

◆ 서울특별시고시 제2016-211호

**도시관리계획(테헤란로제2지구 지구단위계획 및 역삼동 676번지 특별계획구역
세부개발계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시**

서울특별시강남구고시 제2016-34호(2016.03.24)로 결정(변경)된 「테헤란로제2지구 지구단위계획구역」 내 역삼동 676번지 특별계획구역에 대하여 2015년 제3차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2015.03.11)심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(테헤란로제2지구 지구단위계획 및 역삼동 676번지 특별계획구역 세부개발계획)을 결정(변경) 고시하고, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2016년 7월 21일
서울특별시장

I. 결정(변경) 취지

- 「테헤란로제2지구 지구단위계획구역」 내 역삼동 676번지 특별계획구역에 대하여 지구단위계획 변경 및 세부개발계획을 수립하고자 도시관리계획을 결정(변경)하는 사항임.

II. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 사항

① 지구단위계획구역에 관한 결정(변경없음)

구분	도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	테헤란로제2지구 지구단위계획구역	강남구 역삼1동, 역삼2동, 삼성2동, 대치4동 일원	959,160	-	959,160	서고시 제1994-189호 (1994. 6. 7.)	-

② 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경없음)

1. 용도지역·지구에 관한 계획(변경없음)
2. 도시기반시설에 관한 계획(변경없음)

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 계획(변경없음)
2. 건축물에 관한 계획
 - 1) 건축물의 용도계획(불허/지정/권장/허용용도)

■ 건축물의 용도계획¹⁾(기정)

구분	도면 표시	위치	전층	특정층 ⁴⁾
불허 용도	A	간선도로변 (테헤란로변, 강남대로변, 논현로변, 언주로변, 선릉로변, 삼성로변)	• 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	• 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) • 제2종근린생활시설 중 안마시술소 • 운수시설 • 의료시설 중 격리병원 및 정신병원 • 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 • 숙박시설(단, 관광숙박시설⁵⁾ 제외) • 위락시설 • 공장시설 • 창고시설 • 위험물저장 및 처리시설	-
	D	주거지역 등	• 제2종근린생활시설 중 안마시술소 • 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 • 공장시설 • 창고시설 • 위험물저장 및 처리시설 • 동물 및 식물관련시설	-
권장 용도 ²⁾	I	상업지역 중 간선도로변	-	• 테헤란로변 건축물은 전면부에 가로활성화 용도³⁾를 도입
	II	상업지역 중 이면부	• 제2종근린생활시설 중 사무소 • 업무시설 (단, 오피스텔 제외)	• 가로활성화용도³⁾ - 근린생활시설 음식점, 소매점, 판매시설 등
	III	상업지역 중 주거지역 연접부 및 주거지역	• 제2종근린생활시설 중 사무소 • 업무시설 (단, 오피스텔 제외) • 노유자시설 중 아동관련 시설	-

- 주 1) 상기용도는 건축법시행령 별표1의 용도별 건축물 종류의 각호에 의한 분류임
- 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 경우 수용된 것으로 봄
- 3) 가로활성화용도라 함은 공공에 기여하는 용도 또는 업무 및 사무실 이외의 보행활동을 지원하는 용도 중 관련청이 인정하는 용도
- 가로활성화를 위하여 구 도시계획위원회에서 인정하는 용도
- 예) 공공기여용도 : 문화 및 집회시설 중 문화, 전시, 공연 / 보행활동을 지원하는 용도 : 1,2종 근린생활시설(소매점, 휴게음식점, 제과점, 서점), 판매시설
- 4) 특정층이라 함은 도로 및 보도에서 직접 주출입이 가능한 층을 말함
- 5) 관광숙박시설이라 함은 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제2호 가목 및 다목의 시설을 말함
※ 학교환경위생정화구역에 포함되는 경우 학교보건법의 "학교환경 위생정화구역내 금지행위 및 시설" 등의 규정을 준수하여야 함

■ 건축물의 용도계획¹⁾(변경)

