Ⅳ. 도시관리계획 결정(변경)에 필요한 관계 서류 및 도면(변경)

1. 용도지역·지구·구역 및 도시계획시설 결정(변경) 조서(변경)

가. 용도지역 결정(변경없음)

1) 서울특별시

■ 용도지역 결정 조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		605,598,289	-	605,598,289	100.00	
주거지역	소 계	325,946,875	-	325,946,875	53.82	
	제1종 전용주거지역	4,992,165	-	4,992,165	0.82	
	제2종 전용주거지역	751,996	-	751,996	0.12	
	제1종 일반주거지역	67,447,623	-	67,447,623	11.14	
	제2종 일반주거지역	141,287,987	-	141,287,987	23.33	
	제3종 일반주거지역	98,314,657	-	98,314,657	16.23	
	준 주 거 지 역	13,152,447	-	13,152,447	2.18	
상업지역	소 계	25,298,842	-	25,298,842	4.18	
	중 심 상 업 지 역	358,676	-	358,676	0.06	
	일 반 상 업 지 역	22,575,306	-	22,575,306	3.73	
	근 린 상 업 지 역	825,752	-	825,752	0.14	
	유 통 상 업 지 역	1,539,108	-	1,539,108	0.25	
공업지역	소 계	19,977,326	-	19,977,326	3.30	
	전 용 공 업 지 역	-	-	-	-	
	일 반 공 업 지 역	-	-	-	-	
	준 공 업 지 역	19,977,326	-	19,977,326	3.30	
녹지지역	소 계	234,375,246	-	234,375,246	38.70	
	보 전 녹 지 지 역	72,603	-	72,603	0.01	
	생 산 녹 지 지 역	1,057,622	-	1,057,622	0.17	
	자 연 녹 지 지 역	233,245,021	-	233,245,021	38.52	

2) 수서역세권 공공주택지구

■ 용도지역 결정 조서

구 분		면적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
총 계		386,479	-	386,479	100.0	
주거지역	소계	116,902	-	116,902	30.3	
	제2종일반주거지역	13,036	-	13,036	3.4	
	제3종일반주거지역	88,482	-	88,482	22.9	
	준주거지역	15,384	-	15,384	4.0	
상업지역	소계	196,914	-	196,914	50.9	
	일반상업지역	196,914	-	196,914	50.9	
녹지지역	소계	72,663	-	72,663	18.8	
	자연녹지지역	72,663	-	72,663	18.8	

나. 용도구역(개발제한구역 해제) 결정 (변경없음)

1) 서울특별시 용도구역 결정 조서

구분	구역명	위 치	면 적(㎢)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
기정	서울특별시 개발제한구역	서울특별시 강남구 수서동 187번지 등 일원	149.23	-	149.23	

다. 지구단위계획구역 결정 조서(변경없음)

1) 지구단위계획구역 결정 조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
기정	-	수서역세권 지구단위계획구역	서울특별시 강남구 수서동 187번지 등 일원	386,479	-	386,479	

라. 도시계획시설 결정(변경)

1) 교통시설(변경)

가) 도로(변경)

■ 도로계획(총괄)

