

2021-2532

( ~ ) ( )

1. 서울특별시 강남구 삼성동, 송파구 잠실동 일대 국제교류복합지구 지구단위계획 변경(안)을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 동법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 의거 주민의견을 청취하고자 열람 공고합니다.
2. 본 지구단위계획(안)에 대하여 의견이 있는 주민 및 이해관계인은 열람기간 내에 서면으로 의견서를 열람장소에 제출하여 주시기 바랍니다.

2021년 10월 7일  
서울특별시 장

- 1) 구 역 명 : 국제교류복합지구(코엑스~잠실운동장 일대) 지구단위계획구역  
(관련도서 및 도면계제 생략)
- 2) 지구단위계획 변경 결정(안) 내용 : 계재생략 (열람장소 비치도서 참조)  
○ 가구 및 획지에 관한 사항 : 도서 참조

| 가 구 |     |          | 획 지 |                         |           |           | 비 고                   |
|-----|-----|----------|-----|-------------------------|-----------|-----------|-----------------------|
| 구분  | 번호  | 면적(㎡)    | 구분  | 위 치                     | 필지면적(㎡)   | 대지면적(㎡)   |                       |
| 기정  | C12 | 42,532.4 | 기정  | 삼성동 171대 171-56대 ①      | 13,791.8  | 31,543.9  | •특별계획구역 (서울의료원부지)     |
|     |     |          |     | 삼성동 171-1대 ②            | 17,752.1  |           |                       |
|     |     |          | 기정  | 삼성동 171-2대              | 10,988.5  | 10,988.5  | •특별계획구역 (舊한국감정원부지)    |
| 변경  | C12 | 42,532.4 | 변경  | 삼성동 171대 171-56대 171-1대 | 18,030.45 | 18,030.45 | •특별계획구역 (서울의료원부지(북측)) |
|     |     |          | 변경  | 삼성동 171-1대              | 13,513.45 | 13,513.45 | •특별계획구역 (서울의료원부지(남측)) |
|     |     |          | 기정  | 삼성동 171-2대              | 10,988.5  | 10,988.5  | •특별계획구역 (舊한국감정원부지)    |

○ 서울의료원 부지 특별계획구역에 관한 사항 : 도서 참조

| 구분 | 도면표시번호 | 구 역 명              | 위 치           | 면 적 (㎡)   | 비고 |
|----|--------|--------------------|---------------|-----------|----|
| 기정 | ④      | 서울의료원부지 특별계획구역     | 삼성동171-1외 2번지 | 31,543.9  |    |
| 변경 | ④      | 서울의료원부지(북측) 특별계획구역 | 삼성동171-1외 2번지 | 18,030.45 |    |
|    | ⑤      | 서울의료원부지(남측) 특별계획구역 | 삼성동171-1번지    | 13,513.45 |    |

