

## ◆ 서울특별시고시 제2025-162호

## 도시관리계획(강남구 청담동 52-3번지 일대 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 강남구공고 제2025-94호(2025.01.16.)로 열람공고한 도시관리계획(강남구 청담동 52-3번지 일대 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정(안)에 대하여 2025년 제3차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2025.02.26.) 심의결과(수정가결)를 반영하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조 및 「서울특별시 도시계획조례」 제68조 규정에 따라 다음과 같이 도시관리계획(지구단위계획)을 결정 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 「토지이용규제법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면 고시합니다.

2025년 3월 27일

서울특별시장

## I. 결정 취지

- 노선형 상업지역의 합리적인 토지이용을 도모하고, 도산대로의 활성화 및 도심경쟁력 강화를 위한 역세권 활성화사업을 위해 지구단위계획을 수립하고 도시관리계획으로 결정하는 사항임

## II. 도시관리계획 결정(변경) 사항

## ① 지구단위계획구역에 관한 결정

## 1. 지구단위계획구역에 관한 결정

## 가. 지구단위계획구역 결정 조서

| 구 분 | 도면표시<br>번호 | 구역명                                     | 위치                      | 면적(㎡) |           |         | 비 고 |
|-----|------------|-----------------------------------------|-------------------------|-------|-----------|---------|-----|
|     |            |                                         |                         | 기정    | 변경        | 변경후     |     |
| 신 설 | ①          | 강남구 청담동 52-3번지 일대<br>역세권 활성화사업 지구단위계획구역 | 강남구 청담동<br>52-3번지 외 1필지 | -     | 증)4,730.6 | 4,730.6 | -   |

## ■ 지구단위계획구역 결정 사유서

| 구 분 | 도면표시<br>번호 | 구역명                                     | 위치                      | 면적(㎡)   | 결정사유                                                            |
|-----|------------|-----------------------------------------|-------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------|
| 신 설 | ①          | 강남구 청담동 52-3번지 일대<br>역세권 활성화사업 지구단위계획구역 | 강남구 청담동<br>52-3번지 외 1필지 | 4,730.6 | 역세권 활성화사업 추진을 위해 「서울특별시<br>역세권 활성화사업 운영기준」에 의거<br>지구단위계획구역을 신설함 |

## ② 토지이용 및 시설에 관한 결정

### 1. 용도지역에 관한 결정

#### 가. 용도지역 결정(변경) 조서

| 구 분  |           | 면 적(㎡)  |            |         | 구성비(%) | 비 고 |
|------|-----------|---------|------------|---------|--------|-----|
|      |           | 기 정     | 변 경        | 변경후     |        |     |
| 합 계  |           | 4,730.6 | -          | 4,730.6 | 100.0  | -   |
| 상업지역 | 일반상업지역    | 814.4   | 증) 3,916.2 | 4,730.6 | 100.0  |     |
| 주거지역 | 제3종일반주거지역 | 3,916.2 | 감) 3,916.2 | -       | -      |     |

#### ■ 용도지역 결정(변경) 사유서

| 구분 | 위 치                           | 용도지역          |            | 면 적<br>(㎡) | 결 정 사 유                                                                                                                            |
|----|-------------------------------|---------------|------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                               | 기 정           | 변 경        |            |                                                                                                                                    |
| 기정 | 강남구<br>청담동<br>52-3번지<br>외 1필지 | 일반<br>상업지역    | 일반<br>상업지역 | 814.4      | • 상업지역 유지                                                                                                                          |
| 변경 |                               | 제3종일반<br>주거지역 | 일반<br>상업지역 | 3,916.2    | • 용도지역 상향을 통해 간선도로변 노선상업지역인 도산대로의 활성화를 유도함과 동시에 도심경쟁력 강화를 위한 지원용도(용적률의 50% 이상 관광호텔 설치) 확충을 위해 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」에 의거 용도지역을 변경함 |

### 2. 도시계획시설에 관한 결정

#### 가. 교통시설

##### 1) 도로

| 구분 | 규 모 |    |    |       | 기능       | 연장<br>(m) | 기 점          | 종 점        | 사용<br>형태 | 최초<br>결정일    | 비고       |
|----|-----|----|----|-------|----------|-----------|--------------|------------|----------|--------------|----------|
|    | 등급  | 류별 | 번호 | 폭원(m) |          |           |              |            |          |              |          |
| 기정 | 대로  | 3  | 71 | 50    | 보조<br>간선 | 3,262     | 신사동<br>501-2 | 청담동<br>130 | 일반<br>도로 | `08<br>09.26 | 도산<br>대로 |