류 별			합 계			1 류			2 류			3 류		
			노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	기정	소계	9(4)	4,658.0	65,382.0	6(3)	2,733.0	47,133.4	2(1)	1,608.0	15,862.6	1	317.0	2,386.0
		1단계	1	403	7,562.6	-	-	-	1	403.0	7,562.6	-	-	-
		2-1단계	4	1,499.0	15,718.4	3	766.0	11,626.4	1	733.0	4,092.0	-	-	-
		2-2단계	4(4)	2,756.0	42,101.0	3(3)	1,967.0	35,507.0	(1)	472.0	4,208.0	1	317.0	2,386.0
	변경	소계	9(4)	4,658.0	65,382.0	6(3)	2,733.0	47,128.0	2(1)	1,608.0	15,868.0	1	317.0	2,386.0
		1단계	1	403.0	7,562.6	-	-	-	1	403.0	7,562.6	-	-	-
		2-1단계	3	766.0	11,622.0	3	766.0	11,622.0	-	-	-	-	-	-
		2-2단계	2(3)	889.0	13,314.0	2(3)	889.0	13,314.0	-	-	-	-	-	-
		3-1단계	1	733.0	4,097.4	-	-	-	1	733.0	4,097.4	-	-	-
		3-2단계	2(1)	1,867.0	28,786.0	1	1,078.0	22,192.0	(1)	472.0	4,208.0	1	317.0	2,386.0
대로	기정	소계	3(2)	1,946.0	11,693.0	1(1)	424.0	1,007.0	1(1)	1,205.0	8,300.0	1	317.0	2,386.0
		1단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		2-1단계	2	1,025.0	4,875.0	1	292.0	783.0	1	733.0	4,092.0	-	-	-
		2-2단계	1(2)	921.0	6,818.0	(1)	132.0	224.0	(1)	472.0	4,208.0	1	317.0	2,386.0
	변경	소계	3(2)	1,946.0	11,698.4	1(1)	424.0	1,007.0	1(1)	1,205.0	8,305.4	1	317.0	2,386.0
		1단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		2-1단계	1	292.0	783.0	1	292.0	783.0	-	-	-	-	-	-
		2-2단계	(1)	132.0	224.0	(1)	132.0	224.0	-	-	-	-	-	-
		3-1단계	1	733.0	4,097.4	-	-	-	1	733.0	4,097.4	-	-	-
		3-2단계	1(1)	789.0	6,594.0	-	-	-	(1)	472.0	4,208.0	1	317.0	2,386.0
중로	기정	소계	5(2)	2,386.0	50,333.0	4(2)	1,983.0	42,770.4	1	403.0	7,562.6	-	-	-
		1단계	1	403.0	7,562.6	-	-	-	1	403.0	7,562.6	-	-	-
		2-1단계	2	474.0	10,843.4	2	474.0	10,843.4	-	-	-	-	-	-
		2-2단계	2(2)	1,509.0	31,927.0	2(2)	1,509.0	31,927.0	-	-	-	-	-	-
	변경	소계	5(2)	2,386.0	50,327.6	4(2)	1,983.0	42,765.0	1	403.0	7,562.6	-	-	-
		1단계	1	403.0	7,562.6	-	-	-	1	403.0	7,562.6	-	-	-
		2-1단계	2	474.0	10,839.0	2	474.0	10,839.0	-	-	-	-	-	-
		2-2단계	1(2)	431.0	9,734.0	1(2)	431.0	9,734.0	-	-	-	-	-	-
		3-1단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		3-2단계	1	1,078.0	22,192.0	1	1,078.0	22,192.0	-	-	-	-	-	-
소로	기정	소계	1	326.0	3,356.0	1	326.0	3,356.0	-	-	-	-	-	-
		1단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		2-1단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		2-2단계	1	326.0	3,356.0	1	326.0	3,356.0	-	-	-	-	-	-
	변경	소계	1	326.0	3,356.0	1	326.0	3,356.0	-	-	-	-	-	-
		1단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		2-1단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		2-2단계	1	326.0	3,356.0	1	326.0	3,356.0	-	-	-	-	-	-
		3-1단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		3-2단계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