○ 서울의료원 부지 특별계획구역의 세부개발지침에 관한 사항 : 도서 참조

| 구 분                                       | 기 정                                                                                                     |          | 변 경                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           | 서울의료원 특별계획구역                                                                                            |          | 서울의료원 특별계획구역(북측)                                                                                                                                                                                                              | 서울의료원 특별계획구역(남측)                                                                                                                             |
| 획지                                        | •삼성동 171대, 171-56대, 171-1대                                                                              |          | •삼성동 171대,, 171-56대, 171-1대                                                                                                                                                                                                   | •삼성동 171-1대                                                                                                                                  |
| 면적                                        | •31,543.9㎡                                                                                              |          | •18,030.45㎡                                                                                                                                                                                                                   | •13,513.45㎡                                                                                                                                  |
| 용도지역 / 용도지구                               | •준주거지역                                                                                                  |          | •좌동                                                                                                                                                                                                                           | •준주거지역                                                                                                                                       |
| 건<br>축<br>물<br>에<br>관<br>한<br>계<br>획      | 용도                                                                                                      | 지정<br>용도 | •업무시설 (오피스텔 제외)<br>•문화 및 집회시설 중 전시장(3,000㎡ 이상, 지하설치면적 인정)                                                                                                                                                                     | •업무시설 (오피스텔 제외)<br>•관광숙박시설                                                                                                                   |
|                                           |                                                                                                         | 권장<br>용도 | •업무시설 (오피스텔 제외)<br>•관광숙박시설                                                                                                                                                                                                    | •업무시설 (오피스텔 제외)<br>•공동주택 (지상면적20%~30%, 주민공동시설 포함)                                                                                            |
|                                           |                                                                                                         | 전층       | •문화 및 집회시설 중 공연장                                                                                                                                                                                                              | •문화 및 집회시설 중 전시장, 집회장 (회의장 한함)                                                                                                               |
|                                           |                                                                                                         | 특정층      | •특정층 가로활성화 용도                                                                                                                                                                                                                 | •특정층 가로활성화 용도                                                                                                                                |
|                                           |                                                                                                         | 불허<br>용도 | <ul style="list-style-type: none"> <li>◦전층 불허용도</li> <li>•단독주택 및 공동주택</li> <li>•제2종근린생활시설 중 안마시설, 운동시설 중 옥외 철타이 설치된 골프연습장, 공장시설, 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설(단, 주유소 제외), 동물 및 식물관련시설</li> <li>◦특정층 불허용도 : 숙박시설(단, 관광호텔 제외)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>◦전층 불허용도</li> <li>•단독주택</li> <li>•숙박시설</li> <li>•이하 좌동</li> </ul>                                     |
| 밀도                                        | •기준 200% 이하 / 허용 330% 이하 / 상한 400% 이하                                                                   |          | •좌동                                                                                                                                                                                                                           | •기준 200% 이하 / 허용 330% 이하 / 상한 400% 이하                                                                                                        |
| 기<br>타<br>사<br>항<br>에<br>관<br>한<br>계<br>획 | 공공보행통로                                                                                                  |          | •1개소 : 폭 6m(서울의료원 부지 북측)                                                                                                                                                                                                      | •1개소 : 폭 3m(舊한국감정원변)                                                                                                                         |
|                                           | 공개공지                                                                                                    |          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공개공지 3개소 위치지정 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 폭 5m (서울의료원 부지 북측 봉은사로 114길변)</li> <li>- 폭 5m (서울의료원 부지 북측 탄천서로 변)</li> <li>- 폭 약 6m (서울의료원 북측)</li> </ul> </li> </ul>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공개공지 1개소 위치지정 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공공보행통로와 봉은사로114길의 결절점</li> </ul> </li> </ul> |
|                                           | 차량출입 불허구간                                                                                               |          | •봉은사로 및 탄천서로변 차량출입불허구간 지정(도로가각부 및 공공보행통로 연결부)                                                                                                                                                                                 | •탄천서로와 공공보행통로 연결지점 주변 차량출입불허구간 지정                                                                                                            |
| 도시기반시설                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>•획지면적의 14% 이상</li> <li>-도로 확폭 5m, 공공공지 위치 지정(주보행축 연계)</li> </ul> |          | <ul style="list-style-type: none"> <li>•획지면적의 14% 이상</li> <li>- 도로 확폭 5m, 공공공지 위치 지정(주보행축 연계)</li> </ul>                                                                                                                      | •도로 확폭 5m                                                                                                                                    |

- 3) 열람기간 : 열람공고 다음날부터 14일간
- 4) 열람장소 : 서울특별시 균형발전본부 동남권사업과(☎02-2133-8258)  
서울특별시 송파구청 혁신도시기획과(☎02-2147-2165)  
서울특별시 강남구청 도시계획과(☎02-3423-6112)  
서울시 홈페이지(<http://www.seoul.go.kr>) → 뉴스 · 소식 → 공고 → 고시 · 공고
- 5) 관련도서 : 게재생략(열람장소에 비치된 자료와 같음)