

도시관리계획(테헤란로 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2025-263호(2025. 5. 8.)로 결정(변경) 고시된 테헤란로 지구단위계획에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조에 따라 다음과 같이 지구단위계획(경미한 사항) 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 7월 16일

강 남 구 청 장

I. 결정(변경)취지

- 「테헤란로 지구단위계획」으로 결정된 역삼동 719-1번지 외 6필지의 대지내 공지(공개 공지)에 관한 사항에 대하여 지구단위계획(경미한 사항) 결정(변경)하고자 하는 사항임.

II. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서

① 지구단위계획구역에 관한 결정(변경 없음)

1. 지구단위계획구역 결정조서(변경 없음)

가. 지구단위계획구역 결정조서(변경 없음)

구분	구 역 명	위 치	면적(m ²)	비 고
기정	테헤란로 지구단위계획구역	강남구 역삼1동, 역삼2동, 삼성2동, 대치4동 일원	959,160	서고시 제1994-189호 (1994. 6. 15)

② 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경 없음)

③ 가구 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

1. 가구 및 공동개발 결정조서(변경 없음)

2. 건축물에 관한 결정조서(변경 없음)

가. 건축물의 용도계획 결정조서(변경 없음)

나. 건축물의 밀도 결정조서(변경 없음)

다. 건축물의 배치 및 외관·형태 결정조서(변경 없음)

3. 기타 사항 결정(변경)조서

가. 대지내 공지 및 통로 결정(변경)조서

구분		위치	계획내용		비고
			기정	변경	
대지내 공지	공개 공지	역삼동 719-1 외 6필지	• 공개공지 설치 시에는 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 쌈지형 공지와 중복지정 불가(단, 전면공지와 중복하여 위치 지정한 경우는 제외)	• 공개공지 설치 시에는 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 쌈지형 공지와 중복지정 불가(단, 전면공지와 중복하여 위치 지정한 경우는 제외) • 공개공지 위치 반영 (도면 참조)	역삼동 719-1, 719-2, 719-3, 719-11, 719-12, 719-13, 719-14

※ 조성방식 및 설치기준은 기 결정된 지구단위계획 시행지침을 따르며, 미디어아트 등 매체예술 콘텐츠 도입 가능(협의 필요)

□ 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
변경	• 역삼동 719-1 외 6필지 내 공개공지 위치 반영	• 보행공간과 연계되는 공개공지(상한용적률 인센티브 적용) 계획에 대해 지속적인 유지·관리를 위하여 위치 반영

※ 상기사항 외 지구단위계획 변경 없음

4. 특별계획구역 결정조서(변경 없음)

5. 용도지역 조정가능지 결정조서(변경 없음)

④ 경미한 사항에 관한 계획(권한 : 구청장)(변경 없음)

Ⅲ. 관계도면: 붙임 참조

※ 첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량 등 그 밖의 용도로 사용할 수 없으며, 고시문 및 지형도면은 토지이음(<http://eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

태헤란로 지구단위계획

획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도

KEY MAP

범례

건축기준

건축물 불어양도에 관한 계획

건축물 권양양도에 관한 계획

[illegible]