구분	도면 표시	위치	전층	특정층 ⁴⁾
불허 용도	A	간선도로변 (테헤란로변, 강남대로변, 논현로변, 언주로변, 선릉로변, 삼성로변)	- 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	- 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) - 제2종근린생활시설 중 안마시술소 - 운수시설 - 의료시설 중 격리병원 및 정신병원 - 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 - 숙박시설(단, 관광숙박시설⁵⁾ 제외) - 위락시설 - 공장시설 - 창고시설 - 위험물저장 및 처리시설	-
	D	주거지역 등	- 제2종근린생활시설 중 안마시술소 - 운동시설 중 옥외철타이 설치된 골프연습장 - 공장시설 - 창고시설 - 위험물저장 및 처리시설 - 동물 및 식물관련시설	-

구분	도면 표시	위치	전층	특정층 ⁴⁾
권장 용도 ²⁾	I	상업지역 중 간선도로변	-	• 테헤란로변 건축물은 전면부에 가 로 활성화 용도 ³⁾ 를 도입
	II	상업지역 중 이면부	• 제2종근린생활시설 중 사무소 • 업무시설 (단, 오피스텔 제외)	• 가로활성화용도 ³⁾ - 근린생활시설 음식점, 소매점, 판 매시설 등
	III	상업지역 중 주거지역 연접부 및 주거지역	• 제2종근린생활시설 중 사무소 • 업무시설 (단, 오피스텔 제외) • 노유자시설 중 아동관련 시설	-
지정 용도 ⁶⁾	-	역삼동676번지	• 숙박시설 중 관광숙박시설	

- 주 1) 상가용도는 건축법시행령 별표1의 용도별 건축물 종류의 각호에 의한 분류임
- 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 경우 수용된 것으로 봄
- 3) 가로활성화용도라 함은 공공에 기여하는 용도 또는 업무 및 사무실 이외의 보행활동을 지원하는 용도 중 관련청이 인정하는 용도
- 가로활성화를 위하여 구 도시계획위원회에서 인정하는 용도
- 예) 공공기여용도 : 문화 및 집회시설 중 문화, 전시, 공연 / 보행활동을 지원하는 용도 : 1,2종 근린생활시설(소매점, 휴게음식점, 제과점, 서점), 판매시설
- 4) 특정층이라 함은 도로 및 보도에서 직접 주출입이 가능한 층을 말함
- 5) 관광숙박시설이라 함은 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제2호 가목 및 다목의 시설을 말함
- 6) 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 전체면적에 대한 객실 사용 바닥면적의 합계 ('서울시 관광숙박시설 용적률에 관한 특례 운영기준 개선(2014.2)' 용적률 세부 운용기준))
※ 학교환경위생정화구역에 포함되는 경우 학교보건법의 "학교환경 위생정화구역내 금지행위 및 시설" 등의 규정을 준수하여야 함.

- 변경사유서

구분	변경 내용	변경사유	비고
역삼동 676번지	•지정용도 신설	•관광숙박시설 입지에 따른 용적률 완화의 합목적성 유지	

2) 건축물의 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

가) 건폐율 계획(변경없음)

나) 용적률 계획

■ 용적률 계획 (기정)

구분	도면 표시	계획내용		
		기준용적률	허용용적률	상한용적률
주거 지역	제3종 일반 주거지역	-	220%이하	250%이하
상업 지역	일반 상업지역	-	600% 이하	800% 이하 ¹⁾

- 주 1) 일반상업지역의 관광숙박시설의 설치에 따른 허용용적률은 서울시 도시계획조례 제55조제17항('09.9.29,신설)에서 정하는 범위안에서 서울시 도시계획위원회(도시건축공동위원회)를 거쳐 완화할 수 있음
- 2) 지하철출입구 또는 환기구를 설치하여 기부채납하거나 구분지상권을 설정함에 따른 용적률 완화는 도시계획위원회 심의를 거쳐 완화할 수 있음.
- 단, 노유자시설은 당해 용도가 차지하는 바닥면적의 합이 건물전체 바닥면적(주차장 면적 제외)의 5% 이상 경우 수용된 것으로 봄
- ※ 도로변에 띠 모양으로 지정된 상업지역에 걸쳐 있는 필지는 국토의계획및이용에 관한 법률 제84조 및 동법시행령 제 94조 2 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 토지에 대한 적용기준을 따름.
- ※ 용적률계획기준 변경은 서울시 도시건축공동위원회 심의를 통해 변경하도록 함.

