

## ◆ 서울특별시고시 제2026-413호

## 도시관리계획(국제교류복합지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2009-263호(2009.07.02.)로 지구단위계획구역 및 지구단위계획 결정(변경)되고, 서울특별시고시 제2016-280호(2016.09.08.)로 지구단위계획 결정(변경)된 ‘국제교류복합지구(코엑스~잠실종합운동장 일대) 지구단위계획구역’ 내 강남구 삼성동 168-1번지 일대 역세권 활성화사업을 위하여 2026년 제8차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2026.05.13.) 심의결과(수정가결)를 반영하여 강남구공고 제2026-1444호(2026.06.11.) 재열람공고를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획을 결정(변경)하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조 규정에 의거 지형도면을 고시합니다.

2026년 7월 16일

서울특별시장

## I. 결정(변경) 취지

- 강남구 삼성동 168-1 일대 삼성역 역세권 활성화사업을 위하여 도시관리계획(국제교류복합지구 지구단위계획)을 결정(변경)하는 사항임

## II. 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

## ① 지구단위계획구역에 관한 결정(변경 없음)

## 1. 지구단위계획구역에 관한 결정조서(변경 없음)

| 구분 | 도면표시<br>번호 | 구역명                                      | 위치                          | 면적(㎡)                  |    |                        | 최초결정일                           | 비고 |
|----|------------|------------------------------------------|-----------------------------|------------------------|----|------------------------|---------------------------------|----|
|    |            |                                          |                             | 기정                     | 변경 | 변경후                    |                                 |    |
| 기정 | ①          | 국제교류복합지구<br>(코엑스~잠실종합운동장 일대)<br>지구단위계획구역 | 강남구 삼성동, 대치동,<br>송파구 잠실동 일대 | 1,774,479<br>(2,430.6) | -  | 1,774,479<br>(2,430.6) | 서고<br>제1994-189호<br>(1994.6.7.) | -  |

※ ( ) : 지구단위계획구역 내 사업대상지 면적임

## ② 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

## 1. 용도지역·지구에 관한 계획(변경)

## 가. 용도지역에 관한 결정(변경)조서

| 구분 | 면적(㎡)       |    |             | 구성비(%) | 비고 |
|----|-------------|----|-------------|--------|----|
|    | 기정          | 변경 | 변경후         |        |    |
| 계  | 1,774,479.0 | -  | 1,774,479.0 | 100.0  | -  |

| 구 분  |                 | 면 적 (㎡)                  |            |                        | 구성비(%)          | 비 고 |
|------|-----------------|--------------------------|------------|------------------------|-----------------|-----|
|      |                 | 기 정                      | 변 경        | 변경후                    |                 |     |
| 주거지역 | 소 계             | 1,166,619.5<br>(1,968.5) | 감) 1,968.5 | 1,164,651.0<br>( - )   | 65.6<br>( - )   |     |
|      | 제1종일반주거지역       | 209,780.0                |            | 209,780.0              | 11.8            |     |
|      | 제2종일반주거지역       | 39,556.0                 |            | 39,556.0               | 2.2             |     |
|      | 제2종일반주거지역(7층이하) | 159,731.0                |            | 159,731.0              | 9.0             |     |
|      | 제3종일반주거지역       | 478,463.5<br>(1,968.5)   | 감) 1,968.5 | 476,495.0<br>( - )     | 26.9<br>( - )   | -   |
|      | 준주거지역           | 279,089.0                |            | 279,089.0              | 15.7            |     |
| 상업지역 | 일반상업지역          | 425,255.5<br>(462.1)     | 증) 1,968.5 | 427,224.0<br>(2,430.6) | 24.1<br>(100.0) | -   |
| 녹지지역 | 자연녹지지역          | 182,604.0                |            | 182,604.0              | 10.3            |     |

※ 서고 제2026-156호 국제교류복합지구 지구단위계획(舊. 한국감정원부지 세부개발계획 수립) 결정(변경) 사항 반영

※ ( ) : 지구단위계획구역 내 사업대상지 면적임

### ■ 변경 사유서

| 도면<br>표시번호 | 위 치                 | 용도지역          |        | 면 적<br>(㎡) | 용적률<br>(%) | 결정(변경)사유                                                                                                   |
|------------|---------------------|---------------|--------|------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                     | 기 정           | 변 경    |            |            |                                                                                                            |
| -          | 강남구 삼성동<br>168-1 일원 | 제3종<br>일반주거지역 | 일반상업지역 | 1,968.5    | 800        | <ul style="list-style-type: none"> <li>「서울특별시 역사권 활성화사업 운영 기준」에 의거하여 역사권 활성화사업 추진을 위해 용도지역을 변경함</li> </ul> |

