 따름

※ 용도지역 조정가능지는 별도 지침에 따름

※ 리모델링 활성화구역 지정 시 해당 내용을 따를 수 있음

□ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	- 제3종일반주거지역, 일반상업지역 기준/허용용적률 변경 - 제3종일반주거지역 기준/허용 용적률 : 220%/250% → 250%/275% - 일반상업지역 기준/허용 용적률 : 600%/800% → 800%/880%	「서울시 도시계획 조례」의 용적률 변경내용 반영
	상한용적률 인센티브 산정기준	「서울특별시 지구단위계획 수립기준(2025.01.)」 상한용적률 인센티브 준용하여 '상한용적률 인센티브 산정기준' 변경
	역삼동 676번지 용적률 체계 삭제	역삼동 676번지에 한정된 단일 용적률 체계로서 특별계획구역으로 별도 관리

▷ 상한용적률 인센티브 산정기준

- 「서울시 도시계획 조례 시행규칙」 제10조 준수
- 상한용적률 = 허용용적률* or 기준용적률 $\times (1 + 1.3 \times \text{가중치} \times \alpha \text{ 토지} + 1.0 \times \alpha \text{ 현금} \cdot \text{건축물})$
- 인센티브 계수 적용 : 토지 1.3, 현금 1.0, 건축물 1.0**
 - *용도지역 변경이 없는 지역에서의 허용용적률은 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영 기준 및 매뉴얼」 3-8-2에 따른 인센티브를 제외한 법적용적률 적용
 - **건축물 계수 완화(1.2적용) : 권역생활서비스 시설 또는 정책적으로 필요한 시설로서 市도시건축공동위원회에서 인정하는 경우

[권역생활서비스시설 중 다음 요건을 충족하는 시설]

- 공공시설등 제공면적이 3천㎡ 이상인 경우(건축물 설치비용 환산부지 포함)
- 복합건축물인 경우에는 '권역별 생활서비스시설' 이 전체 연면적의 75% 이상인 경우에 한한다(이 경우 전체 건축물에 대해 완화된 용적률 계수를 적용한다)

[정책적으로 필요한 시설로서 市도시건축공동위원회에서 인정하는 시설]

- 공공의 정책사업, 방재안전 시설 확보 등 기타 위원회에서 인정하는 경우

- ※ 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설등 부지의 해당 용적률
- ※ α 토지 : 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율
 - 공공시설등 부지(토지)에는 '기부채납 부지' 및 '건축물(공공시설등) 기부채납 토지지분' 포함
- ※ α 현금 : 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(현금 환산부지)로 제공하는 면적의 비율
- ※ α 건축물 : 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율

나) 인센티브 결정(변경)조서

(1) 허용용적률 완화항목 및 완화내용 결정(변경) 조서

☐ 허용용적률 인센티브 항목 및 내용(기정)

항목			내용	용적률 완화기준	비고
공동개발 및 맞벽건축	공동개발 (지정/권장)	준수시		기준용적률 $\times \alpha$	• n=공동개발 필지수 - n=2 $\rightarrow \alpha = 0.1$ - n=3 $\rightarrow \alpha = 0.2$ - n=4이상 $\rightarrow \alpha = 0.3$
	맞벽건축	준수시		기준용적률 $\times 0.05$	
건축물 용 도	권장용도	전층 권장		$\text{기준용적률} \times (\text{권장용도면적} \div \text{주차장을 제외한 건축연면적}) \times 0.1$	• 건축연면적(주차장제외)의 20% 이상 단, 노유자시설 건축연면적 (주차장제외)의 5% 이상
		특정층 권장 (규모 및 위치준수시)		$\text{기준용적률} \times (\text{권장용도면적} \div \text{해당층 바닥면적}) \times 0.2$	• 해당층 바닥면적의 50% 이상시

항목			내용	용적률 완화기준	비고
	관광숙박시설	시설 설치시	신축시	$A \times \text{용적률 산정되는 (관광숙박시설연면적} \div \text{전체연면적)} \times 0.2$	• A는 「서울시 조례」에서 정한 용적률 - 일반상업지역 : $A = 800\%$ • 증축시 증축 면적중 객실 연면적 비율에 따라 - 객실 연면적 비율 70%이상 : $\alpha = 1.0$ - 객실 연면적 비율 50%이상 70%미만 : $\alpha = 0.5$ - 객실 연면적 비율 50%미만 : $\alpha = 0.25$ ※ 객실 연면적은 용적률에 산정되는 증축부분의 건축 연면적 중에서 객실 사용 바닥면적의 합계 (복도, 기계실, 화장실 등 공용면적 포함)
			증축시	$A \times 0.2 \times \alpha$	
대지내 공 지	공개공지	위치준수시	기준용적률 $\times 0.05$		
		조성형태 및 규모 준수시	$\text{기준용적률} \times [(\text{설치면적} - \text{의무면적}) \div \text{대지면적}] \times \alpha$		• 피로티 구조 : $\alpha = 0.5$ • 침상형 구조 : $\alpha = 1.0$ • 개방형 구조 : $\alpha = 1.0$
	쌈지형공지	조성형태 및 규모 준수시	$\text{기준용적률} \times (\text{제공면적} \div \text{대지면적}) \times \alpha$		• 피로티 구조 : $\alpha = 0.5$ • 개방형 구조 : $\alpha = 1.0$
	건축지정선 건축한계선	준수시	$\text{기준용적률} \times (\text{제공면적} \div \text{대지면적}) \times 1.5$		
대지내 통 로	공공보행통로	준수시	$\text{기준용적률} \times (\text{조성면적} \div \text{대지면적}) \times \alpha$		• 피로티 구조 : $\alpha = 0.5$ • 개방형 구조 : $\alpha = 1.0$
	보차혼용통로	준수시	$\text{기준용적률} \times (\text{조성면적} \div \text{대지면적}) \times \alpha$		• 피로티 구조 : $\alpha = 0.5$ • 개방형 구조 : $\alpha = 1.0$
건축물 외 관	옥외광고물 및 통합간판등 설치	준수시	기준용적률 $\times 0.05$		• 「서울특별시 강남구 옥외광고물 관리조례」 적용
	야간경관조명	준수시	기준용적률 $\times 0.05$		• 서울디자인위원회 자문을 받아 설치하는 경우

내용 항목			용적률 완화기준	비고
환경 친화적 건축물	자연지반 보존	준수시	기준용적률×(보존면적÷대지면적)×0.2	-
	옥상녹화	준수시	기준용적률×(녹화면적÷대지면적)×0.1	- 녹화면적은 대지면적의 20%까지만 허용 - 법정 조정으로 산입된 면적 제외
	녹색주차장, 투수성포장	준수시	기준용적률×(설치면적÷대지면적)으로서 기준용적률×0.05	-
	중수도시설 설치	준수시	기준용적률×0.04	- 총 사용수량의 10%이상을 재사용할 수 있는 시설 설치 - 관련법에 의해 의무적으로 시설하게 되는 경우에는 제외
	빗물이용시설	준수시	기준용적률×0.04	빗물저류탱크용량(ton)이 건축면적×0.05 또는 대지면적×0.02 이상 설치
	신재생에너지 시설	준수시	기준용적률×0.05	건축공사비의 1%이상 또는 총에너지 사용량의 1%이상을 부담
	에너지절감율	1등급	기준용적률×0.08	- 대상:일반건축물(주상복합건축물 포함) 「에너지 절감률」, 「에너지 성능지표」 및 「친환경 건축물 인증제」의 등급설정 및 등급별 인센티브 차등 적용 - 각 요소의 인센티브 산정시 중복 계상 불허
		2등급	기준용적률×0.05	
	에너지 성능지표	1등급	기준용적률×0.08	
		2등급	기준용적률×0.05	
	친환경건축물 인증	1등급	기준용적률×0.08	
		2등급	기준용적률×0.05	

주) 1. 허용용적률 산출 : 기준용적률 + ∑(각 항목별 용적률 인센티브) ≤ 허용용적률.

(단, 관광호텔 도입시 허용용적률은 「서울시 도시계획 조례」 제55조제17항을 따름)

2. 권장용도의 면적구성은 '전층'의 경우 당해 용도가 차지하는 바닥면적의 합이 건물전체 바닥면적(주차장 면적 제외)의 20%이상, '특정층'의 경우 당해층 전용면적의 50%이상인 경우를 수용된 것으로 봄. 단, 노유자시설은 당해 용도가 차지하는 바닥면적의 합이 건물전체 바닥면적(주차장 면적 제외)의 5%이상

3. 관광숙박시설은 「관광진흥법시행령」 제2조제1항제2호 가목 및 다목의 시설임

4. 대지내 공지 및 대지내 통로에 관한 인센티브는 중복하여 적용치 않음(예, 건축한계선 후퇴부분에 공개공지 또는 보행통로 조성시 등)

5. 미관지구내 건축한계선 후퇴부분은 인센티브 면적 산정시 제외하며, 지구단위계획에서 제시한 건축한계선보다 추가하여 후퇴한 경우에는 인센티브를 추가로 부여(건축한계선 추가확보시에는 소수점 단위의 건축한계선은 인정하지 않는다.) 단, 높이완화와 중복하여 적용치 않음

6. 지하공공보행통로는 지하철, 지하광장, 지하보도와 연계시에 부여

7. 인센티브로 제공되는 용적률의 최소 20%는 친환경계획요소의 사용시에만 제공됨

8. 탄소마일리지 : 강남구 '탄소마일리지 제도'를 따름

9. 조성 및 시설 설치기준은 서울시 기준에 적합해야 함

※ 용적률 완화 항목에 따른 인센티브는 기준높이 완화와 중복하여 적용치 않음

※ 「건축법」 등 관계법령에 따른 의무사항은 용적률 완화 인센티브와 중복하여 적용치 않음

※ 본 계획 결정 이전 기 공동개발(준공된 건축물)된 건축물의 경우 공동개발에 따른 용적률 인센티브 적용배제

□ 허용용적률 인센티브 항목 및 내용(변경)

인센티브 항목		산정기준	계획기준	적용방법
구분	유형			
스마트도시	• UAM시설	기준용적률×0.03	• 도심항공교통(UAM)을 위한 이착륙시설, 보관시설 및 환승시설등을 설치하는 경우	계획기준 준수 시
	• 첨단기술 테스트베드	기준용적률×0.03	• 새로운 첨단기술을 시범 적용하는 경우	
	• 스마트산업육성	기준용적률×0.03	• 스마트 산업 육성을 위해 필요한 용도의 시설을 설치하는 경우	
	• 로봇친화형 건축물	기준용적률×등급별기준	• 로봇 친화형 건축물 인증시 • 최우수 0.05, 우수 0.03	
지역맞춤	• 전선지중화 설치	기준용적률×0.03	• 전선지중화 설치 시	
디자인혁신	• 특색있는 건축설계 • 공공시설 연계 경관사업	기준용적률×0.03	• 혁신디자인 가이드라인 준수 시	
	• 유니버설 디자인 도입	기준용적률×등급별기준	• 장애물 없는 생활환경 인증시 • 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03	
녹지생태도심	• 입체녹지조성	기준용적률×0.05	• 녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준 상 인정한도 이상 설치 시	
	• 공공보행통로 설치	기준용적률×0.03	• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시	
탄소중립	• 지열 등 신재생에너지 설치	기준용적률×0.05	• 「서울특별시 녹색설계기준」에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우	
	• 저영향 개발	기준용적률×0.05	• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치 • 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수	

※ 허용용적률 항목적용 시 다른 법률에 따른 상한용적률 인센티브 항목과 중복 적용하지 않음

※ 허용용적률 인센티브 운영계획은 서울시장의 사전협의(서면동의에 한함)를 받은 경우 지구단위계획의 경미한 변경 가능

☐ 변경사유서

구분	변경사유
변경	「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼(2025.01.)」 허용용적률 인센티브 항목 변경내용 반영

(2) 상한용적률 결정(변경) 조서

☐ 상한용적률 인센티브 결정(기정)