*괄호( )는 중복된 노선으로 노선수에 포함되지 않으며, 노선수는 각 단계 구분에 따라 2-1단계 및 3-1단계에 일괄 표시하였음

■ 도로 결정조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	대로	1	73	35~38	보조간선도로	1,016 (424)	강남구 율현동366-4	송파구 문정동 419-3	일반도로	-	서고 제2006-65호 (06.2.23)	ㅇ2-1,2-2단계 ㅇ중복결정 -철도1 : 10㎡
기정	대로	2	27	30~60 (30~42.6)	보조간선도로	3,750 (1,205)	강남구 수서동 (142호광장)	강남구 세곡동 (39호 광장)	일반도로	-	건고41호 (84.2.14)	ㅇ2-1,2-2단계 ㅇ중복결정 -고속철도(분당선본선) : 567㎡ -하수도 : 58㎡
변경	대로	2	27	30~60 (30~42.6)	보조간선도로	3,750 (1,205)	강남구 수서동 (142호광장)	강남구 세곡동 (39호 광장)	일반도로	-	건고41호 (84.2.14)	ㅇ3-1,3-2단계 ㅇ중복결정 -고속철도(분당선본선) : 567㎡ -하수도 : 58㎡
기정	대로	3	192	27~30	자동차전용도로	9,416 (317)	송파구 장지동 717	광진구 노유동 96-4	일반도로	-	서고 제94-43호 (96.3.2)	ㅇ2-2단계
변경	대로	3	192	27~30	자동차전용도로	9,416 (317)	송파구 장지동 717	광진구 노유동 96-4	일반도로	-	서고 제94-43호 (96.3.2)	ㅇ3-2단계
기정	중로	1	1	24	집산도로	276	중로1-2	대로2-27	일반도로	-	-	ㅇ2-2단계 ㅇ중복결정 -철도2 : 6,406㎡ -고속철도(분당선본선) : 504㎡ - 유수지 : 216㎡ - 하수도 : 1,125㎡
기정	중로	1	2	20	집산도로	1,078	대로1-73	대로3-192	일반도로	-	-	ㅇ2-2단계 ㅇ중복결정 -철도2 : 7,102㎡ -고속철도(분당선본선) : 991㎡ -유수지 : 4,290㎡
변경	중로	1	2	20	집산도로	1,078	대로1-73	대로3-192	일반도로	-	-	ㅇ3-2단계 ㅇ중복결정 -철도2 : 7,102㎡ -고속철도(분당선본선) : 991㎡ -유수지 : 4,290㎡

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	3	24	국지도로	293	중로1-4	중로1-1	일반도로	-	-	○2-1,2-2단계 ○중복결정 -철도1 : 49㎡
기정	중로	1	4	20	집산도로	336	중로1-2	대로2-27	일반도로	-	-	○2-1,2-2단계 ○중복결정 -철도1 : 1,253㎡
기정	중로	2	1	15~17	집산도로	403	대로1-73	중로1-4	일반도로	-	-	○1단계
기정	소로	1	1	10	국지도로	326	중로1-4	중로1-1	일반도로	-	-	○2-2단계 ○중복결정 -고속철도(분당선본선) : 346㎡

※ ( )는 지구내 면적

■ 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로2-27	대로2-27	• 단계구분 변경 (2-1, 2-2단계 → 3-1, 3-2단계)	• 지구계획 단계구분 변경에 따른 변경
대로3-192	대로3-192	• 단계구분 변경 (2-2단계 → 3-2단계)	• 지구계획 단계구분 변경에 따른 변경
중로1-2	중로1-2	• 단계구분 변경 (2-2단계 → 3-2단계)	• 지구계획 단계구분 변경에 따른 변경

나) 철도(변경)