나. 용도지구에 관한 결정조서: 해당 없음

2. 도시기반시설에 관한 계획(변경 없음)

## ③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

## 1. 가구 및 획지에 관한 계획(변경)

가. 가구 및 획지계획: 변경 없음

나. 최대개발규모: 변경 없음

## ■ 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경)조서

| 가 구     |     |          | 획 지 |            |         |         | 비 고                                 |
|---------|-----|----------|-----|------------|---------|---------|-------------------------------------|
| 구 분     | 번 호 | 면적(㎡)    | 구 분 | 위 치        | 필지면적(㎡) | 대지면적(㎡) |                                     |
| 기정      | C9  | 15,022.4 | 기정  | 삼성동 168-1  | 690.2   | 1,311.0 | • 공동개발 지정<br>(기공동개발, 간선도로변 적정규모 유지) |
|         |     |          |     | 삼성동 168-2  | 620.8   |         |                                     |
|         |     |          |     | 삼성동 168-20 | 1,119.6 |         |                                     |
|         |     |          | 변경  | 삼성동 168-1  | 690.2   | 2,430.6 | • 공동개발 지정<br>(기공동개발, 간선도로변 적정규모 유지) |
|         |     |          |     | 삼성동 168-2  | 620.8   |         |                                     |
|         |     |          |     | 삼성동 168-20 | 1,119.6 |         |                                     |
| (계재 생략) |     |          |     |            |         |         |                                     |

※ 금회 도시관리계획 결정(변경) 범위 외 계재 생략

## ■ 변경 사유서

| 구 분 | 가구번호 | 내 용                                                  | 변경사유                                                       |
|-----|------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 변경  | C9   | • 공동개발 지정 변경<br>- 삼성동 168-1, -2 → 삼성동 168-1, -2, -20 | • 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」에 의거하여 역세권 활성화사업 추진을 위해 공동개발 지정 변경 |

## 2. 건축물에 관한 계획(변경)

가. 건축물의 용도계획(변경 없음)

나. 건축물의 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)(변경)

1) 건폐율 계획: 변경 없음

2) 용적률 계획: 변경 없음

## ■ '서울특별시 역세권 활성화 사업 운영 및 지원에 관한 조례'에 의한 역세권 활성화사업지(신설)

- 강남구 삼성동 168-1번지 일원

가) 용적률

| 구 분               |                               | 기준(허용)      | 상 한       | 비 고                                 |
|-------------------|-------------------------------|-------------|-----------|-------------------------------------|
| 삼성동<br>168-1,2,20 | 제3종일반주거지역, 일반상업지역<br>→ 일반상업지역 | 354.6% 이하1) | 800.0% 이하 | 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」<br>3-2-1. 준용 |

주1) 기준(허용)용적률은 용도지역 변경 전 제3종일반주거지역(81%, 250% 이하)과 일반상업지역(19%, 800% 이하)를 가중평균함.

나) 상한용적률에 가산할 수 있는 항목

| 구 분                   | 적용기준                                                                                                                                                                      | 완화내용               | 비 고                                                                                         |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 친환경 건축물 <sup>1)</sup> | <ul style="list-style-type: none"> <li>「녹색건축물 조성 지원법」 제15조 및 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」에서 정한 ZEB 인증, 녹색건축 인증 기준을 초과 획득하여 용적률을 완화 받는 경우. 이 경우, ZEB 인증에 따른 용적률 완화를 우선 검토</li> </ul> | ZEB 인증, 녹색건축 인증 적용 | 「서울특별시 역사권 활성화사업 운영기준」 3-2-2. 및 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」의 'II.3-8-3. 상한용적률 인센티브' 준용 |
|                       | 기준(허용)용적률 × Z친환경 건축물 인증 완화비율(β)                                                                                                                                           |                    |                                                                                             |

주1) 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」. (25.01.02.시행)

- 친환경 건축물 인증 완화비율(β): 중복 적용 시 완화비율은 최대 15% 적용

|                    |      |      |      |      |      |          |           |        |        |
|--------------------|------|------|------|------|------|----------|-----------|--------|--------|
| ① 에너지효율등급 및 ZEB 인증 |      |      |      |      |      |          | ② 녹색건축 인증 |        |        |
| 구 분                | ZEB1 | ZEB2 | ZEB3 | ZEB4 | ZEB5 | 에너지효율1++ | 에너지효율1+   | 완화 조건  | 최대완화비율 |
| 완화비율               | 15%  | 14%  | 13%  | 12%  | 11%  | 6%       | 3%        | 최우수 등급 | 6%     |
|                    |      |      |      |      |      |          |           | 우수 등급  | 3%     |