상한용적률 적용	- 대지의 일부를 공공시설용지로 기부채납한 경우 허용용적률 $\times (1 + 1.3 \times \text{가중치} \times a (\text{토지})) + 0.7 \times a (\text{건축물})$ 이내 ※ 가중치 및 a의 적용은 「서울시 도시계획 조례 시행규칙」 제7조 준수 - 지하철출입구 또는 환기구를 건물 또는 대지내 설치하여 기부채납하거나 구분지상권을 설정하는 경우 - 대지에 설치할 경우 : 허용용적률 $\times$ (지하철출입구 또는 환기구의 건폐면적 / 대지면적) 이내 - 건물에 설치할 경우 : 허용용적률 $\times$ (지하철출입구 또는 환기구의 연면적 / 건물 연면적) 이내 ※ 「서울시 도시계획 조례」 제55조제18항 적용
-------------	---

※ 상한용적률 적용 인센티브는 기준높이 완화와 중복하여 적용치 않음

□ 상한용적률 인센티브 결정(변경)

상한용적률 적용	1. 공공시설등 기부채납 하는 경우 - 허용용적률* or 기준용적률 $\times (1 + 1.3 \times \text{가중치} \times \alpha_{\text{토지}} + 1.0 \times \alpha_{\text{현금}} \times \text{건축물})$ - 인센티브 계수 적용 : 토지 1.3, 현금 1.0, 건축물 1.0 *용도지역 변경이 없는 지역에서의 허용용적률은 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영 기준 및 매뉴얼」 3-8-2에 따른 인센티브를 제외한 법적용적률 적용 **건축물 계수 완화(1.2적용) : 권역생활서비스 시설 또는 정책적으로 필요한 시설로서 市도시건축공동위원회에서 인정하는 경우 [권역생활서비스시설 중 다음 요건을 충족하는 시설] - 공공시설등 제공면적이 3천㎡ 이상인 경우(건축물 설치비용 환산부지 포함) - 복합건축물인 경우에는 '권역생활서비스시설' 이 전체 연면적의 75% 이상인 경우에 한한다(이 경우 전체 건축물에 대해 완화된 용적률 계수를 적용한다) [정책적으로 필요한 시설로서 市도시건축공동위원회에서 인정하는 시설] - 공공의 정책사업, 방재안전 시설 확보 등 기타 위원회에서 인정하는 경우 ※ 가중치 및 α의 적용은 「서울시 도시계획 조례」 시행규칙 제10조 적용 2. 지하철출입구·환기구·배전함(지하철출입구등)을 건물 또는 대지내 설치하여 기부채납하거나 구분지상권을 설정하는 경우 - 대지에 설치할 경우 : 허용용적률* $\times$ (지하철출입구 또는 환기구의 건폐면적 / 대지면적) 이내 - 건물에 설치할 경우 : 허용용적률* $\times$ (지하철출입구 또는 환기구의 연면적 / 건물 연면적) 이내 *용도지역 변경이 없는 지역에서의 허용용적률은 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영 기준 및 매뉴얼」 3-8-2에 따른 인센티브를 제외한 법적용적률 적용 - 연결통로 공사비 : '공공시설등 제공 시 인센티브 산정기준'에 따라 공사비를 환산부지면적으로 환산하여 산정하되, 계수는 1.2로 적용 ※ 「서울시 도시계획 조례」 제51조제2항 적용 3. 다른 법률에 따른 상한용적률 인센티브 - 적용산식: 허용용적률 + 법적용적률 $\times$ 용적률 완화 비율 - 법적용적률: 「서울시 도시계획 조례」 제48조, 제49조제3항, 제50조제1호 및 제2호와 제51조제2항제2호에 따른 용도지역 용적률을 말하며, 용적률이 높은 용도지역으로 상향된 경우 법적용적률은 변경 전 용도지역 용적률을 적용 - 용적률 완화 비율 : 해당 법률(기준)에서 정한 용적률 완화 비율 - 적용대상 ① 「건축법」에 따른 공개공지등 설치 ② 「건축법」에 따른 특별건축구역(건축위원회에서 인정하는 경우) ③ 「지능형건축물 인증기준」에 따른 지능형 건축물 인증시 ④ 친환경 향목 적용 시 : 「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 건축물의 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물인증(ZEB), 녹색건축 인증, 재활용건축자재 사용 시, 「주택법」에 따른 장수명주택 인증시
-------------	--

상한용적률
적용

<운영기준>

- 「건축법」상 공개공지 등 다른 법률에 따른 완화규정은 허용용적률에 다른 법률에 따른 용적률 완화량을 더하여 상한용적률로 산정
- 관계 법령 등에 따른 용적률 완화 기준 준수
- 관련 법률 또는 정책에 따른 의무사항은 인센티브 대상에서 배제하며, 성격이 유사한 계획요소가 중복되는 경우 유리한 항목을 선택하여 적용할 수 있으나 중복하여 적용할 수는 없음
- 사업부지 내 공공시설등 제공에 따른 상한용적률 우선 적용
 - ① 지구단위계획으로 정한 공공시설등 설치계획이 있거나 필요한 경우 원칙적으로 해당 계획을 우선 적용
 - ② 상위 및 관련계획 : 지역필요시설 / 역세권 : 환기구, 지하철출입구 우선 검토
- 다른 법률에 따른 상한용적률 인센티브는 용도지역별 용적률 최대한도의 1.2배 이내에서 적용

<친환경 항목 적용 기준>

- 적용산식: 허용용적률 + 법적용적률 × Σ 친환경 건축물 인증 완화비율(B)
- 서울시 녹색건축물설계기준 및 관계 법령 개정시 의무기준 및 요율은 변경된 규정에 따름
- 친환경 상한용적률은 지구단위계획구역내 공공시설등의 설치가 충분하다고 인정되는 경우 적용 가능
- 친환경 건축물 인증 완화비율(B)
- * 법적용적률: 「서울시 도시계획 조례」 제48조에 따른 용도지역 용적률을 말하며, 용적률이 높은 용도지역으로 상향된 경우 법적용적률은 변경 전 용도지역 용적률을 적용

① 에너지효율등급 및 ZEB 인증							② 녹색건축 인증	
구분	ZEB1	ZEB2	ZEB3	ZEB4	ZEB5	에너지효율 1++	에너지효율 1+	완화조건
완화비율	15%	14%	13%	12%	11%	6%	3%	최대완화비율
								녹색건축 최우수 등급
								녹색건축 우수 등급
								6%
								3%
③ 재활용 건축자재 사용				④ 장수명주택인증				
재활용 건축자재 사용량의 용적비율		15%이상	20%이상	25%이상	장수명주택 인증등급	최우수	우수	
완화비율		5%	10%	15%	완화비율	15%	10%	

- ①~③ 항목 중복 적용 시 완화비율은 최대 15% 적용 (Σ ①~③) $\geq$ 15% → 15% 적용
- ④ 장수명주택인증은 관련 조례 개정 후 시행

<운영기준>

- 친환경 인센티브는 지구단위계획구역 내에서 서울시 녹색건축물설계기준에서 정한 친환경건축물 의무인증 기준을 초과 획득한 건축물을 대상으로 한다. 단, 정비사업, 역세권사업, 사전협상제도 등 정책사업 추진을 위해 별도의 용적률 상향 및 공공기여방안(기준)을 갖고 있는 사업인 경우 해당 계획기준에 따름
- 녹색건축물 설계기준 상 의무등급은 인센티브 제공 불가
- 건축물에 대한 준공 · 사용승인 · 사용허가 신청 시 관련 인증등급 등 증빙서류 제출
- 「서울시 녹색건축물설계기준」 및 관계법령 개정 시 해당 변동내용을 따름

- ① 도시건축공동위원회 심의 전 기반시설 충분여부 검토* 및 기부채납 통합관리시스템 사전 수요조사 의무 시행
- *서울특별시 공공시설등 설치비용 관리운영기준 준수
- ② 상업지역은 법적용적률에 200%p**를 가산한 용적률을 초과하는 경우 시 도시건축공동위원회 심의를 통해 기반시설 충분 여부 검토
- **일반상업지역 예시 : 800% + 200% = 1,000%

- ※ 「서울시 도시계획 조례 시행규칙」 변경 시 변경된 내용을 따름
- ※ 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울시 도시계획 조례」 제50조제1호 관련 [별표16]을 따름
- ※ 공공주택, 역세권 사업 등 별도의 규정이 있는 경우에는 관련 법령을 따름
- ※ 용도지역 조정가능지는 별도 지침에 따름
- ※ 다른 법률에 따른 상한용적률 인센티브는 용도지역별 용적률 최대한도의 1.2배 이내에서 적용
- ※ 관련법률 또는 정책에 따른 의무사항은 상한용적률인센티브 대상에서 배제
- ※ 용적률 완화항목에 따른 인센티브는 기준높이 완화와 중복하여 적용치 않음
- ※ 유사한 계획요소가 중복되는 경우, 유리한 항목을 선택하여 적용할 수 있으나 중복적용 불가
- ※ 사업부지내 공공시설등 제공에 따른 상한용적률 우선 적용
- ※ 상한용적률 항목 중첩적용 및 용도지역별 용적률 최대한도를 초과하는 경우(상업지역은 법적용적률에 200%를 가산한 용적률을 초과하는 경우), 시 도시건축공동위원회 심의를 통해 기반시설 적정성 등 검토
- ※ 리모델링 활성화구역 지정 시 해당 내용을 따를 수 있음

3) 높이계획

가) 건축물 높이 결정(변경)조서

☐ 건축물 높이계획(기정)

- 「건축법」 제60조제3항에 의한 도로사선제한($H=1.5D$ 이하)을 배제하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항에 따른 높이계획 적용
- 상이한 제한을 받는 둘 이상의 필지를 합병하거나 공동개발하는 경우, 기준높이가 높은 필지의 높이기준을 적용
- 주거지역 연접구역은 제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역(7층이하)의 대지경계선으로부터 수평거리 30m이내 구간을 말하며, 당해 구역의 기준높이는 20m~30m로 하고, 최고높이는 30m를 초과할 수 없음 (단, 용도지역이 제1종일반주거지역 및 제2종일반주거지역(7층이하)이나 도시계획시설인 경우는 주거지역 연접구역 높이제한 미적용)

구분			계획내용	
			기준높이	최고높이
상업 지역	간선가각부 일대 (강남역주변 / 역삼역주변 / 테헤란로연주교차로 주변 / 선릉역주변 / 포스코사거리주변)	간선부	100m이하~200m이하	120m이하~250m이하
		이면부	25m이하~65m이하	55m이하~70m이하
	강남대로변 (북측)	간선부	100m이하	135m이하
	강남대로변 (남측)	간선부	100m이하	145m이하
	테헤란로변	간선부	90m이하	110m이하
	-	이면부	24m이하~44m이하	40m이하~55m이하
주거 지역	-	간선부	60m이하	80m이하
	-	이면부	20m이하~29m이하	40m이하~55m이하

※ 기준 및 최고높이 변경은 서울시 도시건축공동위원회 심의를 통해 변경하도록 함

□ 건축물 높이계획(변경)

- ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’ 제52조 제1항에 따른 높이계획 적용
- 상이한 제한을 받는 둘 이상의 필지를 합병하거나 공동개발하는 경우, 기준높이가 높은 필지의 높이기준을 적용

구분		계획내용	
		기준높이	최고높이
상업 지역	특별계획구역	120m	250m
	상업지역 주요 간선부 교차로 (테헤란로+강남대로, 연주로)	100m	250m
	일반상업지역 주요 간선부 교차로 (테헤란로+논현로, 선릉로, 삼성로)	100m	200m
	테헤란로	간선부	90m
		이면부	70m
	이면블록	60m	90m
제3종일반주거지역		60m	80m
선정릉 주변 필지		「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」, 「서울특별시 국가유산 보존 및 활용에 관한 조례」에 따른 양각규정적용	

※ 양각규정 적용 필지 결정도 참고

□ 변경사유서

구분	변경사유
변경	• 위치별/필지규모별/접도조건 별 상이하고 복잡한 높이계획 개선 • 도심격상, 지구단위계획 용역을 체계 개편 등에 따라 변화된 지역 위상 반영

나) 높이 완화항목 및 완화내용 결정(변경) 조서

□ 높이 완화항목(기정)