■ 철도 결정조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위치			연장(m)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
기정	1	철도 (고속철도)	고속철도	강남구 수서동 214-3	강남구 세곡동 13-4	-	2,920	104,576 (48,162)	국토부고시 제2011-246호 (11.05.27)	○ 2-2단계 ○ 중복결정 -대로1-73 : 10㎡ -중로1-3 : 49㎡ -중로1-4 : 1,253㎡ -근린공원1 : 21,168㎡ -근린공원2 : 26,135㎡
기정	2	철도 (수서역)	고속철도	강남구 수서동 214-3	강남구 세곡동 114-3	-	445	109,679	국토부고시 제2011-246호 (11.05.27)	○ 2-2단계 ○ 중복결정 -중로1-1 : 6,406㎡ -중로1-2 : 7,102㎡ -고속철도(분당선 본선) : 8,260㎡ -유수지 : 6,944㎡ -하수도 : 1,228㎡
변경	2	철도 (수서역)	고속철도	강남구 수서동 214-3	강남구 세곡동 114-3	-	445	109,679	국토부고시 제2011-246호 (11.05.27)	○ 2-2, 3-2단계 ○ 중복결정 -중로1-1 : 6,406㎡ -중로1-2 : 7,102㎡ -고속철도(분당선 본선) : 8,260㎡ -유수지 : 5,643㎡ -하수도 : 1,228㎡
기정	3	철도 (수서역)	고속철도	강남구 세곡동 204-1	강남구 세곡동 204-1	-	-	2,440	-	○ 2-2단계 ○ 국가귀속
기정	-	고속철도 (분당선)	본선	강남구 일원동 1-1	송파구 장지동		5,517 (623)	-	건설부고시 592호 1991.10.11	○ 2-2단계 ○ 폭:11.66m ○ 중복결정 -대로2-27 : 567㎡ -중로1-1 : 504㎡ -중로1-2 : 991㎡ -소로1-1 : 346㎡ -철도2 : 8,260㎡ -하수도 : 105㎡ -근린공원1 : 32㎡
변경	-	고속철도 (분당선)	본선	강남구 일원동 1-1	송파구 장지동		5,517 (623)	-	건설부고시 592호 1991.10.11	○ 2-2, 3-2단계 ○ 폭:11.66m ○ 중복결정 -대로2-27 : 567㎡ -중로1-1 : 504㎡ -중로1-2 : 991㎡ -소로1-1 : 346㎡ -철도2 : 8,260㎡ -하수도 : 105㎡ -근린공원1 : 32㎡

※ ( )는 지구내 면적

■ 철도 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
2	철도 (수서역)	• 단계구분 변경 (2-2단계 → 2-2, 3-2단계)	• 지구계획 단계구분 변경에 따른 변경
-	고속철도 (분당선)	• 단계구분 변경 (2-2단계 → 2-2, 3-2단계)	• 지구계획 단계구분 변경에 따른 변경

2) 공간시설(변경)

가) 공원(변경없음)

■ 공원 결정조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계				-	67,480	-	67,480	-	
기정	1	수서1호 근린공원	근린공원	자곡동 143 일원	30,834	-	30,834	-	○2-1,2-2단계 ○중복결정 -철도1 :21,168㎡ -고속철도(분당선) : 32㎡
기정	2	수서2호 근린공원	근린공원	자곡동 133 일원	36,646	-	36,646	-	○2-1,2-2단계 ○중복결정 -철도1 :26,135㎡ ○과학관 포함

나) 녹지(변경)

■ 녹지 결정조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계				-	16,142.0	-	16,142.0	-	
기정	1	녹지	경관녹지	자곡동 357 일원	9,709.0	-	9,709.0	-	○1단계
기정	2	녹지	경관녹지	자곡동 100-1일원	993.0	-	993.0	-	○2-1단계
기정	1	녹지	연결녹지	자곡동 196 일원	1,373.0	-	1,373.0	-	○1단계
변경	2	녹지	연결녹지	자곡동 325-2일원	1,291.7	-	1,291.7	-	○3-1단계
기정	3	녹지	연결녹지	자곡동 168 일원	1,142.0	-	1,142.0	-	○2-2단계
기정	4	녹지	연결녹지	자곡동 324-1일원	713.1	-	713.1	-	○1단계
기정	5	녹지	연결녹지	자곡동 327 일원	920.2	-	920.2	-	○1단계

■ 녹지 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
2	연결녹지	• 단계구분 변경 (2-1단계 → 3-1단계)	• 지구계획 단계구분 변경에 따른 변경

3) 공공·문화체육시설(변경없음)

가) 학교(변경없음)

■ 학교 결정조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	학교	학교	자곡동 102 일원	10,624	-	10,624	-	○2-1단계

4) 방재시설(변경)

가) 유수지(변경)

■ 유수지 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	가	유수지	빗물 펌프 처리장	수서동 185-2답 일원 (수서역 내)	11,567	-	11,567 (10,149)	국토부고시 제2015-1085호 (2015.12.31)	○2-2, 3-2단계 ○중복결정 -철도(수서역) : 5,643㎡ -중로1-1 : 216㎡ -중로1-2 : 4,290㎡