※ 관련 규정 개정 시에는 그에 따름

다) 공공기여 계획

| 구 분                                 | 기준(허용)                  | 상 한       | 공공기여 기준                              | 계획 내용 3)                                                                                                                                        | 비 고 |
|-------------------------------------|-------------------------|-----------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 제3종일반주거지역,<br>일반상업지역<br>→<br>일반상업지역 | 354.6% 이하 <sup>1)</sup> | 800.0% 이하 | 27.84% 이상 <sup>2)</sup><br>[676.67㎡] | <ul style="list-style-type: none"> <li>공공기여율: 총 27.84%[676.67㎡]</li> <li>- (구역 내) 노유자시설 신축: 4.87%</li> <li>- (구역 내) 공공시설등 설치: 22.97%</li> </ul> |     |

주1) 기준(허용)용적률은 용도지역 변경 전 제3종일반주거지역(81%, 250% 이하)과 일반상업지역(19%, 800% 이하)를 가중평균함.

2) 「서울특별시 역사권 활성화사업 운영기준」 4-1-1.에 따라 증가용적률의 50%에 해당하는 용적률을 부지면적 기준으로 환산함.

3) 공공기여량은 대상지 평균 개별공시지가의 2.19배(107,457천원/㎡)로 산출하였으며, 향후 공공시설등 부지가액 산정을 위한 감정평가를 시행하고, 결과를 반영하여 공공기여 계획을 확정하여야 함.

4) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조의2에 따라, 향후 감정평가 시행을 통해 토지가치 상승분의 범위내 공공기여 총량이 조정될 수 있음.

□ 공공기여 세부내역

| 구 분                   | 면 적     |            |            |                | 건축물 연면적(㎡) | 위 치         | 비 고                       |
|-----------------------|---------|------------|------------|----------------|------------|-------------|---------------------------|
|                       | 소 계 (㎡) | 부지제공 면적(㎡) | 환산부지 면적(㎡) | 구성비 (%)        |            |             |                           |
| 노유자시설 신축              | 118.31  | -          | 118.31     | 4.87 (17.48)   | 2,309.09   | 삼성동 149-11  | 국공립어린이집 · 육아종합지원센터        |
| 차집관로 정비(노후 하수도 설치·제공) | 558.36  | -          | 558.36     | 22.97 (82.52)  | -          | 국제교류 복합지구 등 | 탄천 · 한강변 정비 및 탄천보행교 신설 사업 |
| 계                     | 676.67  | -          | 676.67     | 27.84 (100.00) | 2,309.09   | -           | -                         |

주1) 총 공공기여량은 향후 감정평가 결과에 따라 달라질 수 있으며, 공공기여 시설(노유자시설 신축, 차집관로 정비)에 대한 협약내용에 따라 적용내용은 변경될 수 있음.

주2) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제46조 제1항 및 「하수도법」 제2조 제9호에 따라 지구단위계획구역 밖의 공공하수처리시설\* 을 공공기여로 계획

\* 공공하수처리시설 : 하수를 처리하여 하천 · 바다 그 밖의 공유수면에 방류하기 위하여 지방자치단체가 설치 또는 관리하는 처리시설과 이를 보완하는 시설(차집관로등)

## 라) 용적률 적용기준(의무사항)

| 구 분         |        | 적용기준                                                             | 계획내용                                                                 | 완화내용                                                     | 비 고                  |
|-------------|--------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------|
| 공공기여        |        | • 공공기여 기준: 27.84% 이상 1)                                          | • 부지면적의 27.84%<br>- 구역 내 노유자시설 신축: 4.87%<br>- 구역 내 공공시설 등 설치: 22.97% | 기준(허용)용<br>적률<br>354.6%<br><br>상한<br>용적률<br>800.0%<br>부여 | 모든 항목을<br>충족하여야<br>함 |
| 건축물<br>용도구분 | 비주거시설  | • 가로활성화 도모를 위해 지상 1층 설치                                          | • 지상 1층 비주거시설 설치                                                     |                                                          |                      |
|             | 비주거용도  | • 용적률의 10% 이상                                                    | • 비주거시설 100%                                                         |                                                          |                      |
| 주택건설기<br>준  | 주택규모   | • 전용면적 85㎡ 이하                                                    | • 해당 없음(비주거)                                                         |                                                          |                      |
|             | 주민공동시설 | • 주민공동체 활성화를 위해 100㎡<br>이상의 주민공동시설 설치                            | • 해당 없음(비주거)                                                         |                                                          |                      |
| 건축물 형태      |        | • 각 항목 의무적 이행 적용<br>- 지속가능형 공동주택<br>- 친환경 건축물<br>- 역사문화 보존(해당 시) | • 1가지 이행 적용<br>- 해당 없음(비주거)<br>- 친환경 건축물 적용<br>- 해당 없음(비주거)          |                                                          |                      |