주1) 대상지와 인접한 도시계획시설 도로임

### ③ 공공기여에 관한 결정

#### 1. 공공기여에 관한 결정

##### 가. 공공기여계획 결정 조서

| 구 분                                 | 기준(허용)용적률 | 상한용적률 | 공공기여기준                           | 계획내용                                                                                                                                                                       | 비고 |
|-------------------------------------|-----------|-------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 제3종일반주거지역,<br>일반상업지역<br>→<br>일반상업지역 | 344%      | 800%  | 부지면적의<br>28.5% 이상<br>(1,348.23㎡) | <ul style="list-style-type: none"> <li>공공기여율 : 총 28.5% (1,348.23㎡) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지역필요시설 : 3.3%</li> <li>- 현금기부채납 : 25.2%</li> </ul> </li> </ul> |    |

주1) 기준(허용)용적률은 용도지역 변경 전 제3종일반주거지역(250%)과 일반상업지역(800%)의 가중평균 용적률임

주2) 「서울특별시 역사권 활성화사업 운영기준」 4-1-1에 따라 증가하는 용적률의 50%를 부지면적으로 환산함

주3) 공공기여량은 사업자가 제시한 감정가액(중후 110,000,000원/㎡, 2023.09.기준)으로 산출하였으며, 향후 건축심의 전 공공시설등 부지가액 산정을 위한 감정 평가를 시행하고, 결과를 반영하여 공공기여 계획을 확정하여야 함

주4) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조의2에 따라, 향후 감정평가 시행을 통해 토지가치 상승분의 범위로 공공기여 총량이 조정될 수 있음

#### ■ 공공기여계획 세부내역

| 구 분          |                   | 면 적      |               |               |                 | 건축물<br>연면적<br>(㎡) | 위치   | 비 고                   |
|--------------|-------------------|----------|---------------|---------------|-----------------|-------------------|------|-----------------------|
|              |                   | 소계(㎡)    | 부지제공<br>면적(㎡) | 환산부지<br>면적(㎡) | 구성비<br>(%)      |                   |      |                       |
| 구역 내<br>(시설) | 문화및집회시설           | 157.62   | 107.79        | 49.83         | 3.3<br>(11.7)   | 1,500.32          | 지하1층 | 도산대로변<br>직접 진출입<br>가능 |
| 구역 외<br>(비용) | 서울시 공공시설등<br>설치비용 | 833.43   | -             | 833.43        | 17.6<br>(61.8)  | -                 | 서울시  | 설치비용<br>70%           |
|              | 강남구 공공시설등<br>설치비용 | 357.18   | -             | 357.18        | 7.6<br>(26.5)   | -                 | 강남구  | 설치비용<br>30%           |
|              | 소계                | 1,190.61 | -             | 1,190.61      | 25.2<br>(88.3)  | -                 | -    | -                     |
| 계            |                   | 1,348.23 | 107.79        | 1,240.44      | 28.5<br>(100.0) | 1,500.32          | -    | -                     |

주1) 공공기여량은 사업자가 제시한 감정가액(중후 110,000,000원/㎡, 2023.09.기준)으로 산출하였으며, 향후 건축심의 전 공공시설등 부지가액 산정을 위한 감정 평가를 시행하고, 결과를 반영하여 공공기여 계획을 확정하여야 함

주2) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조의2에 따라, 향후 감정평가 시행을 통해 토지가치 상승분의 범위로 공공기여 총량이 조정될 수 있음

#### ④ 획지 및 건축물 등에 관한 결정

##### 1. 가구 및 획지에 관한 결정

###### 가. 가구 및 획지에 관한 결정 조서

| 구 분 | 획지번호 | 면 적(㎡)  | 획지                      |         | 비고 |
|-----|------|---------|-------------------------|---------|----|
|     |      |         | 위 치                     | 면 적(㎡)  |    |
| 신 설 | ①    | 4,730.6 | 강남구 청담동<br>52-3번지 외 1필지 | 4,730.6 |    |