※ ( )는 지구 내 면적

■ 유수지 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
가	유수지	• 단계구분 변경 (2-2단계 → 2-2, 3-2단계)	• 지구계획 단계구분 변경에 따른 변경

나) 방수설비(변경)

■ 방수설비 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	가	방수설비	방수설비	강남구 수서동 224-3전 일원	1,292	-	1,292	-	○3-2단계

■ 방수설비 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
가	방수설비	• 단계구분 변경 (2-2단계 → 3-2단계)	• 지구계획 단계구분 변경에 따른 변경

5) 환경기초시설(변경)

가) 하수도(변경)

■ 하수도 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치			연장(m)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요경과지				
기정	-	하수도	우수 BOX (합류식)	강남구 자곡동 302-2잡	강남구 수서동 242-1천	-	368 (250)	1,792 (1,286)	서울시 고시 제2001-356호	○2-2단계 ○중복결정 -대로2-27 : 58㎡ -중로1-1 : 1,125㎡ -철도2 : 1,228㎡ -고속철도(분당선본선) : 105㎡
변경	-	하수도	우수 BOX (합류식)	강남구 자곡동 302-2잡	강남구 수서동 242-1천	-	368 (250)	1,792 (1,286)	서울시 고시 제2001-356호	○2-2단계, 3-2단계 ○중복결정 -대로2-27 : 58㎡ -중로1-1 : 1,125㎡ -철도2 : 1,228㎡ -고속철도(분당선본선) : 105㎡

■ 하수도 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
-	하수도	• 단계구분 변경 (2-2단계 → 2-2, 3-2단계)	• 지구계획 단계구분 변경에 따른 변경

2. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경)

가. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(안) 조서(변경)

1) 공동주택(변경없음)

도면번호	가구번호	단계구분	면적(㎡)	획 지		비고
				위 치	면 적(㎡)	
계	-		67,422.0	-	67,422.0	
A1	-	1단계	19,297.0	-	19,297.0	
A2	-	1단계	25,504.0	-	25,504.0	
A3	-	1단계	22,621.0	-	22,621.0	

2) 근린생활시설용지(변경없음)

도면번호	가구번호	단계구분	면적(㎡)	획 지		비고
				위 치	면 적(㎡)	
계	-		2,017	-	2,017	
G1	-	2-2단계	2,017	-	2,017	

3) 업무·유통시설(변경)

[기정]

도면번호	가구번호	단계구분	면적(㎡)	획 지		비고
				위 치	면 적(㎡)	
계	-		41,248.0	-	41,248.0	
B1	-	1단계	16,937.4	1	6,605.4	○획지 분할·합필 가능
				2	3,135.0	○획지 합필 가능
				3	2,997.0	○획지 합필 가능
				4	4,200.0	
B2	-	2-1단계	8,220.6	1	3,586.0	-
				2	4,634.6	
B3	-	2-2단계	16,090.0	1	4,396.0	○획지 분할· 합필 가능 ※도시계획시설 저촉 -고속철도(분당선) 지하 통과 -폭 : 11.66m -평면적 설정범위 B3-1 : 1,455㎡ B3-2 : 1,327㎡ B3-3 : 79㎡ -해발 100.19미터부터 80.95미터까지 사이의 공간 19.24미터, 해수면(플러스 100.14미터)
				2	4,398.0	
				3	4,401.0	
				4	2,895.0	

[변경]

도면번호	가구번호	단계구분	면적(㎡)	획 지		비고
				위 치	면 적(㎡)	
계	-		41,248.0	-	41,248.0	
B1	-	1단계	16,937.4	1	6,605.4	○획지 분할·합필 가능
				2	3,135.0	○획지 합필 가능
				3	2,997.0	○획지 합필 가능
				4	4,200.0	
B2	-	3-1단계	8,220.6	1	3,586.0	-
				2	4,634.6	
B3	-	2-2단계	16,090.0	1	4,396.0	○획지 분할· 합필 가능 ※도시계획시설 저촉 -고속철도(분당선) 지하 통과 -폭 : 11.66m -평면적 설정범위 B3-1 : 1,455㎡ B3-2 : 1,327㎡ B3-3 : 79㎡ -해발 100.19미터부터 80.95미터까지 사이의 공간 19.24미터, 해수면(플러스 100.14미터)
				2	4,398.0	
				3	4,401.0	
				4	2,895.0	