■ 용적률 계획 (변경)

구분	도면 표시	계획내용		
		기준용적률	허용용적률	상한용적률
주거 지역	제3종 일반 주거지역	-	220%이하	250%이하
상업 지역	일반 상업지역	-	600% 이하	800% 이하 ¹⁾

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

- 주 1) 일반상업지역의 관광숙박시설의 설치에 따른 허용용적률은 서울시 도시계획조례 제55조제17항('09.9.29,신설)에서 정하는 범위안에서 서울시 도시계획위원회(도시건축공동위원회)를 거쳐 완화할 수 있음
- 2) 지하철출입구 또는 환기구를 설치하여 기부채납하거나 구분지상권을 설정함에 따른 용적률 완화는 도시계획위원회 심의를 거쳐 완화할 수 있음.
단, 노유자시설은 당해 용도가 차지하는 바닥면적의 합이 건물전체 바닥면적(주차장 면적 제외)의 5% 이상 경우 수용된 것으로 봄
- 3) 관광숙박시설 건축에 따른 상한용적률은 관광숙박시설 설치에 따른 허용용적률과 중복하여 적용할 수 없음.
- 4) 「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 국토의계획및이용에관한 법률 제84조 및 동법시행령 제94조 2 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 토지에 대한 적용기준을 따름.
※ 용적률계획기준 변경은 서울시 도시건축공동위원회 심의를 통해 변경하도록 함.

- 변경사유서

구분	변경 내용	변경사유	비고
역삼동 676번지	•상한용적률 계획 변경	•「관광숙박시설 확충을 위한 특별법」 제10조에 따른 용적률 특례 적용	

다) 높이계획 (변경없음)

3) 건축물의 배치 및 외관·형태 등에 관한 결정조서(변경없음)

3. 기타 사항에 관한 계획(변경없음)

4. 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정
- 1) 특별계획구역 결정조서(변경없음)
 - 2) 특별계획구역에 대한 지구단위계획 내용
 - 가) 역삼동 737번지(스타타워)(변경없음)
 - 나) 역삼동 717번지(금융결제원)(변경없음)
 - 다) 역삼동 676번지(르네상스호텔)

구 분			기 정	변 경	비 고
위 치			역삼동 676번지	좌동	-
면 적			18,489.7㎡	좌동	-
용도지역 / 용도지구			일반상업지역 중심지미관지구 (테헤란로/언주로변 폭12m)	좌동	-
가구 및 획지계획			가구 C1-2	좌동	-
	용도	불허 용도	• 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	좌동	-
건축 물에 관한 계획		권장 용도	• 특정층 - 테헤란로변 건축물은 전면부에 가로활성화 용도를 도입	좌동	-
		지정 용도 ¹⁾	-	• 전층 - 숙박시설 중 관광숙박시설	-