#### ■ 가구 및 획지 결정 사유서

| 구 분 | 획지번호 | 계획내용             | 결정사유                     |
|-----|------|------------------|--------------------------|
| 신 설 | ①    | 획지 신설 : 4,730.6㎡ | 역세권 활성화사업 추진을 위한 획지계획 수립 |

##### 2. 건축물 등에 관한 결정

###### 가. 건축물의 용도에 관한 결정 조서

###### 1) 불허용도

| 구 분 | 도면표시번호      | 위치 | 계획내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 비고                         |
|-----|-------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 신 설 | 불허용도<br>(A) | 전층 | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축법 시행령 별표1 제1호의 단독주택</li> <li>건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택(주거복합건물 제외)</li> <li>건축법 시행령 별표1 제12호의 자연권 수련시설, 유스호텔, 야영장</li> <li>건축법 시행령 별표1 제17호의 공장</li> <li>건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설</li> <li>건축법 시행령 별표1 제21호의 동물 및 식물 관련시설</li> <li>건축법 시행령 별표1 제23호의 교정시설</li> </ul> | 서울시<br>도시계획조례<br>[별표9]에 따름 |

###### 2) 지정용도

| 구 분 | 도면표시번호      | 계획내용                                                                                                                                                                                                                                                  | 비고                                                                                  |
|-----|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 신 설 | 지정용도<br>(a) | <ul style="list-style-type: none"> <li>「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제2호 가목의 관광호텔업               <ul style="list-style-type: none"> <li>관광호텔의 부대시설은 「관광진흥법 시행규칙」 제25조의3 제3항 및 「호텔업 등 급결정업무 위탁 및 등급결정에 관한 요령」에 따라 관광호텔업 최고등급 항목에 부합하는 시설 설치</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>의무사항</li> <li>용적률의 50% 이상 관광호텔 설치</li> </ul> |

※ 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」 3-1-3.에 의거 용도지역 상황에 따른 복합용도 기준준수를 위한 지정용도 조건사항임

주1) 「호텔업 등급결정업무 위탁 및 등급결정에 관한 요령」 [별표2]에 따라 5성급인 경우, 로비·식음료시설 3개 이상·부대시설(체력단련실, 수영장, 사우나, 스파 등) 1개 이상·편의시설(기념품점, 헤어숍, 쇼핑 아케이드, 제과점 등) 1개 이상·50명 이상(1인당 1.2㎡) 가능한 연회시설·회의시설·비즈니스센터 등 의무 설치

주2) 관련 규정 개정 시에는 그에 따름

## 나. 건축물의 밀도에 관한 결정 조서

## 1) 건폐율에 관한 계획

| 구 분    | 적용기준   | 계획내용   | 비고                         |
|--------|--------|--------|----------------------------|
| 일반상업지역 | 60% 이하 | 60% 이하 | 「서울특별시 도시계획조례」 제44조 제1항 준용 |

## 2) 용적률에 관한 계획

## 가) 용적률

| 용도지역                 |        | 계획내용    |         | 비고                               |
|----------------------|--------|---------|---------|----------------------------------|
| 변경 전                 | 변경 후   | 기준(허용)  | 상한      |                                  |
| 제3종일반주거지역,<br>일반상업지역 | 일반상업지역 | 344% 이하 | 800% 이하 | 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」 3-2-1. 준용 |