주1) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조의2에 따라, 향후 감정평가 시행을 통해 토지가치 상승분의 범위로 공공기여 총량이 변경될 수 있음

## 3) 높이 계획

## ■ 건축물 높이계획: 변경

- 상이한 제한을 받는 둘 이상의 획지를 합병하거나 공동개발하는 경우, 기준높이가 높은 필지의 높이기준을 적용
- 특별계획구역은 당해 특별계획구역 지침 적용
- 역세권 활성화 사업대상지는 관련 자문·심의를 통해 최고높이 별도 수립 결정

| 구 분                                                    | 계획내용      |            |
|--------------------------------------------------------|-----------|------------|
|                                                        | 기준높이      | 최고높이       |
| 영동대로/봉은사로/태헤란로 일부                                      | 80m 이하    | 105m 이하    |
| 삼성로/아셈길/봉은사로 일부구간                                      | 60m 이하    | 80m 이하     |
| 영동대로, 태헤란로, 봉은사로, 아셈길 일부구간 및 이면부/<br>상업지역과 연결한 주거지역 블록 | 30m 이하    | 45m 이하     |
|                                                        | 50m 이하 1) | 70m 이하     |
| 포스코~삼성역사거리 구간 태헤란로                                     | 90m 이하    | 110m 이하    |
| 포스코~삼성역사거리 구간 태헤란로 이면부                                 | 45m 이하    | 55m 이하     |
|                                                        | 40m 이하    | 55m 이하     |
| 기타 일반주거지역                                              | 20m 이하    | 25m 이하     |
| (신설) 삼성동 168-1번지 역세권 활성화사업 대상지                         | -         | 180m 이하 2) |

※ 주거지연접구역의 해제로 하나의 대지에 상이한 높이기준이 동시에 적용될 경우 '건축높이적용구분선' 으로 구분 적용함

| 구 분      | 간선가로구역    |           |           |           | 이면가로구역 |        |
|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------|--------|
|          | 기준높이      |           | 최고높이      |           | 기준높이   | 최고높이   |
|          | 최대개발규모 이하 | 최대개발규모 초과 | 최대개발규모 이하 | 최대개발규모 초과 |        |        |
| 삼성역사거리   | 120m 이하   | 200m 이하   | 150m 이하   | 250m 이하   | 40m 이하 | 70m 이하 |
|          |           |           |           |           | 50m 이하 | 70m 이하 |
| 종합전시장사거리 | 90m 이하    | 110m 이하   | 110m 이하   | 140m 이하   | 40m 이하 | 70m 이하 |
| 포스코사거리   | 100m 이하   | 120m 이하   | 120m 이하   | 150m 이하   | -      | -      |

※ 기준 및 최고높이 변경은 서울시 도시·건축공동위원회 심의를 통해 변경하도록 함

주1) 공동개발(특별지정) 시

2) 「서울특별시 역사권 활성화사업 운영기준」 3-3-6. 의거, 위원회 심의를 통해 입지적 특성 및 주변지역 일조영향 등을 종합적으로 고려하여 지구단위계획 수립기준에 따라 산출된 최고높이의 20% 범위 내에서 가감하여 적용