구 분			기 정	변 경	비 고
건축 물에 관한 계획	밀도	건폐율	60%이하	좌동	-
		기준/ 허용 용적률	- 기준용적률 : 600%이하 - 허용용적률 : 800%이하	좌동	-
		상한 용적률	- 허용용적률$\times(1+1.3\times\text{가중치}\times\alpha)$ 이내 ※ 가중치 및 α의 적용은 서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제7조 준수	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 α의 적용은 서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제7조 준수	-
		기준/ 최고 높이	- 기준높이 : 100m~120m이하 - 최고높이 : 120m~250m이하 ※ 대지조건에 따른 기준/최고높이 차등 적용	좌동	-
	배치	건축 한계선	- 건축한계선 - 테헤란로변 : 20m - 그 외 : 5m	- 건축한계선 - 테헤란로변 : 20m - 언주로 : 5m - 테헤란로37길 : 7m - 언주로93길 : 7m	-
기타 사항 에 관한 계획	대지내 공지	공개 공지	- 테헤란로변 공개공지 위치지정 (폭 10m) - 기능별 공개공지 설치 -건축연면적 3만㎡이상 : 꾸밈공지 -건축연면적 1만~3만㎡미만 : 뜰공지 -건축연면적 5천~1만㎡미만 : 공개공지	좌동	-
	교통 처리 계획	차량출입 불허구간	테헤란로 및 언주로변 차량출입불허구간 지정	좌동	-

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 세부 운용기준))

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

- 변경사유서

구분	변경 내용	변경사유	비고
지정용도	• 숙박시설 중 관광숙박시설	• 관광숙박시설 입지에 따른 용적률 완화의 합목적성을 위하여 지정용도 지정	
상한 용적률	• 881%이하 관광숙박시설 설치시 허용용적률 $\times(1+1.3\times\text{가중치}\times\alpha)+\text{관광숙박시설}$ 인센티브 용적률(81%)이내	• 「관광숙박시설 확충을 위한 특별법」 제10 조에 따른 용적률 특례 적용	
건축 한계선	• 건축한계선 - 테헤란로변 : 20m - 테헤란로37길 : 7m - 연주로 : 5m - 연주로 93길 : 7m	• 이면부 도로(테헤란로37길, 연주로93길)에 건축한계선 확폭에 따른 보행공간 확보	

라) 역삼동 701번지(상록회관)(변경없음)

마) 대치동 892번지(포스코)(변경없음)

5. 인센티브에 관한 계획(변경없음)

④ 경미한 사항에 관한 계획(권한 : 구청장)(변경없음)

III. 역삼동 676번지(르네상스호텔) 특별계획구역 세부개발계획 결정(변경) 사항

① 특별계획구역에 관한 결정

구분	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	역삼동 676번지 (르네상스호텔)	18,489.7	서울시고시 제1994-189호 (1994.6.7)	-

② 건축물에 관한 결정조서

1. 건축물의 용도

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
용도	• 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 직접출입이 가능한 층을 말함	좌동	-
	• 특정층 - 테헤란로변 건축물은 전면부에 가로활성화 용도를 도입	좌동	-
	• 전층 - 숙박시설 중 관광숙박시설	좌동	-

주1) 지정용도의 면적구성은 당해용도가 차지하는 바닥면적의 합이 건물전체 바닥면적(주차장 면적 포함)의 16.2%이상 및 관광 숙박시설의 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 세부 운용기준))

2. 건축물의 밀도

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비 고
건폐율	60%이하	좌동	-
기준/허용 용적률	- 기준용적률 : 600%이하 - 허용용적률 : 800%이하	좌동	-
상한 용적률	881%이하 - 관광숙박시설 설치시¹⁾ - 허용용적률 $\times (1 + 1.3 \times \text{가중치} \times \alpha) + \text{관광숙박시설 인센티브 용적률}(81\% \text{ 이하})^{2)}$ ※ ‘서울시 관광숙박시설 용적률에 관한 특례 운영 기준(개선, 2014.2)’ 준수 ※ 가중치 및 α의 적용은 서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제7조 준수	좌동	-
기준/ 최고높이	- 기준높이: 100~120m - 최고높이: 120~250m이하 ※대지조건에 따른 기준/최고높이 차등적용	- 기준높이: 120m이하 - 최고높이: 200m이하	건축계획 158.8m

주1) 관광숙박시설 건축에 따른 상한용적률은 관광숙박시설 설치에 따른 허용용적률과 중복하여 적용할 수 없음.