항목	계획내용
높이 완화	• 공개공지 또는 공개공간1) 조성시 $\text{기준높이} \times \{1 + \{\text{공개공지 등 면적} - (\text{공개공지 등 설치의무 면적, 의무대상이 아닌 경우 대지면적의 5퍼센트}) \div \text{대지면적}\} + \{\text{기준높이} \times (\text{의무면적을 초과하는 공개공지 등 면적의 절반} \div \text{대지면적})\}$ • 건축물 용도2) 관광숙박시설(관광호텔) 설치에 따른 기준높이 완화는 최고높이 이하에서 결정 • 기부채납시3) $\text{기준높이} \times (1 + \text{공공시설등의 부지로 제공하는 면적} \div \text{공공시설을 제공하기전 당초의 대지면적})$

※ 기준높이 완화 항목에 따른 인센티브는 용역을 완화와 중복하여 적용하지 않음

※ 6m미만 도로에 접한 대지가 기준높이완화를 받고자 하는 경우에는 ‘건축한계선으로 전면공지 조성’ 항목의 우선 적용을 권장 하며, 이 때 추가되는 전면공지 폭에 대해서 소수점은 인정하지 않음

※ 기준높이 완화기준 변경은 서울시 도시건축공동위원회 심의를 통해 변경하도록 함

주1) ‘공개공간’ 이라 함은 건축한계선에 의한 전면공지, 건폐율 강화에 의한 공개공간, 보차혼용도로, 공공보행도로, 지하철연결도로 등을 말함

- 공개공간 항목 중 ‘건축한계선에 의한 전면공지’ 조성시에는 지구단위계획에서 계획된 전면공지는 포함하지 아니함

- ‘지하철연결도로’ 는 폭 4m이상을 확보하여야 하며, 「서울시 건축 조례」에 따라 설치 면적의 2분의 1만 산입

- ‘필로티구조’는 「서울시 건축 조례」에 따라 설치면적의 2분의 1만 산입

주2) 관광숙박시설(관광호텔) 설치시 기준높이 완화는 서울시 도시건축공동위원회 심의를 통해 결정

주3) 기부채납에 따른 완화규정을 적용함에 있어 제공된 부지 면적은 용역을 완화(상한용적률)와 중복하여 적용할 수 없음

다만, 제공된 부지면적을 용적률 완화(상한용적률) 및 기준높이 완화에 구분하여 적용할 수 있음

☐ 높이 완화항목(변경)

항목		계획내용
기준 높이 완화	공개공간1) 조성시	기준높이 × [1 + {공개공지 등 면적 - (공개공지 등 설치의무 면적, 의무대상이 아닌 경우 대지면적의 5퍼센트)} ÷ 대지면적] + {기준높이 × (의무면적을 초과하는 공개공지 등 면적의 절반 ÷ 대지면적)}
	건축물 용도	전층 - 권장용도 - 기준높이 × (조성면적/전체 건축면적) × 0.3 ※ 전체 건축면적 : 주차장/기계실/전기실 제외
		특정층 - 권장용도 - 기준높이 × (조성면적/특정층 바닥면적) × 0.1 ※ 특정층 : 1층 또는 도로, 보도에서 직접 출입이 가능한 층 ※ 특정층 바닥면적 : 해당층 전용면적
	기부채납 (공공시설 제공 시)	- 기준높이 × (1+공공시설등의 부지로 제공하는 면적 ÷ 공공시설을 제공하기전 당초의 대지면적) - 기준높이 × (1+공공시설 건축물로 제공하는 면적의 토지 환산면적 ÷ 공공시설을 제공하기전 당초의 대지면적)
	지하철 출입구 연계2) 환기구, 배전함 설치	기준높이 × (지하철출입구 또는 환기구의 건폐면적/대지면적)

주1) '공개공간' 이라 함은 공개공지, 보차혼용도로, 공공보행도로를 말함

- 공개공지의 설치 관련 사항은 「건축법」 제43조, 「서울특별시 건축 조례」 제26조에 따르며 향후 관련 법령 변경 시 변경된 기준을 따름

- 공개공지 중 실내형 공개공간 조성은 민간시행 운영지침에 따라 설치하여야 함

주2) '지하철 출입구 연계' 는 폭 4m이상을 확보하여야 하며, 「서울특별시 건축 조례」에 따라 설치 면적의 2분의 1만 산입함

※ 「건축법」 등 관계법령에 따른 의무사항은 제외함

※ 기준높이 완화항목은 용적률 완화항목과 중복하여 적용치 않음

☐ 변경사유서

구분	변경사유
지하철 출입구 연계 환기구, 배전함 설치	- 항목 추가 - 지하철 중심 역세권 고밀개발 유도를 위해 지하철 출입구 등 설치 시 높이완화 필요

가. 건축물의 배치 및 외관·형태 결정(변경)조서

1) 건축물의 배치 결정조서

구분	적용방향	적용대상	적용기준	비고
건축지정선	• 건축물 1~3층까지의 벽면의 위치가 건축 지정선 길이의 1/2이상 접해야 함	태해란로변	3m	결정도 참고
건축한계선	• 건축물의 지상부분이 건축한계선의 수직 면을 넘어서 건축할 수 없음	특별계획구역 및 간선교차로	3~20m	결정도 참고
		간선가로	3m	결정도 참고
		이면부	1~3m	일부구간 변경 결정도 참고

※ 건축선(건축지정선, 건축한계선)의 축소변경(폐지포함)은 시 도시건축공동위원회 심의를 통해 변경하도록 함

2) 건축물의 외관 결정(변경)조서

구분		계획내용		비고
		기정	변경	
외관	1층 바닥높이	• 상업용도 건물의 1층 바닥 높이는 접한 보도 또는 도로와 10cm미만으로 조성 • 경사지의 경우, 접한 보도 또는 도로의 높이는 높은 쪽을 기준으로 함	• 상업용도 건물의 1층 바닥 높이는 접한 보도 또는 도로와 10cm미만으로 조성 • 경사지의 경우, 접한 보도 또는 도로의 높이는 높은 쪽을 기준으로 함	변경 없음
	기존건물과 조화	• 연접대지에 기존 건물이 있을 경우 신축건물의 층고 특히 1층 개구부의 높이는 기존 건물과 일치해야 함 • 좌우 양측 건물의 층고, 1층 개구부의 높이, 난간벽 높이가 서로 다를 때에는 두 건물 중 전면길이가 긴쪽을 기준으로 함	• 연접대지에 기존 건축물이 있을 경우 신축건물의 1층 개구부 높이는 연접 건축물의 1층 개구부 높이와 조화를 이루어야 함 • 좌우 양측 건물의 층고, 1층 개구부의 높이, 난간벽 높이가 서로 다를 때에는 두 건물 중 전면길이가 긴쪽을 기준으로 함	-
	외벽	• 폭20m이상의 가로 및 폭 12m이상 가로의 교차로에 면한 건축물은 개구부가 없는 벽면을 가로에 노출하여서는 안 됨	• 폭20m이상의 가로 및 폭 12m이상 가로의 교차로에 면한 건축물은 개구부가 없는 벽면을 가로에 노출하여서는 안 됨	변경 없음
	투시벽	• 태해란로, 강남대로에 면한 건축물은 1층 전면 벽면의 50%이상을 투시벽 설치	• 태해란로, 강남대로에 면한 건축물은 1층 전면 벽면의 50%이상을 투시벽 설치	변경 없음
	측면 이격 공지 차폐	• 대지의 측면 경계선과 건물사이의 이격거리가 3m미만이고 이격부분이 통로로 사용되지 않을 경우 이격공지는 차폐조경, 담, 문 등으로 차폐하여야 함	• 대지의 측면 경계선과 건물사이의 이격거리가 3m미만이고 이격부분이 통로로 사용되지 않을 경우 이격공지는 차폐조경, 담, 문 등으로 차폐하여야 함	변경 없음
	셔터	• 폭 12m이상의 도로에 면한 건축물의 1층 셔터는 투시형 셔터를 사용하여야 함	• 폭 12m이상의 도로에 면한 건축물의 1층 셔터는 투시형 셔터를 사용하여야 함	변경 없음
	지하층 출입구	• 지하층 출입구를 설치할 경우 출입구에는 지붕구조를 설치할 수 없음	• 지하층 출입구를 설치할 경우 출입구에는 지붕구조를 설치할 수 없음	변경 없음

□ 변경사유서

구분	변경사유
기존건물과 조화	• 조화로운 개구부 유도 위한 문구 변경 - 신축건물과 기존건물의 입지여건(지형 등)을 고려한 건축계획 수립을 위해 연접대지 기존건축물과 조화를 이루어야함

3. 기타 사항 결정(변경)조서

가. 대지내 공지 및 통로 결정(변경)조서

구분		계획내용		비고
		기정	변경	
대지내 공지	대지내 조경 (차폐 식재)	• 대지내 화물적재, 쓰레기하차장 등이 건물 혹은 구조물에 의해 차폐되지 않고 전면도로에 노출될 경우 3m이상의 폭으로 높이 1.5m이상의 수목을 ㎡당 0.2본 이상 밀식 식재하여야 함 • 폭 20m이상의 도로 및 보행공간에 면하여 주차장을 설치하는 경우 차폐식재 조성 • 「서울시 건축 조례」 제20조의 규정 준용	-	항목 삭제
	공개 공지	• 공개공지 설치시에는 연면적, 대지면적 및 역세권 여부를 판단하여 기능상 분류를 하고 그에 맞는 시설을 설치하여야 함 • 간선변 보도와 접하게 조성, 인접필지에 공개공지가 기 설치되어 있는 경우 서로 인접 배치하여 조성함을 권장 • 전면공지 및 씬지형 공지와 중복지정 불가(단, 전면공지와 중복하여 위치 지정한 경우는 제외)	• 공개공지 설치시에는 연면적, 대지면적 및 역세권 여부를 판단하여 기능상 분류를 하고 그에 맞는 시설을 설치하여야 함 • 간선변 보도와 접하게 조성, 인접필지에 공개공지가 기 설치되어 있는 경우 서로 인접 배치하여 조성함을 권장 • 전면공지 및 씬지형 공지와 중복지정 불가(단, 전면공지와 중복하여 위치 지정한 경우는 제외)	변경 없음 필로티형 침상형 개방형
	실내형 공개 공간	-	• 대지가 면한 도로 중 하나의 도로변에 출입구를 설치하여 전면부에서 실내형 공개공간으로 직접 출입 가능하도록 함 • 면적 150㎡ 이상, 높이 6m 이상, 폭 6m 이상의 규모로 조성(「서울시 건축 조례」 적용) • 개방시간은 24시간 개방을 원칙 - 다만, 건축위원회 심의 시 인정하는 경우 개방시간 제한 가능 • 휴식시설, 냉·난방시설, 조명 등의 시설물을 설치하고 유지·관리 하여야 함	세부 지침 참조
	씬지형 공지	• 전면도로변 각각부 및 주요 보행결절점에 확보 • 최소폭 5m 이상, 최소면적 45㎡ 이상, 필로티 구조시 유효높이 6m 이상 • 인접 대지의 씬지형공지와는 일체형 조성 • 접한 보도와 단차 없이 연속하여 조성	• 전면도로변 각각부 및 주요 보행결절점에 확보 • 최소폭 9m 이상, 최소면적 90㎡ 이상, 필로티 구조시 유효높이 8m 이상 • 인접 대지의 씬지형공지와는 일체형 조성 • 접한 보도와 단차 없이 연속하여 조성	-
	전면 공지	• 보도형 전면공지 - 간선도로변의 건축선 후퇴부분 공지	• 보도형 전면공지 - 4m초과 도로변의 건축선 후퇴부분 공지	결정도 참조

구분		계획내용		비고
		기정	변경	
		- 기존 보도와 단차없이 조성 • 차도형 전면공지 - 이면도로변의 건축선 후퇴부분 공지 - 기존 차도와 단차없이 조성 • 조성 지침 - 담장, 계단, 화단 등 차량 및 보행통행에 지장을 주는 시설물 설치 금지 - 공공부문 보도 포장패턴을 우선 준용 - 인접지역 포장패턴과 조화, 내구성 있는 바닥재료로 포장 - 건축물 신축시 개발주체가 조성	- 기존 보도와 단차 없이 조성 • 차도형 전면공지 - 4m이하 도로변 건축선 후퇴부분 공지 - 기존 차도와 단차 없이 조성 • 조성 지침 - 담장, 계단 등 차량 및 보행통행에 지장을 주는 시설물 설치 금지 - 공공부문 보도 포장패턴을 우선 준용 - 인접지역 포장패턴과 조화, 내구성 있는 바닥재료로 포장 - 건축물 신축시 개발주체가 조성	
	공공보행 통로	• 24시간 일반인이 통로로 이용할 수 있도록 조성	• 24시간 일반인이 통로로 이용할 수 있도록 조성	1개소 폐지
통로	보차혼용 통로	• 24시간 일반인 및 차량이 통로로 이용할 수 있는 구조로 조성 • 보차혼용통로로서의 기능이 상실한 통로 일부 폐지 및 변경	• 24시간 일반인 및 차량이 통로로 이용할 수 있는 구조로 조성	1개소 신설