주1) 기준(허용)용적률은 용도지역 변경 전 제3종일반주거지역(250%)과 일반상업지역(800%)의 가중평균 용적률임

## 나) 가산용적률

| 구 분                                                                                                         | 적용기준                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 완화내용 | 비고                |  |  |     |     |     |        |   |   |   |        |         |   |                   |      |        |   |        |                            |   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|--|--|-----|-----|-----|--------|---|---|---|--------|---------|---|-------------------|------|--------|---|--------|----------------------------|---|
| 관광호텔                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>「도시계획조례」 제55조에 따라 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제2호 가목 및 다목의 관광호텔업, 한국전통호텔업을 위한 관광숙박시설을 건축하는 경우</li> <li>상한용적률(계획용적률을 별도로 정하는 경우 계획용적률)의 1.2배 이하의 범위 안에서 용적률 완화 가능</li> <li>※ 관광호텔 연면적 비율에 대해서만 완화 적용</li> <li>산정식</li> </ul> <table border="1"> <tr> <th rowspan="2">항목</th> <th colspan="3">처리기준 및 계수</th> </tr> <tr> <th>0.8</th> <th>0.9</th> <th>1.0</th> </tr> <tr> <td>상대정화구역</td> <td>-</td> <td>0</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>공개공지면적</td> <td>법정면적 확보</td> <td>-</td> <td>법정면적의 25% 이상 추가확보</td> </tr> <tr> <td>객실비율</td> <td>70% 미만</td> <td>-</td> <td>80% 이상</td> </tr> </table> | 항목   | 처리기준 및 계수         |  |  | 0.8 | 0.9 | 1.0 | 상대정화구역 | - | 0 | X | 공개공지면적 | 법정면적 확보 | - | 법정면적의 25% 이상 추가확보 | 객실비율 | 70% 미만 | - | 80% 이상 | 가산용적률<br>2가지 항목<br>중첩 적용가능 | - |
|                                                                                                             | 항목                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      | 처리기준 및 계수         |  |  |     |     |     |        |   |   |   |        |         |   |                   |      |        |   |        |                            |   |
| 0.8                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0.9  | 1.0               |  |  |     |     |     |        |   |   |   |        |         |   |                   |      |        |   |        |                            |   |
| 상대정화구역                                                                                                      | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0    | X                 |  |  |     |     |     |        |   |   |   |        |         |   |                   |      |        |   |        |                            |   |
| 공개공지면적                                                                                                      | 법정면적 확보                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -    | 법정면적의 25% 이상 추가확보 |  |  |     |     |     |        |   |   |   |        |         |   |                   |      |        |   |        |                            |   |
| 객실비율                                                                                                        | 70% 미만                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -    | 80% 이상            |  |  |     |     |     |        |   |   |   |        |         |   |                   |      |        |   |        |                            |   |
| <div>             상한용적률의 20% × 상대정화구역 계수 ×<br/>             공개공지면적 계수 × 객실비율 × 관광호텔 연면적 비율           </div> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |      |                   |  |  |     |     |     |        |   |   |   |        |         |   |                   |      |        |   |        |                            |   |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                            |   |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---|
| 친환경 건축물 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조 및 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」에서 정한 ZEB 인증, 녹색건축 및 건축물에너지효율 인증 기준을 초과 획득 시 용적률 완화 적용. 이 경우, ZEB 인증에 따른 용적률 완화를 우선 검토</li> <li>• 「건축법」 제65조의2 및 「지능형건축물 인증기준」에서 정한 지능형건축물의 인증을 통해 용적률을 완화받는 경우. 단, ZEB 인증을 받은 경우에 한하여 지능형건축물 인증에 따른 용적률 완화 적용이 가능</li> <li>• 용적률 완화량의 합은 기준(허용)용적률의 15%를 초과할 수 없음</li> </ul> | 가산용적률<br>2가지 항목<br>중첩 적용가능 | - |
|         | 법적용적률 × ∑친환경 건축물 인증 완화비율(β)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                            |   |

주1) 「서울특별시 역사권활성화사업 운영기준」에 따라 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」 'II. 4-3-2. 개발사업형의 (7)관광숙박시설 건립 시 용적률 완화기준' 및 'II. 3-8-3. 상한용적률 인센티브' 준용

주2) 친환경 건축물 인증 완화비율( $\beta$ )

① 에너지효율등급 및 ZEB 인증

| 구분       | ZEB1 | ZEB2 | ZEB3 | ZEB4 | ZEB5 | 에너지<br>효율<br>1++ | 에너지<br>효율<br>1+ |
|----------|------|------|------|------|------|------------------|-----------------|
| 완화<br>비율 | 15%  | 14%  | 13%  | 12%  | 11%  | 6%               | 3%              |

② 녹색건축 인증

| 완화조건        | 최대완화비율 |
|-------------|--------|
| 녹색건축 최우수 등급 | 6%     |
| 녹색건축 우수 등급  | 3%     |

