

◆ 서울특별시고시 제2020-89호

도시관리계획(용도지역, 양재택지 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2001-418호(2001.12.15.), 서울특별시고시 제2004-408호(2004.12.15.), 서울특별시고시 제2019-33호(2019.1.17.) 및 서울특별시고시 제2019-396호(2019.12.5.)로 결정된 「양재택지 지구단위계획구역」 내 서초구 우면동 141번지에 대하여 2019년 제14차 서울특별시 도시계획위원회(' 19.9.18), 2019년 제11차 서울특별시 도시·건축공동위원회심(' 19.9.25)를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획(용도지역, 양재택지 지구단위계획)을 결정(변경) 고시하고, 같은법 제32조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 작성하여 이를 고시합니다.

2020년 3월 5일
서울특별시

I. 결정(변경) 취지

‘양재택지 지구단위계획구역’ 내 서초구 우면동 141번지에 대하여 용도지역 변경 및 지구단위계획을 변경하고자 도시관리계획 결정(변경) 하는 사항임

II. 도시관리계획(용도지역)결정(변경)

1. 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (㎡)			비 고
		기 정	변 경	변 경 후	
주거지역	제2종일반주거지역	-	증) 5,098.7	5,098.7	우면동 141 연구시설④-1
녹지지역	자연녹지지역	5,971.8	감) 5,098.7	873.1	대로2-104호선

2. 변경 사유서

위 치	용도지역		면 적 (㎡)	용적률	결정(변경)사유
	기정	변경			
서초구 우면동 141번지	자연녹지 지역	제2종일반주거지역	5,098.7	200%	· 양재R&D혁신지구 내 공공의 선도시설 조성사업 실현을 위해 용도지역 조정필요

III. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)

1. 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)
2. 용도지역에 관한 결정(변경) 조서(변경)
 - 1) 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적 (㎡)			비 고
		기 정	변 경	변 경 후	
주거지역	제2종일반주거지역	-	증) 5,098.7	5,098.7	우면동 141 연구시설④-1
녹지지역	자연녹지지역	5,971.8	감) 5,098.7	873.1	대로2-104호선

2) 변경 사유서

위치	용도지역		면 적 (㎡)	용적률	결정(변경)사유
	기정	변경			
서초구 우면동 141번지	자연녹지 지역	제2종일반주 거지역	5,098.7	200%	• 양재R&D혁신지구 내 공공의 선도시설 조성 사업 실현을 위해 용도지역 조정필요

3. 도시기반시설에 관한 결정(변경)

1) 연구시설 (변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	④	연구시설	우면동142일대	35,396.7	-	35,396.7	82.2.18 (건고 76)	
변경	④	연구시설	우면동142일대	35,396.7	감)5,098.7	30,298.0	82.2.18 (건고 76)	
	④-1	연구시설	우면동141	-	증)5,098.7	5,098.7	82.2.18 (건고 76)	

2) 건축물의 범위

구분	도면표시번호	시설명	위치	건축물의 규모		
				건폐율(%)	용적률(%)	높이(층 또는 m)
신설	④-1	연구시설	우면동 141	60%이하	200%이하	35m이하

3) 변경사유서

도면표시번호	시설명	변 경 내 용	변경사유
④	연구시설	35,396.7㎡ → 30,298㎡ 감) 5,098.7㎡	• 연구시설④-1(우면동141) 분할에 따른 면적 변경
④-1	연구시설	5,098.7㎡	• 연구시설④에서 분할 결정

4. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

구 분	위치	면적(㎡)	기준/ 허용용적률	건폐율	높이	비 고
기 정	우면동141	5,971.8	40%이하/ 50%이하	20%이하	15m이하	
변 경	우면동141	5,098.7	- / 200%이하	60%이하	35m이하	

※ 변경사유서 1) 대로2-104호선(태봉로) 편입(873.1㎡)으로 면적 축소

2) 용도지역 변경에 따른 용적률, 건폐율, 높이 변경

5. 건축물의 배치 및 형태에 관한 계획(변경)