□ 변경사유서

구분	변경내용	변경사유
대지내 조정	• 항목삭제	• 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영 기준 및 매뉴얼」에 따라 민간부문 시행지침으로 관리
실내형 공개공간	• 실내형 공개공간 기준 신설	• 기후변화에 대응하는 실내형 공개공간 조성 유도
쌈지형공지	• 조성기준(최소 폭, 면적, 높이) 변경	• 「서울시 건축 조례」 공개공지 설치기준 반영
전면공지	• 조성기준 변경	• 보도형, 차도형 전면공지 기준 명확화
통로	• 공공보행통로 1개소 폐지 • 보차혼용통로 1개소 신설	• 활용성 증대 위한 공공보행통로 1개소 보차혼용통로로 변경

▷ 실내형 공개공간 분류 (「서울시 건축 조례」 적용)

구분	소규모	중규모	대규모
면적	실내형 공개공간 면적 150㎡ 이상	실내형 공개공간 면적 500㎡ 이상	실내형 공개공간 면적 1,000㎡ 이상
최소폭	6m 이상	9m 이상	12m 이상
최소높이	층수 2개층 이상	층수 3개층 이상	층수 4개층 이상

▷ 실내형 공개공간 조성지침

구분	계획내용
조성 기준	• 건축물의 주출입구에 설치하고, 전면부에서 실내형 공개공간으로 직접 출입이 가능토록 하고, 개방시간은 24시간 개방을 원칙으로 한다. • 지하철 연결부, 공개공지, 씀지형 공지, 썸큰 등의 오픈공간이 조성된 경우에는 당해 시설과 연계하여 설치하도록 한다. • 면적 150㎡, 높이 6m, 폭 6m 이상의 규모로 조성한다. • 외벽면에 투명재료를 사용하고, 안내판 등을 설치하여 공개공간임을 명확하게 인지할 수 있도록 한다. • 의자·테이블 등의 휴식시설, 냉·난방시설, 조명 등의 시설을 설치하고, 안전관리를 위한 CCTV를 설치하여야 한다. • 강남구 및 민간에서 주관하는 문화행사를 운영할 수 있다.
권장 사항	• 실내형 공개공간 도입 건축물의 로비는 실내형 공개공간과 연계될 수 있도록 회의, 업무, 만남 등 공공의 이용이 가능토록 개방형 로비 조성을 권장한다. - 개방형 로비에는 실내조경, 의자·테이블 등 휴식시설을 배치하여 공유공간으로 사용을 권장 - 주변 직장인 및 청년들을 위한 업무/회의 공간 조성 권장
유지 관리 기준	• 개방시간은 24시간 개방을 원칙으로 한다. (다만, 건축물 안전관리를 고려하여 건축위원회 심의 시 인정하는 경우 개방시간 제한 가능) • 실내형 공개공간 개방시간 동안 건물 내 화장실을 개방하여야 하며, 동일 층에 접근이 용이한 곳에 설치하여야 한다. • 의자·테이블 등의 휴식시설, 냉·난방시설, 조명 등의 시설을 유지·관리해야 한다. • 실내형 공개공간 내 「공개공지 사용 세부기준 고시(서울특별시고시 제2017-72호)」에 따라 강남구 또는 민간에서 주관하는 문화행사(연계되는 프로그램 포함)를 운영할 수 있으며 건물주는 강남구의 문화행사요청 시 적극 협조 하여야 한다.
기 타	• 건축심의 및 건축 인허가시 실내형 공개공간 조성 및 유지관리 계획서를 제출하고, 사용승인 시 「건축물 관리법」에 따라 건축물 관리계획에 반영하여야 한다. • 「공동주택관리법」 및 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 등에 따라 관리규약 등을 작성하는 경우 실내형 공개공간의 유지관리계획을 반영하여야 한다. • 실내형 공개공간이 지속적으로 개방될 수 있도록 충분한 안내와 정보를 제공하여야 하며, 「주택법」 또는 「건축물의 분양에 관한 법률」 등에 따라 일반에게 분양 시 분양공고문, 분양계약서에 공개공지 유지관리계획을 명시하여야 한다. • 공공은 실내형 공개공간에 대해 건축물대장에 등재 하고 연1회 유지관리 점검하여야 하며, 위반시 고발 및 이행강제금을 부과할 수 있다.

나. 교통처리계획 결정(변경)조서

구분	계획내용		비고
	기정	변경	
차량출입 불허구간	• 폭 25m이상 도로변으로 차량출입불허구간 지정 단, 대지의 분할 등에 의해 부득이하게 차량출입불허구간에서 차량출입이 허용되어야 할 경우 해당위원회의 심의를 거쳐 조정 가능	• 폭 25m이상 도로변으로 차량출입불허구간 지정 - 맹지해소를 위한 일부구간 해제 - 공공보행통로(1개소) 보차혼용도로 변경으로 인한 차량출입불허구간 변경 • 단, 대지의 분할 등에 의해 부득이하게 차량출입불허구간에서 차량출입이 허용되어야 할 경우 해당위원회의 심의를 거쳐 조정 가능	-
주차출입이 지정되지 않은 대지에서의 차량출입구 설치	• 주차출입방향이 표시되지 않은 대지 중 2이상의 도로에 접한 대지로서 차량출입구는 도로 중 폭이 가장 좁은 도로와 설치하여야 함 단, 도로폭이 6m이상(기존도로포함)의 통로를 확보하여 차량출입구를 설치하도록 권장 단, 대지에 보차혼용통로가 지정되어 있을 경우에는 통로내에서 차량출입구를 설치하여야 함	• 주차출입방향이 표시되지 않은 대지 중 두 개 이상의 도로에 접한 대지로서 차량출입구는 도로 중 폭이 가장 좁은 도로에 설치하여야 함 단, 도로폭 6m이상(기존도로포함)의 통로를 확보하여 차량출입구를 설치하도록 권장 단, 대지에 보차혼용통로가 지정되어 있을 경우에는 통로내에서 차량출입구를 설치하여야 함	-
보행자 우선도로	• 보행자 안전성 및 쾌적성 확보가 필요한 도로에 지정	• 보행자 안전성 및 쾌적성 확보가 필요한 도로에 지정	변경 없음

□ 변경사유서

구분	변경사유
차량출입 불허구간	• 맹지해소를 위해 차량출입불허구간 변경 • 공공보행통로(1개소) 보차혼용도로 변경으로 인한 차량출입불허구간 변경

다. 경관 및 환경친화요소 결정(변경)조서

구분	계획내용		비고
	기정	변경	
옥외광고물	당해 지구단위계획구역 내 모든 옥외광고물은 「서울시 옥외광고물등 관리조례」, 「서울특별시강남구 옥외광고물등 관리조례」, 「옥외광고물등의 특정구역 지정 및 표시제한완화(서울시고시2004-158호)」 기준을 준수	- 당해 지구단위계획구역 내 모든 옥외광고물은 「옥외광고물등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」, 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률 시행령」, 「서울시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」, 「강남구 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」를 준수 「서울특별시 강남구 옥외광고물 등의 심의기준」을 준수하여 설치토록 권장 - 무질서한 간판으로 인해 건축물의 미관과 도시경관 훼손 방지	-
야간경관조명	- 테헤란로변 야간경관조명 및 야간 광고 - 전면부 야간경관조명 및 야간광고의 통합디자인을 해당청에서 기제시하고, 그 디자인에 맞춰 광고물 등 설치 - LED 등의 발광물질은 간선도로변 건축물의 10층 이하에 설치 - 야간경관조명 및 야간광고의 설치 및 변경시 구 광고물관리심의위원회의 심의를 득하여야 함 - 옥외에 설치하는 미술장식품의 조명 설치권장	- 간선도로에 면하는 건축물에 대해 「서울시 도시빛 기본계획」에 따른 야간조명 설치권장 「서울시 빛공해 방지 및 좋은빛 형성 관리 조례」 기준을 준수 - 「서울시 빛공해 방지 및 좋은빛 형성 관리 조례」에 따라 심의대상일 경우 서울시 좋은빛 위원회 심의를 득하여야 함 - 옥외에 설치하는 미술장식품의 조명 설치권장	-
옥상녹화	서울시 보급형 옥상녹화 조성기법(2001.10.24)에 의하여 설치토록 권장	「서울시 옥상녹화 지원에 관한 조례」, 「서울시 옥상녹화 활성화기본계획」, 「서울시 옥상녹화 가이드라인(2017)」, 「조경기준(국토교통부 고시 제2021-1778호)」에 따라 조성	-
벽면녹화	「서울시 도시구조물 벽면녹화 활성화」 기법에 의한 설치 권장	「서울시 도시구조물 벽면녹화 활성화」 기법에 의한 설치 권장	변경 없음
생태면적률	건축물의 신축시 「서울시 생태면적률 도시계획 적용편람(2004.6)」 및 서울시 시설계획과 - 12271(2007.12.21)에 따른 생태면적률의 적용 권장	건축물 신축 시 「서울특별시 생태면적률 운영지침」에 따른 생태면적률을 확보	-
빗물이용시설	「서울시 빗물저수조 설치 및 관리기준」, 「서울시 빗물저수조 설치지침」에 따라 설치 권장	「서울시 빗물저수조 설치 및 관리기준」, 「서울시 빗물저수조 설치지침」에 따라 설치 권장	변경 없음
신재생에너지 시설	「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법령」의 기준에 따라 시설을 설치할 것을 권장	「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법령」의 기준에 따라 시설을 설치할 것을 권장	변경 없음
개방화장실	「공중화장실 등에 관한 법률」 및 「강남구 공중화장실 설치 및 관리 조례」의 기준에 따라 설치	「공중화장실 등에 관한 법률」 및 「강남구 공중화장실 설치 및 관리 조례」의 기준에 따라 설치	변경 없음

4. 특별계획구역 결정(변경)조서

가. 특별계획구역 결정(변경)조서

구분	도면표시	위치	면적(㎡)	해당필지			비고
				지번	지목	면적(㎡)	
기정	SD1	역삼동 737번지 (파이낸스센터)	13,156.7	737	대	13,156.7	
기정	SD2	역삼동 717번지 (금융결제원)	15,840.0	717	대	15,840.0	
기정	SD3	역삼동 676번지 (르네상스호텔)	18,489.7	676	대	18,489.7	
기정	SD4	역삼동 701번지 (상록회관)	11,642.8	701	대	11,511.9	
				701-13	도	44.7	
				701-14	도	86.2	
기정	SD5	대치동 892번지 (포스코)	17,453.8	892	대	17,453.8	

나. 특별계획구역 결정(변경)조서

1) 역삼동 737번지(파이낸스센터) (변경)

■ 기정

구분			내용	비고
위치			• 역삼동 737번지	
면적			• 13,156.7㎡	
용도지역 / 용도지구			• 일반상업지역	
가구 및 획지계획			• 가구 B8-9	
건축물에 관한 계획	용도	불허용도	• 전층 - 미관지구 해당지역은 당해 미관지구 불허용도 - 단독주택 및 공동주택(단, 주거복합 제외) - 제2종근린생활시설 중 안마사술소 - 운동시설 중 옥외철마이 설치된 골프연습장 - 의료시설 중 격리병원 및 정신병원 - 교육연구시설 중 학교 및 입시학원 - 위험물저장 및 처리시설, 운수시설 • 특정층 - 숙박시설(단, 관광호텔 제외) - 위락시설 ※ 특정층은 1층 또는 도로, 보도에서 직접 출입이 가능한 층을 말함	
		권장용도	• 특정층 - 테헤란로변 건축물은 전면부에 가로활성화용도를 도입	
	밀도	건폐율	• 60%이하	
		용적률	• 기준용적률 : 600%이하 • 허용용적률 : 800%이하 • 상한용적률 : 허용용적률×(1+1.3×가중치×α) 이내 ※ 가중치 및 α의 적용은 「서울시 도시계획 조례 시행규칙」 제7조 준수	