주2) 「관광숙박시설 확충을 위한 특별법」 제10조 및 ‘서울시 관광숙박시설 용적률에 관한 특례 운영기준 개선(2014.2)’에 따른 용적률 완화 적용

3. 건축물의 배치

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비 고
건축 한계선	- 건축한계선 - 테헤란로변 : 20m - 언주로 : 5m - 테헤란로37길 : 7m - 언주로93길 : 7m	좌동	-

③ 기타사항에 관한 계획 결정

1. 대지 내 공지에 관한 계획

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비 고
대지내 공지	- 테헤란로변 공개공지 위치지정 (폭 10m) - 기능별 공개공지 설치 - 건축연면적 3만㎡이상: 꾸밈공지 - 건축연면적 1만~3만㎡미만: 뜰공지 - 건축연면적 5천~1만㎡미만: 공개공지	- 테헤란로변 공개공지 지정위치(폭10m)에 조성 - 간선도로 가각부 꾸밈공지: 테헤란로변에 1개소 조성 - 이면도로 가각부 꾸밈공지: 언주로 및 언주로93길 가각부에 1개소 조성 ※ 공개공지 면적 : 5,472.6㎡	결정도 참조

2. 교통처리에 관한 계획

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비 고
차량출입 불허구간	• 테헤란로 및 연주로변 차량출입불허구간 지정	좌동	결정도 참조

3. 기존 건축물 역사적 흔적남기기에 관한 사항

심의 의견	세부개발계획	비 고
기존 건축물의 역사적 흔적을 남기기 방안 수립	- 기존 건축물 구성요소의 재해석을 계획에 반영하여 기존 건축물 이미지 보전 - 기존 건축물 매스형상을 차용한 주동 분리 - 수평의 띠를 적층한 입면 패턴을 타워부 입면에 적용 - BOX형상의 단조로움을 감소시키기 위해 기존 건축물에서 느껴지는 부드러운 곡선형태 반영 - 현재 모습의 기록 보전을 위한 안내판, 미술장식품(모형) 및 디지털화된 영상 자료 설치 - 르네상스 사거리쪽 공개공지상에 미술장식품(건축모형) 및 안내판 설치(안내판은 르네상스 사거리 지명의 유래 및 정보 기록) - 공공을 위해 개방하는 최상층 전망대에 영상을 통하여 누구나 관람가능 하도록 계획(첨단 IT이미지의 테헤란로에 적합한 디지털화된 영상자료 활용)	-

IV. 도시·건축공동위원회 수정가결 사항

■ 건축심의 시 다음사항 반영하여 심의

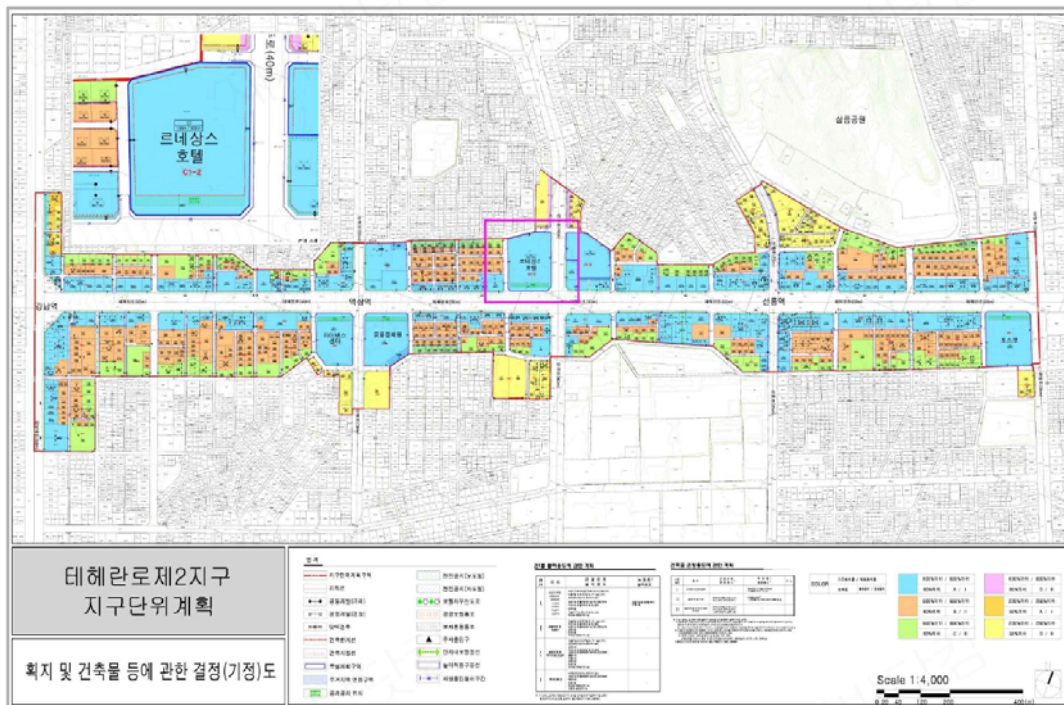
- 기존 호텔 규모를 고려하여 관광숙박시설 객실수 추가 확보(권고)
- 상정한 공개공지 계획안에 대한 구체적인 조성계획 마련
- 세부개발계획에서 제시된 기존 건축물의 역사적 흔적 남기기에 대한 구체적 실행 계획의 적정성 검토