주3) 관련 규정 개정 시에는 그에 따름

#### 다) 용적률 적용기준(의무사항)

| 구 분          |                         | 적용기준  | 계획내용                                                                                                                                                                                           | 완화내용                                                                                                                                                                               | 비고                       |
|--------------|-------------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 건축물<br>용도 구분 | 공공기여 및<br>공공시설등<br>설치기준 | 공공기여  | <ul style="list-style-type: none"> <li>공공기여 기준 : 28.5% 이상*</li> </ul>                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>부지면적의 28.5%                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지역필요시설 3.3%</li> <li>- 현금기부채납 25.2%</li> </ul> </li> </ul> | 모든<br>항목을<br>충족<br>하여야 함 |
|              |                         | 복합용도  | <ul style="list-style-type: none"> <li>복합용도 도입 여부                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전체 용적률의 50% 이상 업무시설(오피스텔 제외) 또는 관광호텔 설치</li> </ul> </li> </ul>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>관광호텔 전체 용적률의 50.1% 설치</li> </ul>                                                                                                            |                          |
|              |                         | 비주거시설 | <ul style="list-style-type: none"> <li>가로활성화를 도모하기 위한 지상1층 비주거시설 설치                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가로에서 직접 진출입이 가능한 경우 지하1층 설치 허용</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>간선도로변 직접 진출입이 가능한 지하1층 비주거시설 설치</li> </ul>                                                                                                  |                          |
|              |                         | 비주거비용 | <ul style="list-style-type: none"> <li>용적률의 10% 이상</li> </ul>                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>용적률의 50.1%</li> </ul>                                                                                                                       |                          |
|              |                         |       | <ul style="list-style-type: none"> <li>전체 연면적의 20% 이상</li> </ul>                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>전체 연면적의 47.2%</li> </ul>                                                                                                                    |                          |
|              |                         |       |                                                                                                                                                                                                | 기준(허용) 용적률 344%<br>상한 용적률 800% 부여                                                                                                                                                  |                          |

| 구 분        |        | 적용기준                                                             | 계획내용                                                         | 완화내용 | 비고 |
|------------|--------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------|----|
|            | 주거용적률  | • 주거 용적률 400% 이하                                                 | • 공동주택 용적률 274.3%                                            |      |    |
| 주택건설<br>기준 | 주민공동시설 | • 주민공동체 활성화를 위해 100㎡ 이상의<br>주민공동시설 설치                            | • 주민공동시설 100㎡ 설치                                             |      |    |
| 건축물<br>형태  |        | • 3가지 의무적 이행 적용<br>- 지속가능형 공동주택<br>- 친환경 건축물<br>- 역사문화 보전 : 해당 시 | • 2가지 이행 적용<br>- 지속가능형 공동주택<br>- 친환경 건축물<br>- 역사문화 보전 : 해당없음 |      |    |

주1) 「서울특별시 역사권 활성화사업 운영기준」 준용(2024.12.26 기준)

주2) 향후, 건축심의 결과 등에 따라 역사권 활성화사업 운영기준 내에서 계획내용의 면적 및 비율 등은 변경될 수 있음

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

### 3) 건축물 높이에 관한 계획

| 구 분    | 계획내용         | 비고                               |
|--------|--------------|----------------------------------|
| 일반상업지역 | 최고높이 195m 이하 | 「서울특별시 역사권 활성화사업 운영기준」 3-3-5. 준용 |

## 다. 건축물의 배치 및 형태 등에 관한 결정 조서

### 1) 건축물의 배치에 관한 계획

| 구 분   | 위 치              | 계획내용         | 비고      |
|-------|------------------|--------------|---------|
| 건축한계선 | 도산대로변(50m 도로)    | 대지경계선으로부터 3m | 결정도에 따름 |
|       | 도산대로94길변(8m 도로)  | 대지경계선으로부터 3m |         |
|       | 도산대로102길변(6m 도로) | 대지경계선으로부터 3m |         |
| 벽면한계선 | 도산대로변(50m 도로)    | 대지경계선으로부터 5m |         |