4) 상업시설(변경없음)

도면번호	가구번호	단계구분	면적(㎡)	획 지		비고
				위 치	면 적(㎡)	
계	-		3,319.0	-	3,319.0	
C1	-	2-2단계	3,319.0	1	1,663.0	○획지 합필 가능 ※도시계획시설 저촉 -고속철도(분당선) 지하 통과 -폭 : 11.66m -평면적 설정범위 : 573㎡ -해발 100.19미터부터 80.95미터까지 사이의 공간 19.24미터, 해수면 (플러스 100.14미터)
				2	897.0	
				3	759.0	

5) 환승센터(철도)(변경)

[기정]

도면번호	가구번호	단계구분	면적(㎡)	획지		비고
				위 치	면 적(㎡)	
계	-		102,208	-	102,208	
T1	-	2-2단계	99,768	1	99,768	○획지 분할가능 -T2 획지와 합필가능
T2	-	2-2단계	2,440	2	2,440	○T1 획지와 합필가능

[변경]

도면번호	가구번호	단계구분	면적(㎡)	획지		비고
				위 치	면 적(㎡)	
계	-		102,208.0	-	102,208.0	
T1	-	3-2단계	99,768.0	1	99,768.0	○획지 분할가능 -T2 획지와 합필가능
T2	-	3-2단계	2,440.0	2	2,440.0	○T1 획지와 합필가능

6) 복합커뮤니티시설(변경없음)

도면번호	가구번호	단계구분	면적(㎡)	획지		비고
				위 치	면 적(㎡)	
계	-		7,956	-	7,956	
Pu1	-	2-2단계	7,956	-	7,956	

7) 학교(변경없음)

도면번호	가구번호	단계구분	면적(㎡)	획지		비고
				위 치	면 적(㎡)	
계	-		10,624.0	-	10,624.0	
E1	-	2-1단계	10,624.0	-	10,624.0	

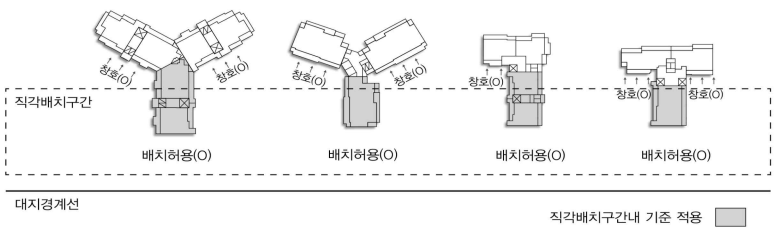
8) 주차장(변경없음)

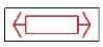
도면번호	가구번호	단계구분	면적(㎡)	획지		비고
				위 치	면 적(㎡)	
계	-		2,681.0	-	2,681.0	
P1	-	2-1단계	2,681.0	-	2,681.0	

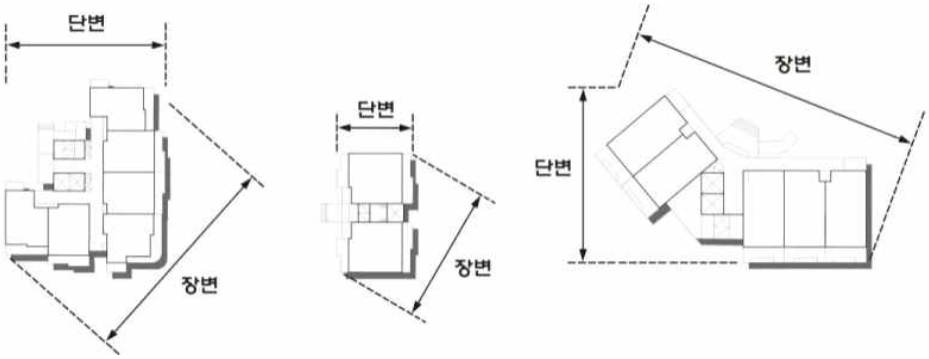
나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)