#### 다. 건축물의 배치 및 외관·형태 등에 관한 결정(변경)조서

| 구 분  |                      | 계획내용                                                                                                                                                                    | 비 고                                 |
|------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 배치   | 건축물방향성               | • 건축물 주된 벽면의 방향이 전면도로 방향과 일치되도록 배치                                                                                                                                      | -                                   |
|      | 건축지정선                | • 테헤란로변: 3m, 5m                                                                                                                                                         | 결정도 참조                              |
|      | 건축한계선                | • 한국종합무역센터일대: 3~15m<br>• 테헤란로 및 가각부: 5~10m<br>• 기타 이면부: 1~2m                                                                                                            | 결정도 참조                              |
|      | 벽면한계선<br>(신설)        | • 삼성동 168-1번지 일원(영동대로변): 2m                                                                                                                                             | ※ 삼성동 168-1 일원 역사권<br>활성화사업 대상지에 한함 |
| 형태   | 1층 바닥높이              | • 상업용도건물의 1층 바닥높이는 접한 보도 또는 도로와의 차이를 10cm 미만으로 조성<br>• 경사지의 경우, 접한 보도 또는 도로의 높이는 높은 쪽을 기준으로 함                                                                           | -                                   |
|      | 기존 건축물과 조화           | • 연접대지에 기존 건물이 있을 경우 신축건물의 층고, 특히 1층 개구부의 높이는 기존 건물과 일치해야 함<br>• 좌우 양측 건물의 층고, 1층 개구부의 높이, 난간벽 높이가 서로 다를 때에는 두 건물 중 전면 길이가 긴 쪽을 기준으로 함                                  | -                                   |
|      | 개구부가 없는 벽면의<br>처리    | • 폭 20m 이상의 가로 및 폭 12m 이상 가로의 교차로에 면한 건축물은 개구부가 없는 벽면의<br>가로노출 금지                                                                                                       | -                                   |
|      | 투시벽 및 투시형<br>서터      | • 영동대로, 테헤란로, 봉은사로에 면한 건축물은 1층 전면벽 면적의 50% 이상 투시벽 설치<br>• 12m 이상 도로에 면한 건축물의 1층 서터는 투시형 서터 설치                                                                           | -                                   |
|      | 1층부 점포폭원 및<br>수직분절요소 | • 개별 점포 폭원 10m 이내 권장<br>• 수직분절요소 5~10m 간격으로 설치 권장                                                                                                                       | -                                   |
| 외관 등 | 측면 이격공지<br>차폐        | • 대지의 측면 경계선과 건물사이의 이격거리가 3m미만이고, 통로로 사용되지 않을 경우는 차<br>폐조경, 담, 문 등으로 차폐                                                                                                 | -                                   |
|      | 외벽면<br>통일성           | • 모든 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어 주변 건물과의 조화 유지 권장<br>: 외벽 재료는 반사유리 등의 반사성 재료의 사용을 금지하며 자연스러운 재질 및 색채 사용<br>• 외벽은 원칙적으로 골조가 노출되어서는 아니되며 의장, 재료, 색채에 있어 3면 이상의 벽면<br>에서 통일성 유지 권장 | -                                   |

| 구 분 |             | 계획내용                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 비 고 |
|-----|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|     | 건축설비의 노출    | • 폭 20m 이상 도로에 면한 건축물의 옥탑, 냉각탑 등의 건축설비 도로변 노출 금지 권장                                                                                                                                                                                                                                     | -   |
|     | 야간조명 및 야간광고 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 테헤란로변 야간경관조명 및 야간광고</li> <li>- 전면부 야간경관조명 및 야간광고의 통합디자인을 해당청에서 기제시하고, 그 디자인에 맞춰 광고물 등 설치</li> <li>- LED 등의 발광물질은 간선도로변 건축물의 10층 이하에 설치</li> <li>- 야간경관조명 및 야간광고의 설치 및 변경 시 구광고물관리심의위원회의 심의를 득하여야 함</li> <li>• 옥외에 설치하는 미술품의 조명 설치권장</li> </ul> | -   |
|     | 옥외광고물       | • 당해 지구단위계획구역내 모든 옥외광고물은 「서울특별시 강남구 옥외광고물 등 관리조례」, 「옥외광고물등의 특정구역 지정 및 표시제한완화(서울시고시제2004-158호)」 준수                                                                                                                                                                                       | -   |

※ 건축선의 축소변경(폐지포함)은 서울시 도시·건축공동위원회 심의를 통해 변경하도록 함

※ 특별계획구역은 당해 특별계획구역 지침 적용

■ 건축물의 배치 및 외관·형태 등에 관한 결정(변경) 사유서

| 구 분 | 내용                             | 변경사유                                                                                                                                     |
|-----|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 신설  | 삼성동 168-1번지 일원(영등대로변) 벽면한계선 신설 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 영등대로 지하복합환승센터 지상보행광장 계획과 연계하여 영등대로변 보행환경 개선 및 개방감 확보를 위해 건축한계선 후퇴부로부터 벽면한계선 2m 추가 지정</li> </ul> |

3. 기타 사항에 관한 계획: 변경 없음

4. 특별계획구역에 관한 계획: 변경 없음(계재 생략)

5. 인센티브에 관한 계획: 변경 없음(계재 생략)

#### ④ 경미한 사항에 관한 계획(변경)

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조제4항의 규정에 의하여 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 다음 각 호와 같다.

| 경미한 사항                                                                                                                                                                                                                              | 비 고   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 대지의 분할·교환에 관한 사항                                                                                                                                                                                                                    | 변경 없음 |
| 최대개발규모를 초과하지 않는 자율적 공동개발                                                                                                                                                                                                            | 변경 없음 |
| 대지내 공지(전면공지 제외) 및 대지내 통로(공공보행통로 및 보차혼용통로)의 위치 및 조성방법 변경(신설 포함)                                                                                                                                                                      | 변경 없음 |
| 수중·조경시설물 등의 설치계획의 변경                                                                                                                                                                                                                | 변경 없음 |
| 구역과 연결한 필지의 공동개발(지구단위계획에 따를 것을 전제함)                                                                                                                                                                                                 | 변경 없음 |
| 공개공지의 위치 및 조성방법의 변경<br>※ 역세권 활성화사업 대상지에 한함                                                                                                                                                                                          | 신설    |
| 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」 3-2-2.에 따른 상한용적률에 가산할 수 있는 항목의 변경<br>(해당 운영기준에서 정한 조건을 이행하는 경우로 한정)<br>※ 역세권 활성화사업 대상지에 한함                                                                                                                   | 신설    |
| 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」 4-1-2.라목에 따른 공공기여 총량 범위 내 공공기여시설의 용도, 규모 등의 변경 및 5-1-2.에 따른 감정평가 결과를 반영하기 위한 공공기여 총량의 변경<br>(단, 역세권 활성화사업의 목적 및 계획 수립 취지, 관련 규정 및 기타 행정지침, 해당 도시관리계획에 부합하는 범위 내에서 시 주관부서와 협의한 경우로 한정)<br>※ 역세권 활성화사업 대상지에 한함 | 신설    |