## 2) 건축물의 형태 및 외관에 관한 계획

| 구 분       | 상세구분             | 계획내용                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 비고 |
|-----------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 건축물<br>형태 | 형태               | <ul style="list-style-type: none"> <li>간선도로의 개방감 확보를 위해 고층부(16층이상)는 건폐율 30% 이하의 탑상형 건축물을 권장</li> </ul>                                                                                                                                                                                            | -  |
|           | 스카이가든            | <ul style="list-style-type: none"> <li>스카이가든 전망공간 확보               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 일반인에게 조망기회 제공 및 접근 가능한 엘리베이터 등의 시설 설치</li> <li>- 스카이가든 내 호텔에서 운영하는 부대시설 설치</li> <li>- 위치 : 피난안전구역 상부 2개층에 4면 조망가능한 위치</li> <li>- 개방시간 : 호텔 부대시설의 운영시간과 연계하여 개방</li> </ul> </li> </ul> | -  |
|           | 개구부              | <ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 1층 바닥높이는 접한 보도 또는 도로로부터 일반인 및 장애인의 진출입에 불편함이 없도록 해야함</li> </ul>                                                                                                                                                                                       | -  |
| 건축물<br>외관 | 투시벽 및 투<br>시형 셔터 | <ul style="list-style-type: none"> <li>간선도로에 면한 건축물의 1층 전면의 50% 이상을 투시형으로 설치하여야 하며, 셔터를 설치하는 경우에는 투시형 셔터를 사용</li> </ul>                                                                                                                                                                           | -  |

## 3. 기타사항에 관한 결정

## 가. 대지내 공지에 관한 결정 조서

| 구 분  | 위 치                                                               | 계획내용                                                                                                                                                                      | 비고      |
|------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 전면공지 | <ul style="list-style-type: none"> <li>도산대로변(50m 도로)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>보도형 전면공지 3m</li> </ul>                                                                                                             | 결정도에 따름 |
|      | <ul style="list-style-type: none"> <li>도산대로94길변(8m 도로)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>보도형 전면공지 3m</li> </ul>                                                                                                             |         |
| 공개공지 | <ul style="list-style-type: none"> <li>도산대로변(50m 도로)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>도산대로변 1개소 설치               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 일반인의 접근 및 이용이 편리하고 가로환경과 조화를 이루는 형태로 조성</li> </ul> </li> </ul> |         |

## 나. 교통처리에 관한 결정 조서

| 구 분          | 위치    | 계획내용               | 비고      |
|--------------|-------|--------------------|---------|
| 차량출입<br>불허구간 | 도산대로변 | 간선도로변 차량출입 불허구간 지정 | 결정도에 따름 |

## ⑤ 경미한 사항에 관한 결정

- 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시관리계획의 결정) 제4항, 「서울특별시 도시계획조례」 제19조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등)의 규정에 의한다.
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시관리계획의 결정) 제4항제9호에 의해 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 다음과 같다.
  - 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」 5-1-2.에 따라 감정평가 결과를 반영하기 위해 시 주관부서와 협의하여 공공기여 총량 및 공공기여 세부내역의 변경
  - 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」 4-1-2.에 따라 시 주관부서와 협의하여 공공기여 총량 범위 내 공공기여시설의 용도, 규모 등을 변경하는 경우