구분			내용	비고
기 타 사 항 에 관 한 계 획		기준/ 최고높이	• 기준높이 : 100m~120m이하 • 최고높이 : 120m~250m이하 ※ 대지조건에 따른 기준/최고높이 차등 적용	
	배치	건축한계선	• 건축한계선 - 테헤란로변 : 20m - 그외 : 5m	
	대지내 공지	공개공지	• 테헤란로변 공개공지 위치 지정(폭 10m) • 기능별 공개공지 설치 - 건축연면적 3만㎡이상 : 놀이마당공지 - 건축연면적 1만~3만㎡미만 : 풀공지 - 건축연면적 5천~1만㎡미만 : 공개공지	
	교통 처리 계획	차량출입 불허구간	• 테헤란로 및 논현로변 차량출입불허구간 지정	

■ 변경

구분			내용	비고	
위치			• 역삼동 737번지		
면적			• 13,156.7㎡		
용도지역 / 용도지구			• 일반상업지역 - 세부개발계획 수립 시 중심상업지역으로 용도지역 상향 가능		
가구 및 획지계획			• 가구 B8-9		
건축물에 관한 계획	용도	불허용도	• 전층 - 단독주택 및 공동주택(단, 주거복합 제외) - 제2종근린생활시설 중 안마사술소 - 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 - 의료시설 중 격리병원 및 정신병원 - 교육연구시설 중 학교 및 입시학원 - 위험물저장 및 처리시설 - 창고시설, 운수시설 • 특정층 - 숙박시설(단, 관광호텔 제외) - 위락시설		
		권장용도	• 특정층 - 문화 및 집회시설 중 문화, 전시, 공연시설		
	밀도	건폐율	• 60%이하		
		용적률	용도지역 유지 시	중심상업지역 상향 시	
			• 기준용적률 : 800%이하 • 허용용적률 : 880%이하 • 상한용적률 : 허용1)or기준용적률×(1+1.3×가중치×α(토지)+ 1.0×α(현금·건축물))이내 ※ 가중치 및 α의 적용은 「서울시 도시계획 조례 시행규칙」 제10조 준수	• 기준용적률 : 800%이하 • 허용용적률 : 930%이하 • 상한용적률 : 1,000%이하 ※ 다른법률(친환경, 공개공지, 특별건축구역지정 등)에 따른 용적률 완화는 1,000% 초과 가능	
		공공기여	-	• 일반상업지역 → 중심상업지역 상향 시 공공기여 10%이상 적용	
		기준/최고높이	• 기준높이 : 120m이하 • 최고높이 : 250m이하	• 세부개발계획 수립시 결정	
	배치	건축한계선	• 건축한계선 - 테헤란로변 : 20m - 그 외 : 5m		
기타사항에	대지내 공지	공개공지	• 테헤란로변 공개공지 위치 지정(폭 10m) • 실내형 공개공간 - 150㎡이상 - 높이 6m이상 - 최소폭 6m		

구분			내용	비고
관 한 계 획			• 개방형(광장형) 공개공지 설치 - 전시회 및 공연 등 문화휴식공간 조성을 위한 모임마당으로 사용	
	교통 처리 계획	차량출입 불허구간	• 테헤란로 및 논현로변 차량출입불허구간 지정	

※ 당초 미관지구에서 제한하던 창고시설 용도의 지속적인 관리를 위해 불허용도 반영

※ 특정층은 1층 또는 도로, 보도에서 직접 출입이 가능한 층을 말함

주1) 용도지역 변경이 없는 지역에서의 허용용적률은 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영 기준 및 매뉴얼」 3-8-2에 따른 인센티브를 제외한 법적용적률 적용

2) 역삼동 717번지(금융결제원)(변경)

■ 기정

구분		내용 세부개발계획(서울특별시 강남구고시 제2024-2555호)		비고	
위치		• 역삼동 717번지			
면적		• 15,840.0㎡			
용도지역 / 용도지구		• 일반상업지역			
가구 및 획지계획		• 가구 B10-1			
건 축 물 에 관 한 계 획	용도	불허용도	• 전층 - 단독주택 및 공동주택(단, 주거복합 제외) - 제2종근린생활시설 중 안마사술소 - 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 - 의료시설 중 격리병원 및 정신병원 - 교육연구시설 중 학교 및 입시학원 - 위험물저장 및 처리시설 - 운수시설 • 특정층 - 숙박시설(단, 관광호텔 제외) - 위락시설 ※ 특정층은 1층 또는 도로, 보도에서 직접 출입이 가능한 층을 말함		
		권장용도	• 특정층 - 테헤란로변 건축물은 전면부에 가로활성화용도를 도입		
	밀도	건폐율	• 60%이하		
		기준/ 허용용적률	• 기준용적률 : 600%이하 • 허용용적률 : 800%이하		
		상한용적률	• 허용용적률×(1+1.3×가중치×α토지+(1.0~1.2)×α건축물+1.0×α현금) 이내 ※ 가중치 및 α의 적용은 「서울시 도시계획 조례 시행규칙」 제7조 준수		
		기준/ 최고높이	• 기준높이 : 100m~120m이하 • 최고높이 : 120m~250m이하		
	배치	건축한계선 - 테헤란로변 : 20m - 그외 : 5m			
	기 타 사 항 에 관 한 계 획	대지내 공지	공개공지	• 테헤란로변 공개공지 위치 지정(폭 10m) • 놀이마당공지로 계획 - 대상지는 건축연면적 3만㎡ 이상에 해당 - 역삼역 사거리 측 주출입구 연계 광장 형태로 조성 - 공연, 전시, 휴식, 이벤트 등의 기능 도입	
		교통 처리 계획	차량출입 불허구간	• 테헤란로 및 논현로변 차량출입불허구간 지정	

■ 변경

구분			내용	비고
위치			• 역삼동 717번지	
면적			• 15,840.0㎡	
용도지역 / 용도지구			• 일반상업지역 - 세부개발계획 수립 시 중심상업지역으로 용도지역 상향 가능	
가구 및 획지계획			• 가구 B10-1	
건축물에 관한 계획	용도	불허용도	• 전층 - 단독주택 및 공동주택(단, 주거복합 제외) - 제2종근린생활시설 중 안마시술소 - 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 - 의료시설 중 격리병원 및 정신병원 - 교육연구시설 중 학교 및 입시학원 - 위험물저장 및 처리시설 - 운수시설 - 창고시설 • 특정층 - 숙박시설(단, 관광호텔 제외) - 위락시설	
		권장용도	• 특정층 - 테헤란로변 건축물은 전면부에 가로활성화용도를 도입	
	밀도	건폐율	• 60%이하	
		용적률	용도지역 유지 시 • 기준용적률 : 600%이하 • 허용용적률 : 800%이하 • 상한용적률 : - 허용용적률 $\times (1 + 1.3 \times \text{가중치} \times \alpha \text{ 토지}$ $+ (1.0 \sim 1.2) \times \alpha \text{ 건축물} + 1.0 \times \alpha \text{ 현금}$ 이내 ※ 가중치 및 α의 적용은 「서울시 도시계획 조례 시행규칙」 제10조 준수	중심상업지역 상향 시 • 기준용적률 : 800%이하 • 허용용적률 : 930%이하 • 상한용적률 : 1,000%이하 ※ 다른법률(친환경, 공개공지, 특별건축구역지정 등)에 따른 용적률 완화는 1,000% 초과 가능
		공공기여	-	• 일반상업지역 → 중심상업지역 상향 시 공공기여 10% 이상 적용
	배치	건축한계선	• 기준높이 : 120m이하 • 최고높이 : 250m이하	• 세부개발계획 수립시 결정
			• 건축한계선 - 테헤란로변 : 20m - 그외 : 5m	

구분			내용	비고
기 타 사 항 에 관 한 계 획	대지내 공지	공개공지	• 테헤란로변 공개공지 위치 지정(폭 10m) • 놀이마당공지로 계획 - 대상지는 건축연면적 3만㎡ 이상에 해당 - 역삼역 사거리 측 주출입구 연계 광장 형태로 조성 - 공연, 전시, 휴식, 이벤트 등의 기능 도입	
	교통 처리 계획	차량출입 불허구간	• 테헤란로 및 논현로변 차량출입불허구간 지정	

※ 당초 미관지구에서 제한하던 창고시설 용도의 지속적인 관리를 위해 불허용도 반영

※ 특정층은 1층 또는 도로, 보도에서 직접 출입이 가능한 층을 말함

3) 역삼동 676번지(르네상스호텔) (변경)

■ 기정

구분			내용 세부개발계획(서울특별시고시 제2018-395호)	비고
위치			• 역삼동 676번지	
면적			• 18,489.7㎡	
용도지역 / 용도지구			• 일반상업지역 • 중심지미관지구(테헤란로/연주로변 폭12m)	
가구 및 획지계획			• 가구 C1-2	
건 축 물 에 관 한 계 획	용도	불허용도	• 전층 - 미관지구 해당지역은 당해 미관지구 불허용도 - 단독주택 및 공동주택(단, 주거복합 제외) - 제2종근린생활시설 중 안마시술소 - 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 - 의료시설 중 격리병원 및 정신병원 - 운수시설 - 교육연구시설 중 학교 및 입시학원 - 위험물저장 및 처리시설 • 특정층 - 숙박시설(단, 관광호텔 제외), 위락시설 ※ 특정층은 1층 또는 도로, 보도에서 직접 출입이 가능한 층을 말함	
		권장용도	• 특정층 - 테헤란로변 건축물은 전면부에 가로활성화용도를 도입	
		지정용도1)	• 숙박시설 중 관광숙박시설	

구분			내용 세부개발계획(서울특별시고시 제2018-395호)	비고
	밀도	건폐율	• 60%이하	
		기준/ 허용용적률	• 600%이하/800%이하	
		상한용적률	• 881%이하 관광숙박시설 설치시2) - 허용용적률 $\times(1+1.3\times\text{가중치}\times\alpha)$ +관광숙박시설 인센티브 용적률(81%이하) ※ 「서울시 관광숙박시설 용적률에 관한 특례 운영기준 개선(2014.2)」 3) 준수 ※ 가중치 및 α 의 적용은 「서울시 도시계획 조례 시행규칙」 제7조 준수	
		기준/ 최고높이	• 기준높이 : 100m~120m이하 • 최고높이 : 120m~250m이하 ※ 대지조건에 따른 기준/최고높이 차등 적용	
	배치	건축한계선	• 건축한계선 - 테헤란로변 : 20m, 연주로 : 5m, 테헤란로37길 : 7m, 연주로93길 : 7m	
	외관	1층 바닥높이	• 상업용도 건물의 1층 바닥 높이는 접한 보도 또는 도로와 10cm미만으로 조성 • 경사지의 경우, 접한 보도 또는 도로의 높이는 높은 쪽을 기준으로 함(단, 지형 등의 이유로 적용이 어려운 경우는 접한 보도 또는 도로에서 건축물 주변관에 이르는 접근로의 기울기는 1/18이하로 하여야 함)	
기 타 사 항 에 관 한 계 획	대지내 공지	공개공지	• 테헤란로변 공개공지 위치 지정(폭 10m) • 기능별 공개공지 설치 - 건축연면적 3만㎡이상 : 꾸밈공지 - 건축연면적 1만~3만㎡미만 : 들공지 - 건축연면적 5천~1만㎡미만 : 공개공지	
	교통 처리 계획	차량출입 불허구간	• 테헤란로 및 연주로변 차량출입불허구간 지정	

주1) 지정용도의 면적구성은 당해용도가 차지하는 바닥면적의 합이 건물전체 바닥면적(주차장 면적 포함)의 16.2%이상 및 관광숙박시설의 객실비율 84.2%이상인 경우를 수용된 것으로 봄.(객실비율 : 관광숙박시설 전체연면적에 대한 객실 사용 바닥면적의 합계(「서울시 관광숙박시설 용적률에 관한 특례 운영기준 개선(2014.2)」 용적률 세부운영기준))