※ 향후 관련지침 및 법령이 제정·개정 또는 변경될 경우 제정·개정 또는 변경된 지침 및 법령 적용

※ 경미한 사항 중 다음의 사항은 심의를 통해 변경 가능

1. 서울시 도시·건축공동위원회 심의 통해 변경 가능한 사항: 공동개발(특별지정), 기준 및 최고높이 계획, 건축선의 축소 변경(폐지 포함)
2. 구 도시·건축공동위원회 심의(자문) 통해 변경 가능한 사항: 공동개발(지정), 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」 4-1-2.라목에 따른 공공기여 총량 범위 내 공공기여시설의 용도, 규모 등의 변경

※ 세부개발계획 수립 시 경미한 사항을 별도로 정한 특별계획구역은 상기 조서에도 불구하고 그에 따름

#### III. 관련도면 : 불임참조

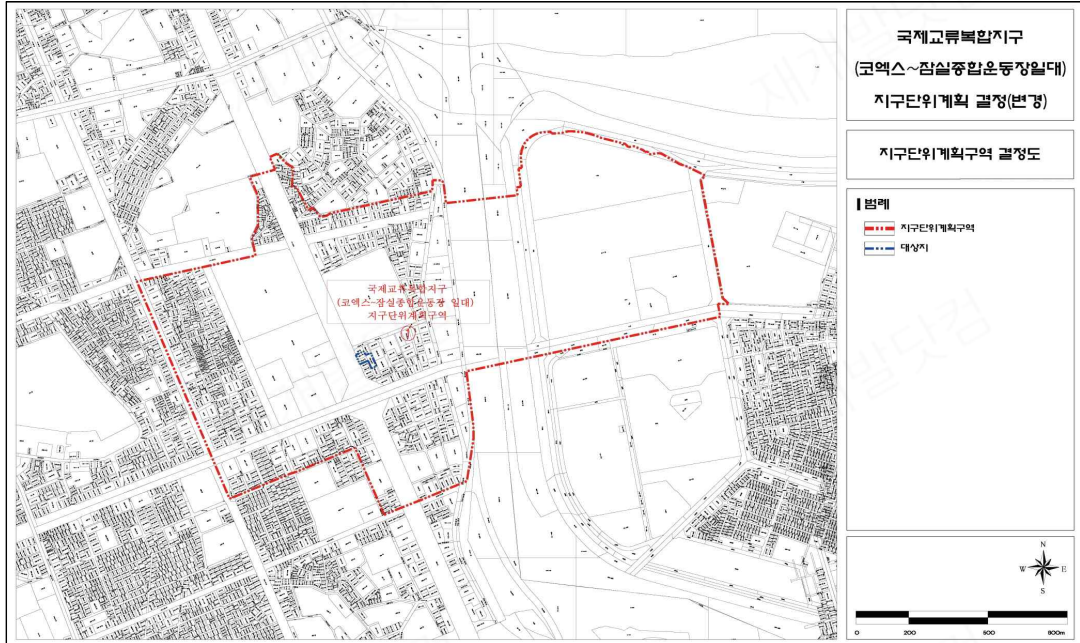
※ 첨부된 지형도면 등은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

#### IV. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시공간전략과(☎ 02-2133-4656)와 강남구청 도시계획과(☎ 02-3423-6112)에 비치하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면 등은 서울도시공간포털(<https://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이음(<https://www.eum.go.kr/>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.