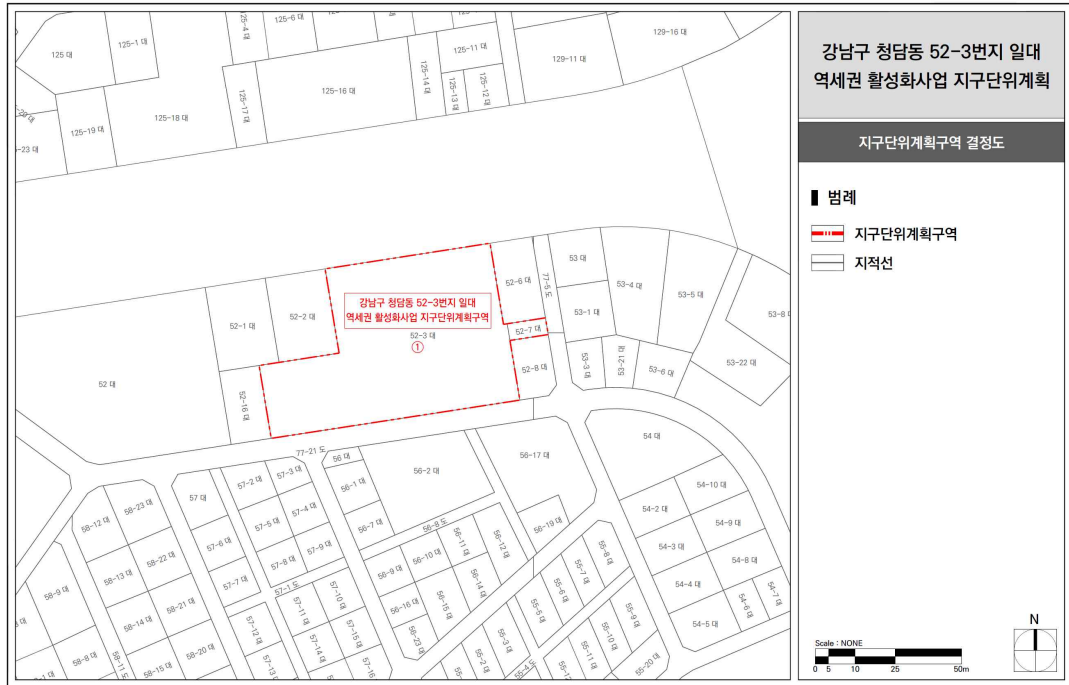
## Ⅲ. 관계도면 : 붙임 참조

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

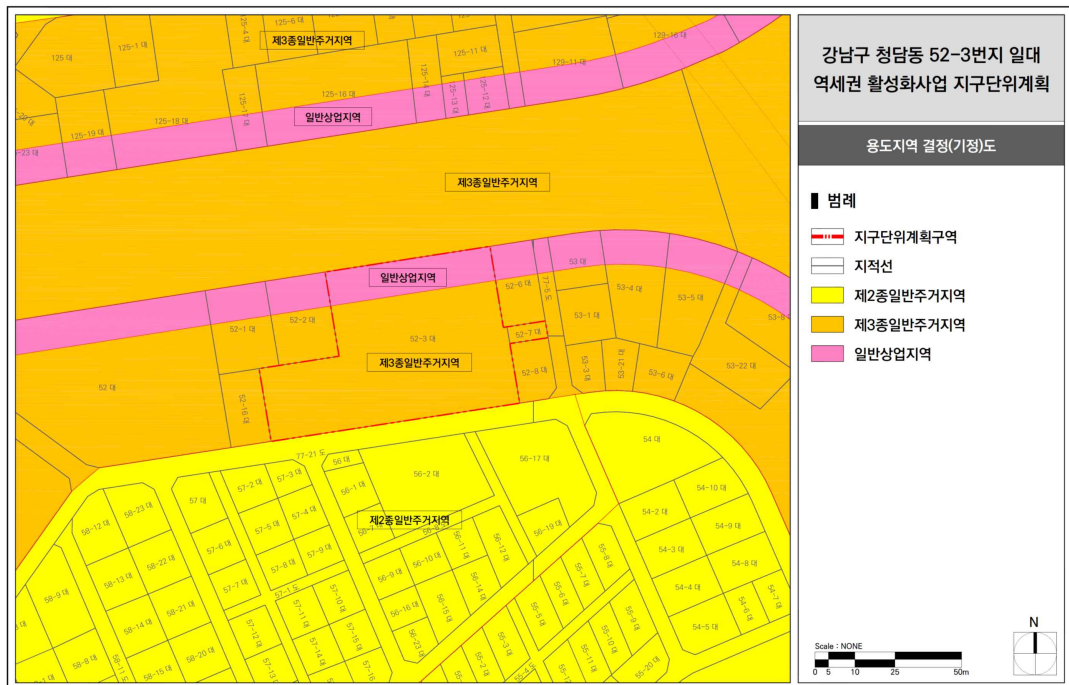
Ⅳ. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시공간전략과(☎ 02-2133-4655)와 강남구청 도시계획과(☎ 02-6423-6103)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