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

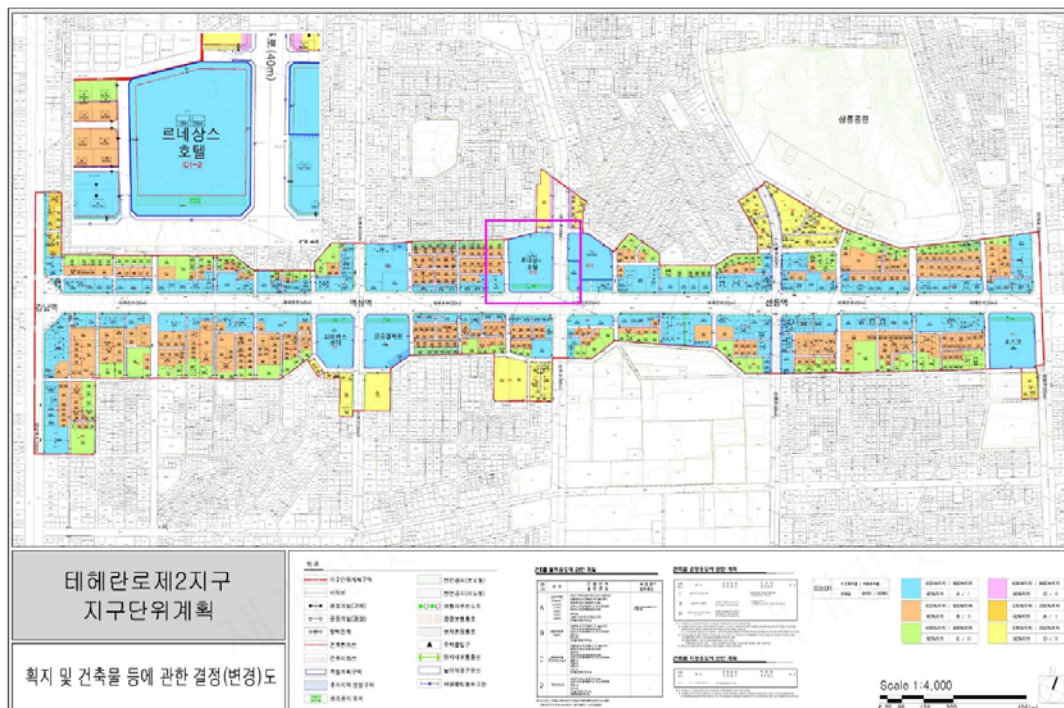
※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

VI. 열람장소 : 강남구 도시계획과(☎02-3423-6113), 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8388)에 관계도서를 비치 및 열람하고 있습니다.

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

☐ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도

☐ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도



□ 세부개발계획 종합결정도