■ 지구단위계획구역 결정도 (변경 없음)

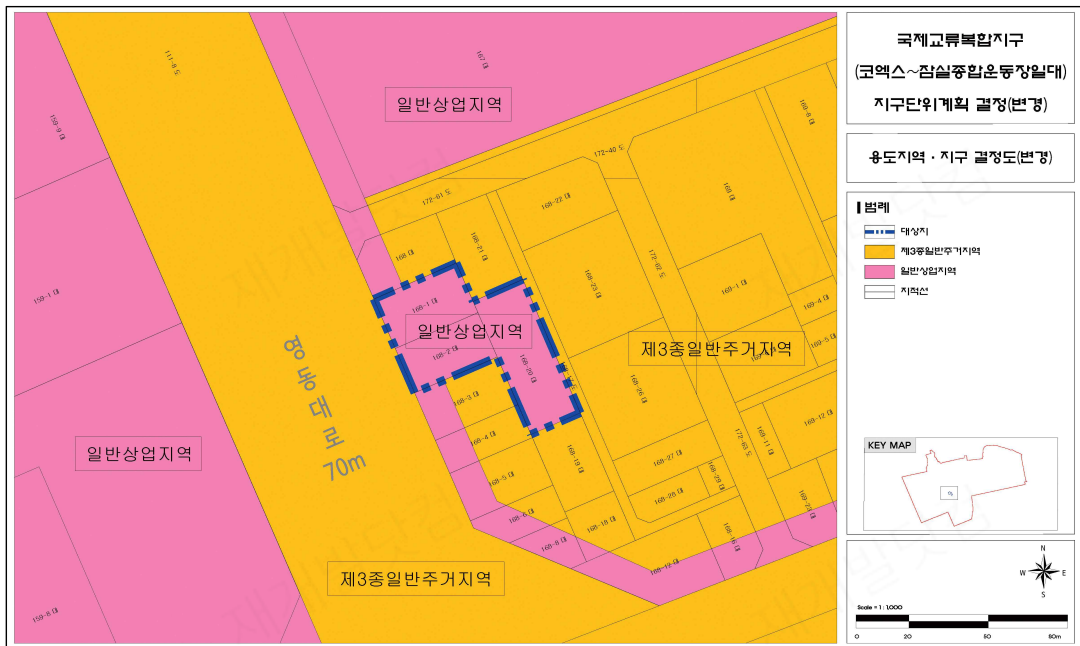


- 이하 여백 -

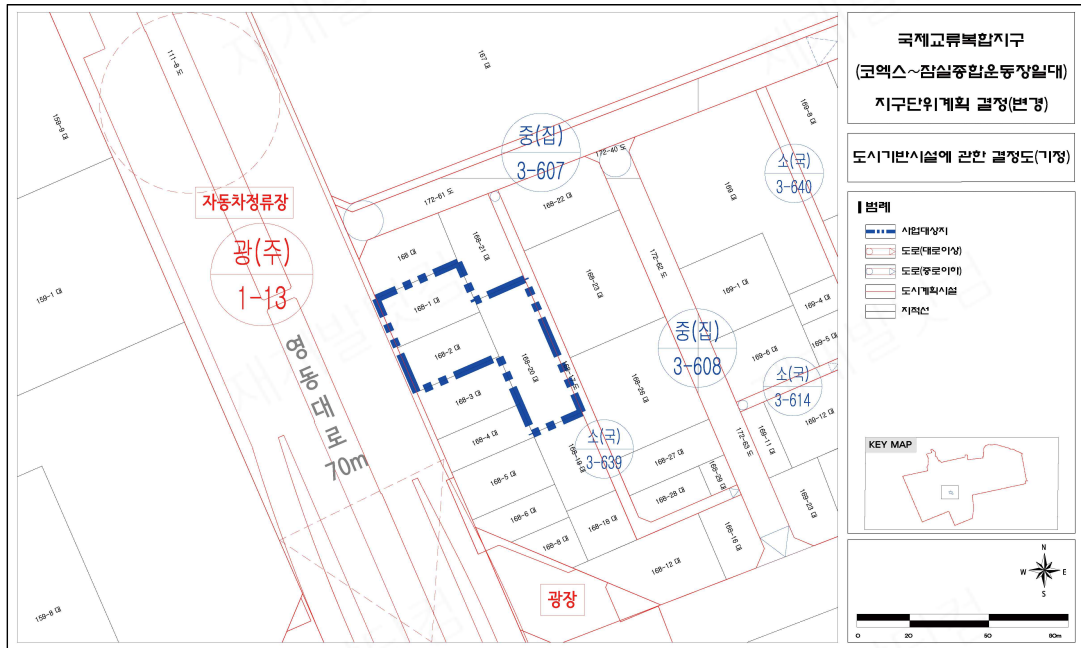
■ 용도지역·지구 결정도(기정)



■ 용도지역·지구 결정도(변경)



■ 도시기반시설에 관한 결정도(변경 없음)