주2) 관광숙박시설 건축에 따른 상한용적률은 관광숙박시설 설치에 따른 허용용적률과 중복하여 적용할 수 없음

주3) 「관광숙박시설 확충을 위한 특별법」 제10조 및 「서울시 관광숙박시설 용적률에 관한 특례 운영기준 개선(2014.2)」에 따른 용적률 완화 적용

■ 변경

구분			내용	비고
위치			• 역삼동 676번지	
면적			• 18,489.7㎡	
용도지역 / 용도지구			• 일반상업지역 - 세부개발계획 수립 시 중심상업지역으로 용도지역 상향 가능	
가구 및 획지계획			• 가구 C1-2	
건축물에 관한 계획	용도	불허용도	• 전층 - 단독주택 및 공동주택(단, 주거복합 제외) - 제2종근린생활시설 중 안마사술소 - 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 - 의료시설 중 격리병원 및 정신병원 - 운수시설 - 교육연구시설 중 학교 및 입시학원 - 위험물저장 및 처리시설 - 창고시설 • 특정층 - 숙박시설(단, 관광호텔 제외) - 위락시설	
		권장용도	• 특정층 - 테헤란로변 건축물은 전면부에 가로활성화용도를 도입	
		지정용도1)	• 전층 - 숙박시설 중 관광숙박시설	
	밀도	건폐율	• 60%이하	
		용적률	용도지역 유지 시	중심상업지역 상향 시
			• 기준용적률 : 600%이하 • 허용용적률 : 800%이하 • 상한용적률 : 881%이하 관광숙박시설 설치시2) - 허용용적률 $\times (1 + 1.3 \times \text{가중치} \times \alpha) + \text{관광숙박시설 인센티브 용적률}(81\% \text{이하})$ ※ 「서울시 관광숙박시설 용적률에 관한 특례 운영기준 개선(2014.2)」 3) 준수 ※ 가중치 및 α의 적용은 「서울시 도시계획 조례 시행규칙」 제10조 준수	• 기준용적률 : 800%이하 • 허용용적률 : 930%이하 • 상한용적률 : 1,000%이하 ※ 다른법률(친환경, 공개공지, 특별건축구역지정 등)에 따른 용적률 완하는 1,000% 초과 가능
		공공기여	-	• 일반상업지역 → 중심상업지역 상향 시 공공기여 10%이상 적용
		기준/최고높이	• 기준높이 : 120m이하 • 최고높이 : 250m이하	• 세부개발계획 수립시 결정
	배치	건축한계선	• 건축한계선 - 테헤란로변 : 20m, 연주로 : 5m, - 테헤란로37길 : 7m, 연주로93길 : 7m	
	외관	1층 바닥높이	• 상업용도 건물의 1층 바닥 높이는 접한 보도 또는 도로와 10cm미만으로 조성 • 경사지의 경우, 접한 보도 또는 도로의 높이는 높은 쪽을 기준으로 함	

구분			내용	비고
기 타 사 항 에 관 한 계 획	대지내 공지	공개공지	• 테헤란로변 공개공지 위치 지정(폭 10m) • 기능별 공개공지 설치 - 건축연면적 3만㎡ 이상 : 꾸밈공지 - 건축연면적 1만~3만㎡미만 : 돌공지 - 건축연면적 5천~1만㎡미만 : 공개공지	
	교통 처리 계획	차량출입 불허구간	• 테헤란로 및 연주로변 차량출입불허구간 지정	

주1) 지정용도의 면적구성은 당해용도가 차지하는 바닥면적의 합이 건물전체 바닥면적(주차장 면적 포함)의 16.2%이상 및 관광숙박시설의 객실비율 84.2%이상인 경우를 수용된 것으로 봄.(객실비율 : 관광숙박시설 전체연면적에 대한 객실 사용 바닥면적의 합계(「서울시 관광숙박시설 용적률에 관한 특례 운영기준 개선(2014.2)」 용적률 세부운영기준))

주2) 관광숙박시설 건축에 따른 상한용적률은 관광숙박시설 설치에 따른 허용용적률과 중복하여 적용할 수 없음

주3) 「관광숙박시설 확충을 위한 특별법」 제10조 및 「서울시 관광숙박시설 용적률에 관한 특례 운영기준 개선(2014.2)」에 따른 용적률 완화 적용

※ 당초 미관지구에서 제한하던 창고시설 용도의 지속적인 관리를 위해 불허용도 반영

※ 특정층은 1층 또는 도로, 보도에서 직접 출입이 가능한 층을 말함

4) 역삼동 701번지(상록회관) (변경)

■ 지정

구분			내용	비고
위치			• 역삼동 701번지 일대	
면적			• 11,642.8㎡	
용도지역 / 용도지구			• 일반상업지역	
가구 및 획지계획			• 가구 C1-4	
건 축 물 에 관 한 계 획	용도	불허용도	• 전층 - 미관지구 해당지역은 당해 미관지구 불허용도 - 단독주택 및 공동주택(단, 주거복합 제외) - 제2종근린생활시설 중 안마사술소 - 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 - 의료시설 중 격리병원 및 정신병원 - 운수시설 - 교육연구시설 중 학교 및 입시학원 - 위험물저장 및 처리시설 • 특정층 - 숙박시설(단, 관광호텔 제외) - 위락시설 ※ 특정층은 1층 또는 도로, 보도에서 직접 출입이 가능한 층을 말함	
		권장용도	• 특정층 - 테헤란로변 건축물은 전면부에 가로활성화용도를 도입	
	밀도	건폐율	• 60%이하	
		용적률	• 기준용적률 : 600%이하	

구분			내용	비고
기 타 사 항 에 관 한 계 획			• 허용용적률 : 800%이하 • 상한용적률 : 허용용적률$\times(1+1.3\times\text{가중치}\times\alpha)$ 이내 ※ 가중치 및 α의 적용은 「서울시 도시계획 조례 시행규칙」 제7조 준수	
		기준/ 최고높이	• 기준높이 : 100m~120m이하 • 최고높이 : 120m~250m이하 ※ 대지조건에 따른 기준/최고높이 차등 적용	
	배치	건축한계선	• 건축한계선 - 연주로변 : 5m - 그외 : 5m	
	대지내 공지	공개공지	• 기능별 공개공지 설치 - 건축연면적 3만㎡이상 : 꾸밈공지 - 건축연면적 1만~3만㎡미만 : 돌공지 - 건축연면적 5천~1만㎡미만 : 공개공지	
	교통 처리 계획	차량출입 불허구간	• 테헤란로 및 연주로변 차량출입불허구간 지정	

■ 변경

구분			내용	비고
위치			• 역삼동 701번지 일대	
면적			• 11,642.8㎡	
용도지역 / 용도지구			• 일반상업지역 - 세부개발계획 수립 시 중심상업지역으로 용도지역 상향 가능	
가구 및 획지계획			• 가구 C1-4	
건축법에 관한 계획	용도	불허용도	• 전층 - 단독주택 및 공동주택(단, 주거복합 제외) - 제2종근린생활시설 중 안마시술소 - 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 - 의료시설 중 격리병원 및 정신병원 - 운수시설 - 교육연구시설 중 학교 및 입시학원 - 위험물저장 및 처리시설 - 창고시설 • 특정층 - 숙박시설(단, 관광호텔 제외) - 위락시설	
		권장용도	• 특정층 - 문화 및 집회시설 중 문화, 전시, 공연시설	
	밀도	건폐율	• 60%이하	
		용적률	용도지역 유지 시 • 기준용적률 : 800%이하 • 허용용적률 : 880%이하 • 상한용적률 : 허용1)or기준용적률×(1+1.3×가중치×α(토지)+1.0×α(현금·건축물))이내 ※ 가중치 및 α의 적용은 「서울시 도시계획 조례 시행규칙」 제10조 준수	중심상업지역 상향 시 • 기준용적률 : 800%이하 • 허용용적률 : 930%이하 • 상한용적률 : 1,000%이하 ※ 다른법률(친환경, 공개공지, 특별건축구역지정 등)에 따른 용적률 완화는 1,000% 초과 가능
		공공기여	-	• 일반상업지역 → 중심상업지역 상향 시 공공기여 10%이상 적용
		기준/최고높이	• 기준높이 : 120m이하 • 최고높이 : 250m이하	• 세부개발계획 수립시 결정
	배치	건축한계선	• 건축한계선 - 연주로변 : 5m - 그외 : 5m	
기타	대지내 공지	공개공지	• 건축한계선 - 연주로변 : 5m	

구분			내용	비고
사 항 에 관 한 계 획			- 그외 : 5m	
	교통 처리 계획	차량출입 불허구간	• 실내형 공개공간 - 150㎡이상 - 높이 6m이상 - 최소폭 6m • 개방형(광장형) 공개공지 설치 - 전시회 및 공연 등 문화휴식공간 조성을 위한 모임마당으로 사용	

※ 당초 미관지구에서 제한하던 창고시설 용도의 지속적인 관리를 위해 불허용도 반영

※ 특정층은 1층 또는 도로, 보도에서 직접 출입이 가능한 층을 말함

주1) 용도지역 변경이 없는 지역에서의 허용용적률은 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영 기준 및 매뉴얼」 3-8-2에 따른 인센티브를 제외한 법적용적률 적용

5) 대치동 892번지(포스코) (변경)

■ 기 정

구분			내용	비고
위치			• 대치동 892번지	
면적			• 17,453.8㎡	
용도지역 / 용도지구			• 일반상업지역	
가구 및 획지계획			• 가구 C8-5	
건축물 에 관 한 계 획	용도	불허용도	• 전층 - 미관지구 해당지역은 당해 미관지구 불허용도 - 단독주택 및 공동주택(단, 주거복합 제외) - 제2종근린생활시설 중 안마사술소 - 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 - 의료시설 중 격리병원 및 정신병원 - 운수시설 - 교육연구시설 중 학교 및 입시학원 - 위험물저장 및 처리시설 • 특정층 - 숙박시설(단, 관광호텔 제외) - 위락시설 ※ 특정층은 1층 또는 도로, 보도에서 직접 출입이 가능한 층을 말함	
		권장용도	• 특정층 - 테헤란로변 건축물은 전면부에 가로활성화용도를 도입	
	밀도	건폐율	• 60%이하	
		용적률	• 기준용적률 : 600%이하 • 허용용적률 : 800%이하 • 상한용적률 : 허용용적률$\times(1+1.3\times\text{가중치}\times\alpha)$ 이내 ※ 가중치 및 α의 적용은 「서울시 도시계획 조례 시행규칙」 제7조 준수	
		기준/ 최고높이	• 기준높이 : 100m~120m이하 • 최고높이 : 120m~250m이하 ※ 대지조건에 따른 기준/최고높이 차등 적용	
	배치	건축한계선	• 건축한계선 - 테헤란로변 : 20m - 그외 : 5m	
기 타 사 항 에 관 한 계 획	대지내 공지	공개공지	• 테헤란로변 공개공지 위치 지정(폭 10m) • 기능별 공개공지 설치 - 건축연면적 3만㎡이상 : 꾸밈공지 - 건축연면적 1만~3만㎡미만 : 돌공지 - 건축연면적 5천~1만㎡미만 : 공개공지	
	교통 처리 계획	차량출입 불허구간	• 테헤란로 및 삼성로변 차량출입불허구간 지정	