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

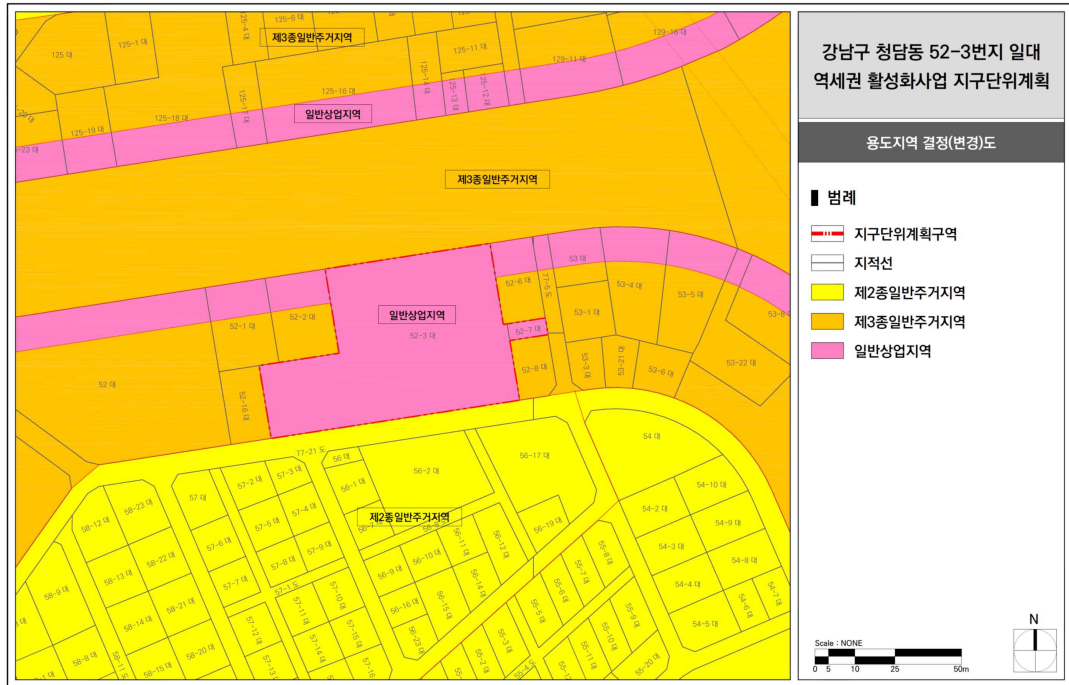
## ■ 지구단위계획 결정도



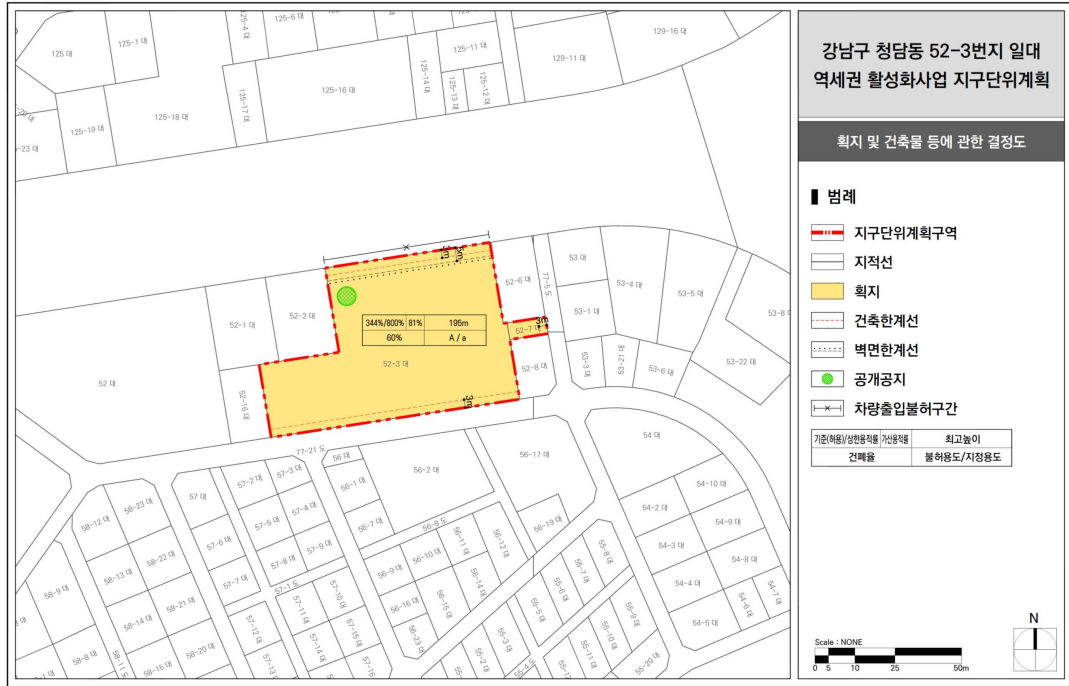
## ■ 용도지역 결정(기정)도



■ 용도지역 결정(변경)도



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도



■ 지구단위계획 종합 결정도