- 이하 여백 -

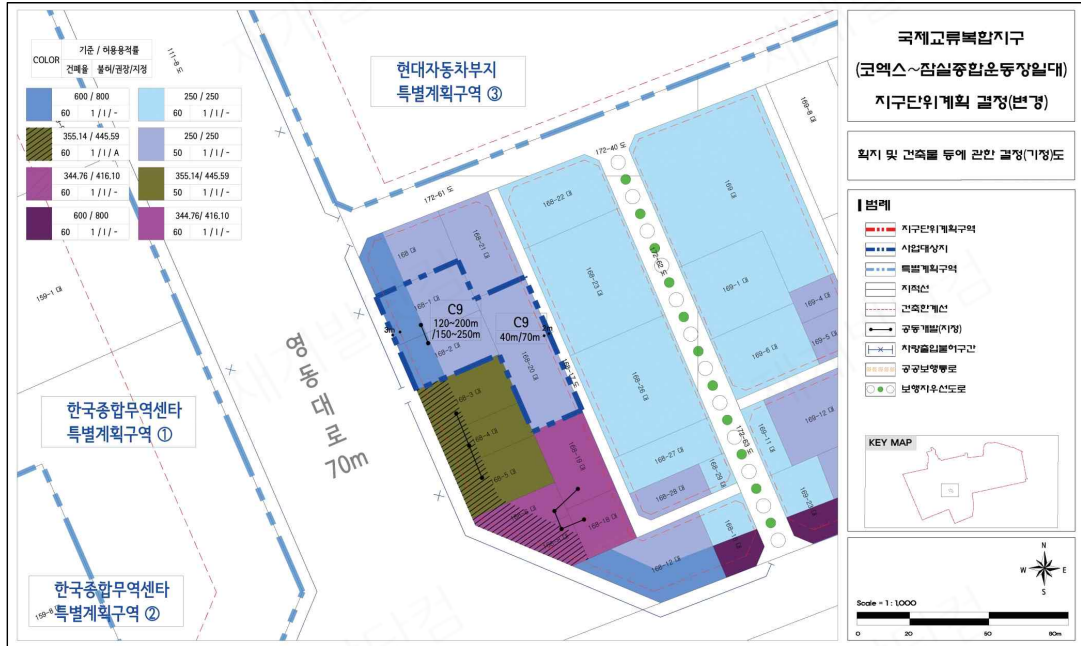
■ 가구 및 획지에 관한 결정도(기정)



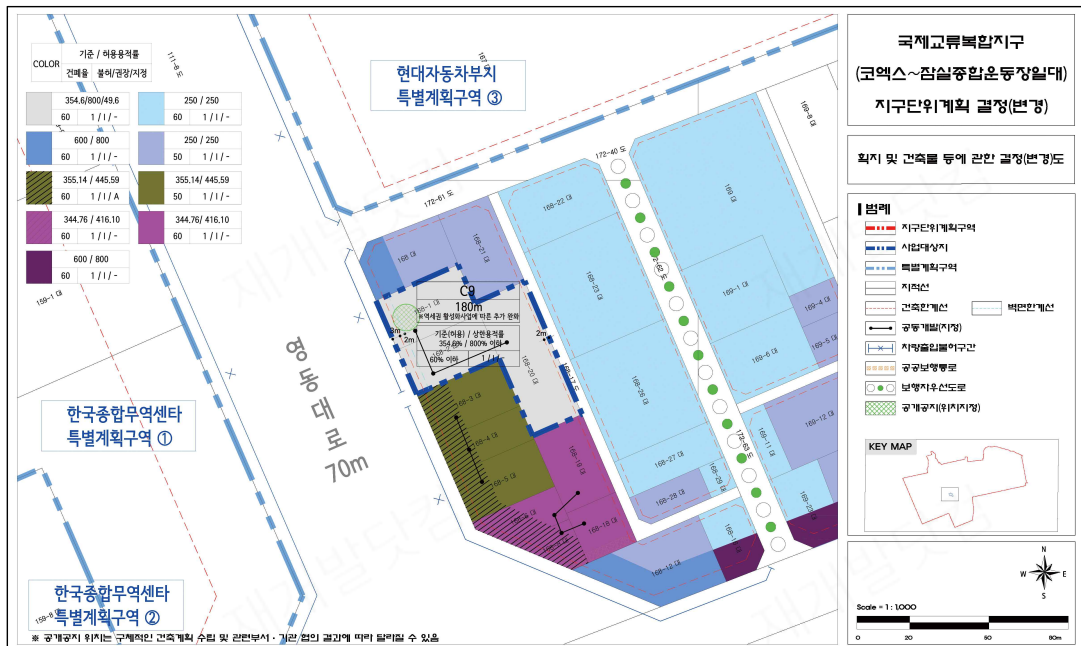
■ 가구 및 획지에 관한 결정도(변경)



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(기정)



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(변경)



※ 공개공지 위치는 구체적인 건축계획 수립 및 관련부서·기관 협의 결과에 따라 달라질 수 있음