■ 변경

구분			내용	비고
위치			• 대치동 892번지	
면적			• 17,453.8㎡	
용도지역 / 용도지구			• 일반상업지역 - 세부개발계획 수립 시 중심상업지역으로 용도지역 상향 가능	
가구 및 획지계획			• 가구 C8-5	
건축물에 관한 계획	용도	불허용도	• 전층 - 단독주택 및 공동주택(단, 주거복합 제외) - 제2종근린생활시설 중 안마시술소 - 운동시설 중 옥외철달이 설치된 골프연습장 - 의료시설 중 격리병원 및 정신병원 - 운수시설 - 교육연구시설 중 학교 및 입시학원 - 위험물저장 및 처리시설 - 창고시설 • 특정층 - 숙박시설(단, 관광호텔 제외) - 위락시설	
		권장용도	• 특정층 - 문화 및 집회시설 중 문화, 전시, 공연시설	
	밀도	건폐율	• 60%이하	
		용적률	용도지역 유지 시 • 기준용적률 : 800%이하 • 허용용적률 : 880%이하 • 상한용적률 : 허용1) or 기준용적률×(1+1.3×가중치×α (토지)+ 1.0×α (현금·건축물))이내 ※ 가중치 및 α의 적용은 「서울시 도시계획 조례 시행규칙」 제10조 준수	중심상업지역 상향 시 • 기준용적률 : 800%이하 • 허용용적률 : 930%이하 • 상한용적률 : 1,000%이하 ※ 다른법률(친환경, 공개공지, 특별건축구역지정 등)에 따른 용적률 완화는 1,000% 초과 가능
		공공기여	-	• 일반상업지역 → 중심상업지역 상향 시 공공기여 10%이상 적용
		기준/최고높이	• 기준높이 : 120m이하 • 최고높이 : 250m이하	• 세부개발계획 수립시 결정
	배치	건축한계선	• 건축한계선 - 테헤란로변 : 20m - 그외 : 5m	
기타사항에 관한 계획	대지내 공지	공개공지	• 테헤란로변 공개공지 위치 지정(폭 10m) • 실내형 공개공간 - 150㎡이상 - 높이 6m이상 - 최소폭 6m • 개방형(광장형) 공개공지 설치 - 전시회 및 공연 등 문화휴식공간 조성을 위한 모임마당으로 사용	
	교통 처리 계획	차량출입 불허구간	• 테헤란로 및 삼성로변 차량출입불허구간 지정	

※ 당초 미관지구에서 제한하던 창고시설 용도의 지속적인 관리를 위해 불허용도 변경

※ 특정층은 1층 또는 도로, 보도에서 직접 출입이 가능한 층을 말함

주1) 용도지역 변경이 없는 지역에서의 허용용적률은 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영 기준 및 매뉴얼」 3-8-2에 따른 인센티브를 제외한 법적용적률 적용

□ 변경사유서

구분	변경사유
파이낸스센터, 금융결제원, 르네상스호텔, 상록회관, 포스코	- 당초 미관지구에서 제한하던 창고시설 용도는 지속적인 관리를 위해 불허용도에 추가 - 개발유도를 위한 용도지역 상황(일반상업지역→중심상업지역) 가능 지침 마련
르네상스호텔, 금융결제원	- 르네상스호텔 특별계획구역 세부개발계획(서울특별시고시 제2018-395호)반영 - 금융결제원 특별계획구역 세부개발계획(서울특별시 강남구고시 제2024-2555호)반영

5. 용도지역 조정가능지 결정조서(신설)

가. 용도지역 조정가능지 계획기준

□ 용도지역 조정가능지 결정(변경)조서

- 일반상업지역(일반상업지역 → 중심상업지역)
- 노선형상업지역(제3종일반주거지역 → 일반상업지역)
- 주민제안을 통해 특별계획구역 지정 및 세부개발계획 수립절차를 거쳐 용도지역 변경 가능

구분	구역명	위치	결정(변경)내용		비고
			용도지역 변경 전	용도지역 변경 후	
신설	용도지역 조정가능지	일반상업지역	일반상업지역	중심상업지역	-
신설	용도지역 조정가능지	강남대로변 노선형상업지역	제3종일반주거지역	일반상업지역	-

□ 용도지역 조정가능지 결정사유서

구분	구역명	위치	결정(변경)내용	결정(변경)사유
신설	용도지역 조정가능지	일반상업지역	일반상업지역 → 중심상업지역	도심위상에 맞는 대규모개발 유도를 위한 용도지역 조정가능지 설정
신설	용도지역 조정가능지	강남대로변 노선형상업지역	제3종일반주거지역 → 일반상업지역	강남역 역세권 개발규모 확대를 위한 용도지역 조정가능지 설정

나. 용도지역 조정가능지 결정조서

□ 용도지역 조정가능지 (일반상업지역→중심상업지역) 지침

구분		내용	비고
위치		• 일반상업지역	
용도지역 / 용도지구		• 일반상업지역 → 중심상업지역	
지정요건		• 용도지역 조정가능지는 향후 특별계획구역 지정 및 세부개발계획 수립 절차를 거쳐 용도지역 변경 가능 - 최소개발규모 : 3,000㎡이상 - 간선부+이면부 공동개발 - 2면이상 도로에 접해야함 - 세정형·부정형·돌출형 개발 불허(기개발지 제외) ※ 최소개발규모는 특별계획구역 지정시 관련위원회에서 인정하는 경우 2,000㎡이상으로 완화 가능 ※ 간선부+이면부 공동개발은 특별계획구역 지정시 관련위원회에서 인정하는 경우 완화 가능	
공공기여에 관한 계획		• 중심상업지역 상향시 : 10%이상 - 역세권 활성화사업, 복합개발사업, 도시정비형 재개발사업 등 다른 사업 가능시 그에 따른 사업기준 적용 가능 • 공공기여 제공 : 지역 필요시설 및 생활권계획상 부족공공시설 우선 도입 검토, 공공임대주택, 현금 기부채납 등 ※ 지역 내 기반시설 개선, 부족공공시설 중 협소한 이면도로 정비, 노후화된 상·하수관로 정비 등 우선적으로 검토(개발사업시 태헤란로69길 일대 주차장 확보 검토) ※ 공공임대주택 설치는 장기전세주택2 등 사업추진 시점의 서울시 정책사항 반영한 임대주택으로 우선 검토 ※ 「기부채납 수요공급 통합관리시스템」에 따라 강남구 · 서울시 협의	
건축법에 관한 계획	용도	불허용도 • 전층 - 단독주택 및 공동주택(단, 주거복합 제외), 제2종근린생활시설 중 안마사술소 - 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장, 의료시설 중 격리병원 및 정신병원 - 운수시설, 교육연구시설 중 학교 및 입시학원, 위험물저장 및 처리시설, 창고시설 • 특정층 - 숙박시설(단, 관광호텔 제외), 위락시설	
		권장용도 • 특정층 - 문화 및 집회시설 중 문화, 전시, 공연시설	
	밀도	건폐율 • 60%이하	
		용적률 • 기준용적률 : 800%이하 • 허용용적률 : 930%이하 • 상한용적률 : 1,000%이하 ※ 다른법률(친환경, 공개공지, 특별건축구역지정 등)에 따른 용적률 완화는 1,000% 초과 가능	
기타사항	배치	기준/최고높이 • 특별계획구역 지정 및 세부개발계획 수립시 결정	
		건축한계선 - 기준 일반상업지역의 건축선 유지 ※ 대규모 개발 시 개별심의를 통해 주변여건을 고려하여 건축한계선 결정 ※ 인접대지경계부 발생 시 1m 이격	

구분			내용	비고
에 관 한 계 획	대지내 공지	공개공지	• 테헤란로변 공개공지 위치 지정(폭 10m) • 실내형 공개공간 - 150㎡이상, 높이 6m이상, 최소폭 6m • 개방형(광장형) 공개공지 설치 - 전시회 및 공연 등 문화휴식공간 조성을 위한 모임마당으로 사용	
	교통 처리 계획	차량출입 불허구간	• 테헤란로, 강남대로, 노현로, 언주로, 선릉로, 삼성로변(주요간선부) 차량출입불허구간 지정	

※ 도시정비형 재개발사업, 도심복합개발사업, 역세권 활성화 사업 등은 관련 법률에 따라 사업 가능

※ 특정층은 1층 또는 도로, 보도에서 직접 출입이 가능한 층을 말함

□ 용도지역 조정가능지

[제3종일반주거지역(강남대로변 노선형상업지역)→일반상업지역] 지침

구분			내용	비고
위치			• 강남대로변 노선형상업지역	
면적			• 2,853㎡	
용도지역 / 용도지구			• 제3종일반주거지역 → 일반상업지역	
가구 및 획지계획			• 가구 B4(노선형상업지역)	
지정요건			• 용도지역 조정가능지는 향후 특별계획구역 지정 및 세부개발계획 수립 절차를 거쳐 용도지역 변경 가능 - 최소개발규모 : 1,200㎡이상 - 현황 공동개발 유지하여 개발 - 개발시 간선부와 이면부 공동개발 - 이면부 공동개발 시 강남대로변 차량출입불허구간을 설정하여 간선도로변 차량출입 불허 - 부정형·돌출형 개발 불허(기개발지 제외)	
공공기여에 관한 계획			• 일반상업지역 상항시 : 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」 사전협상형의 공공기여 인센티브 적용(증가 용적률에 대한 6/10) • 역세권 활성화사업 가능시 역세권 활성화 사업기준 적용 • 공공기여 제공 : 지역 필요시설 및 생활권계획상 부족시설 우선 도입 검토, 공공임대 산업시설, 공공임대주택, 현금 기부채납 등 - 공공임대산업시설 : 「1인창조기업 육성에 관한 법률」에 의한 1인 창조기업 지원센터 ※ 공공임대주택 설치는 장기전세주택2 등 사업추진 시점의 서울시 정책사항 반영한 임대주택으로 우선 검토 ※ 「기부채납 수요공급 통합관리시스템」에 따라 강남구 · 서울시 협의	
건축 물 에 관	용도	불허용도	• 전층 - 단독주택 및 공동주택(단, 주거복합 제외) - 제2종 근린생활시설 중 안마사술소 - 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 - 의료시설 중 격리병원 및 정신병원 - 운수시설	

구분		내용	비고
한 계 획		- 교육연구시설 중 학교 및 입시학원 - 위험물저장 및 처리시설 - 창고시설 • 특정층 - 숙박시설(단, 관광호텔 제외) - 위락시설	
	권장용도	• 특정층 - 테헤란로변 건축물은 전면부에 가로활성화용도를 도입	
	건폐율	• 60%이하	
	기존/허용/ 상한용적률	• 가중평균 용적률 적용	
	기존/ 최고높이	• 기준높이 : 100m이하 • 최고높이 : 250m이하	
기 타 사 항 에 관 한 한 계 획	배치	건축한계선 - 강남대로변 : 3m - 강남대로96길변 : 1m	
	대지내 공지	공개공지 • 개방형(광장형) 공개공지 설치 - 전시회 및 공연 등 문화휴식공간 조성 위한 모임마당으로 사용	
	교통 처리 계획	차량출입 불허구간 • 강남대로변 차량출입불허구간 지정	

※ 용도지역 조정가능지는 계획지침의 지정요건에 따라 용도지역 조정이 가능하며 역세권 활성화사업 요건 충족 시 역세권 활성화 사업 적용 가능

※ 특정층은 1층 또는 도로, 보도에서 직접 출입이 가능한 층을 말함

④ 경미한 사항에 관한 계획

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제4항, 「서울시 도시계획 조례」 제19조의 규정에 따른다.
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제4항제9호 규정에 의한 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 다음과 같다.
 1. 대지의 분할·교환에 관한 사항(필지분할가능선 포함)
 2. 대지내 공지(전면공지 제외)의 위치변경 및 조성방법 변경
 3. 대지내 통로(공공보행통로 및 보차혼용통로)의 성격·설계계획(위치변경 및 신규설치)
 4. 수종·조경시설물 등의 설치 계획의 변경
 5. 구역과 연결한 필지의 공동개발(지구단위계획에 따를 것을 전제함)
 6. 전면공지의 조성방법의 변경
 7. 건축선에 접해야 하는 건축물 벽면에 관한 사항
 8. 실내형 공개공간 조성 지침에 관한 사항
 9. 허용용적률 인센티브 운영계획의 변경(서울시장의 사전동의(서면동의에 한함)를 받은 경우)
- ※ 지구단위계획구역 내 경미한 사항의 처리는 자치구청장이 구 도시건축공동위원회 심의(자문) 필요여부를 판단하여 처리한다.