구 분		적 용 지 역	계 획 기 준	비고
기정		•강남대로, 논현로, 남부순환로, 양재대로변	•가로축과 대지형태에 건축물 방향을 일치시켜 방향성 부여	
신설	건축물의 방향성	•우면동 141 (연구시설④-1)	•우면산과 양재천의 녹지 생태축과 경관 연계 •한국교육총연합회 차량출입구 주변 녹지축 훼손 최소화	
기정	건축 한계선	•1~2m이하의 도로확폭이 필요한 가구 및 획지 •미관도로 건축선 후퇴가 이루어지는 지역 •도로모퉁이 등 공개공지의 확보가 필요한 지역 •자연녹지지역(교육문화회관부지)	•도로 경계선을 기준으로 소요 폭원만큼 지정 •3m(건축법 시행령 제31조) •필요면적 또는 범위 •7m	
	벽면 한계선	•과다하게 긴 가구 또는 간선도로변 대규모 대지와 이면부간의 보행통로가 필요한 경우	•폭 4m이상 공공보행통로 확보	
신설	건축 한계선	•우면동 141 (연구시설④-1)	•도로경계선으로부터 3m	태봉로변

IV. 제11차 서울특별시 도시·건축공동위원회심의 개최결과 (' 19.9.25) 심의의견

- ※ 구체적 건축계획 시 우면산과 양재천에서의 녹지 생태축과 경관이 연계될 수 있도록 지구단위계획 지침에 반영 필요
- ※ 교통 수요예측을 통해 태봉로의 완화차선 설치 검토
- ※ 한국교육총연합회 차량출입구 주변 녹지축 훼손이 최소화 될 수 있도록 검토

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

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

VI. 열람장소

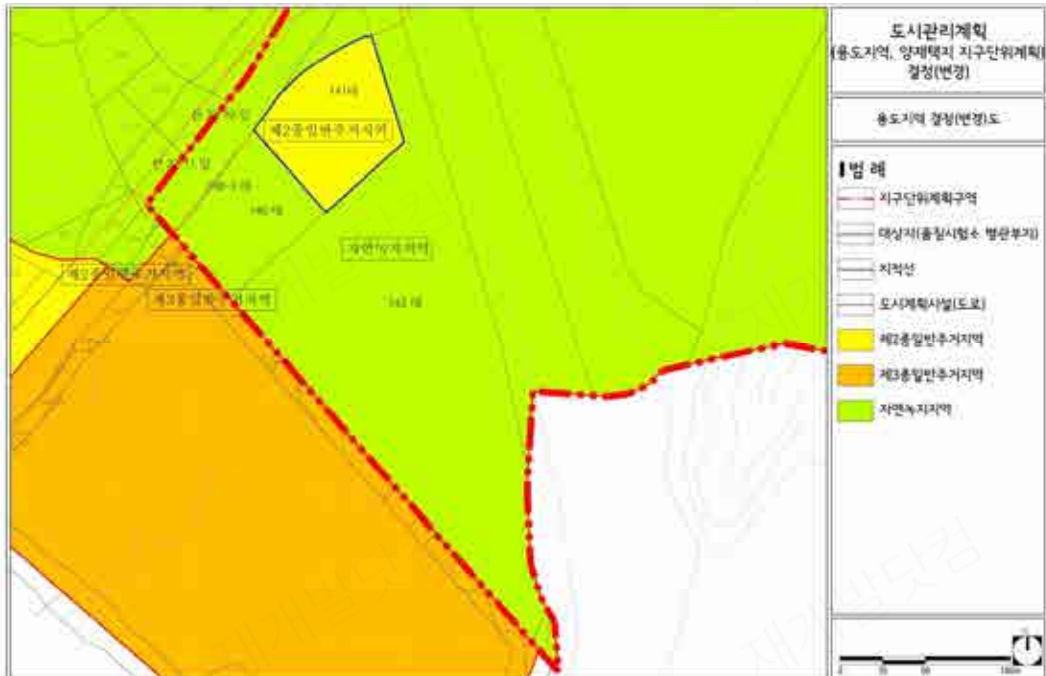
서울특별시 거점성장추진단 산업거점활성화반(☎2133-8477)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

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

■ 용도지역 결정(기정)도



■ 용도지역 결정(변경)도



■ 도시기반시설 결정(기정)도



■ 도시기반시설 결정(변경)도



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도



■ 건축물의 배치계획 결정(기정)도



■ 건축물의 배치계획 결정(변경)도