Ⅲ. 관계도면 : 붙임참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

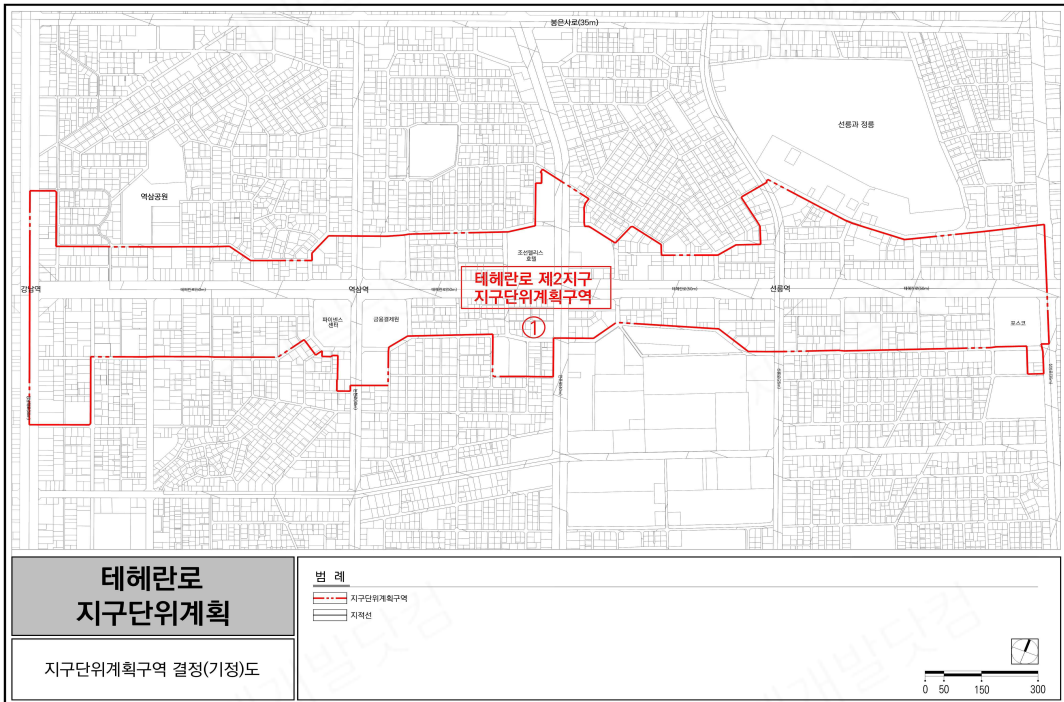
※ 첨부된 지형도면 등은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅳ. 열람장소

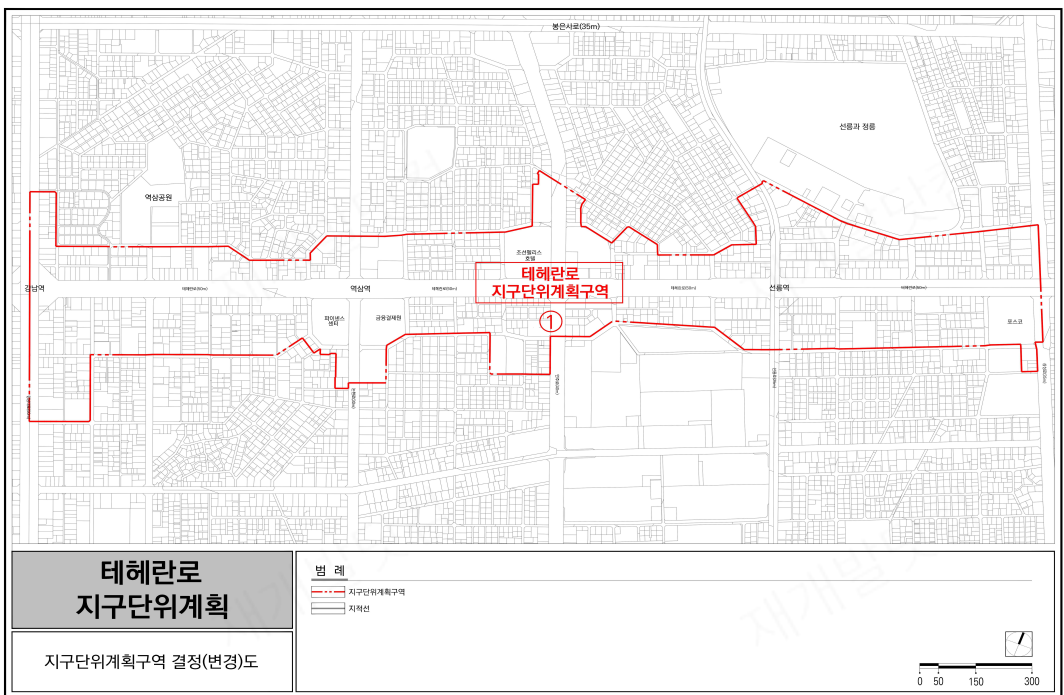
- 시민의 열람 편의를 위하여 서울시청 도시관리과(☎ 02-2133-8384), 강남구청 도시계획과(☎ 02-3423-6108)에 관계 서류를 비치 및 열람하고 있습니다.
- ※ 고시문 및 지형도면 등은 서울 도시공간포털(<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이용규제정보서비스(<https://www.eum.go.kr>) 등에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

※ 붙임

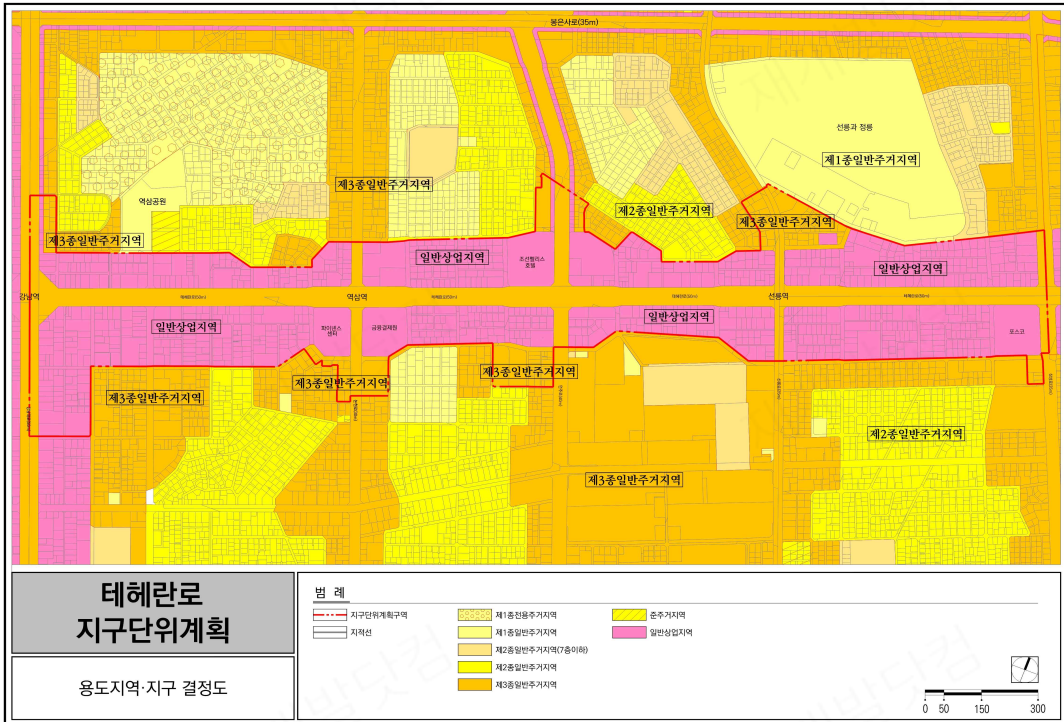
■ 지구단위계획구역 결정(기정)도



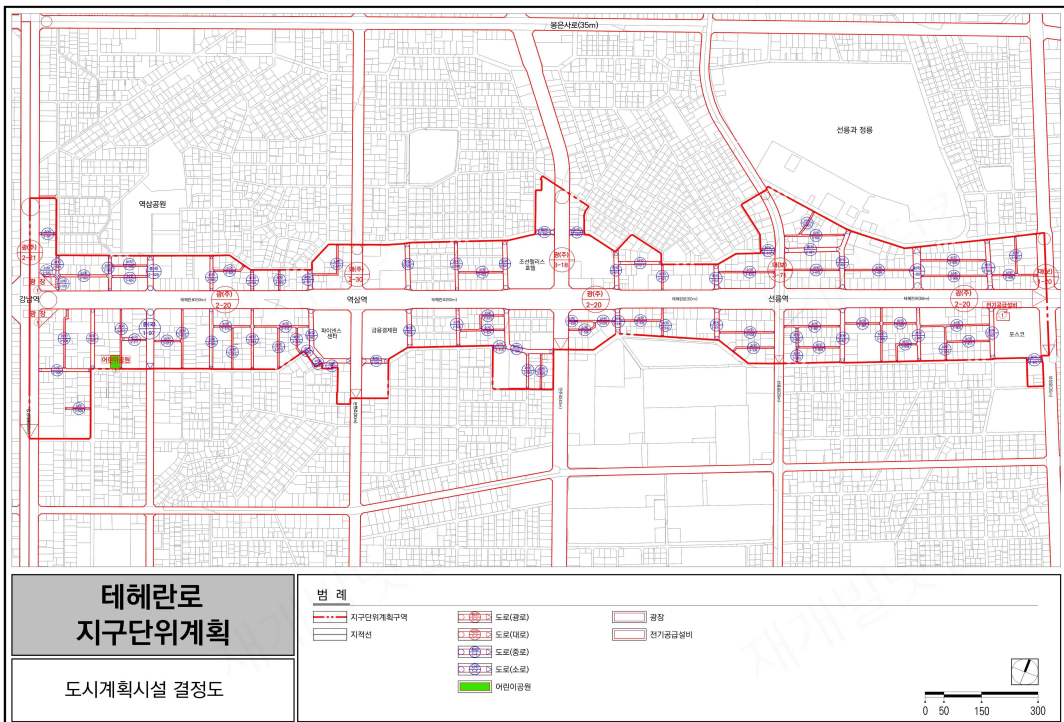
■ 지구단위계획구역 결정(변경)도



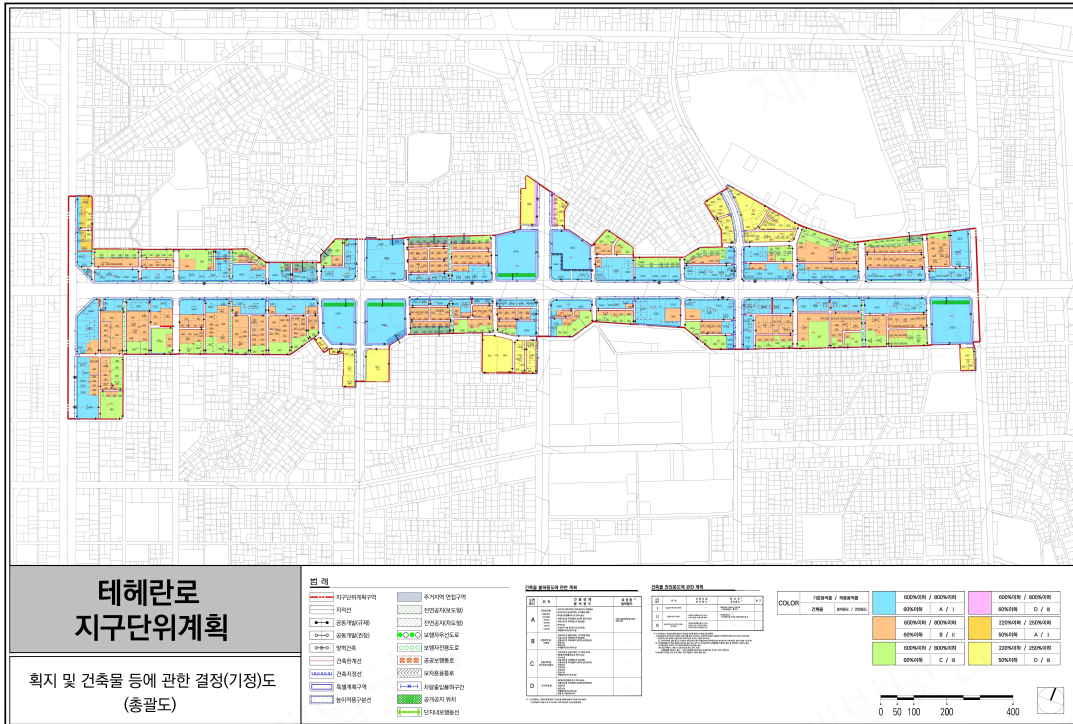
■ 용도지역·지구 결정도(변경없음)



■ 도시계획시설 결정도(변경없음)



■ 획지 및 건축물에 관한 결정(기정)도



■ 획지 및 건축물에 관한 결정(변경)도