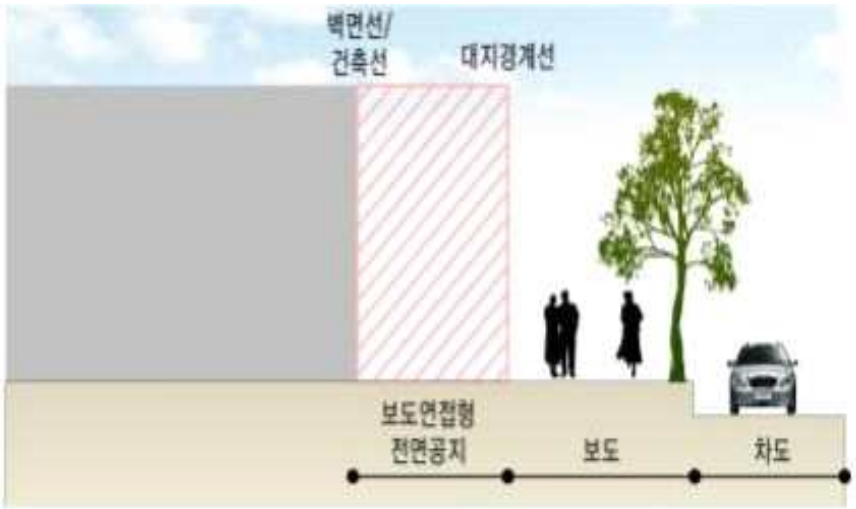
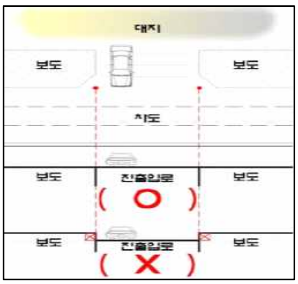
1) 주택건설용지(변경없음)

가) 공동주택(제3종일반주거지역)

<table>
<tr><th>위치</th><th colspan="2">구 분</th><th>계획내용</th></tr>
<tr><td rowspan="6">A1
A2
A3</td><td colspan="2">용도표시</td><td>A</td></tr>
<tr><td colspan="2">가구 및 획지에 관한 사항</td><td>○ 공동주택용지의 모든 획지는 분할할 수 없다. 다만, 「주택법」 제2조의 제13호, 제14호와 「주택건설기준등에 관한 규정」 제4조, 제5조 규정의 부대복리시설은 예외로 한다.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용도</td><td>허용용도</td><td>○ 「건축법」 시행령 별표1에 의한 다음의 용도
– 제2호 공동주택 중 가목 아파트
○ 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 부대시설, 복리시설</td></tr>
<tr><td>불허용도</td><td>○ 허용용도 이외의 용도
○ 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도</td></tr>
<tr><td colspan="2">건축물의 규모, 건폐율, 용적률, 세대수</td><td>
<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th rowspan="2">건폐율</th><th rowspan="2">용적률</th><th rowspan="2">수용 세대수 (호)</th><th rowspan="2">수용 인구 (인)</th><th rowspan="2">평균 평형 (㎡)</th><th rowspan="2">최고 높이 (m)</th></tr>
<tr><th>블록명</th><th>규모</th></tr>
<tr><td>A1</td><td>60㎡이하</td><td>50%이하</td><td>220%이하</td><td>830</td><td>1,660</td><td>51</td><td rowspan="3">비행안전 구역 높이제한</td></tr>
<tr><td>A2</td><td>60㎡이하</td><td>50%이하</td><td>220%이하</td><td>1,080</td><td>2,160</td><td>52</td></tr>
<tr><td>A3</td><td>60㎡이하</td><td>50%이하</td><td>220%이하</td><td>621</td><td>1,532</td><td>80</td></tr>
</table>
○ 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 부대시설, 복리시설 : 5층 이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">건축물의 높이</td><td>○ 공동주택용지내 건축물의 높이(층수)가 획일적으로 조성되지 않도록 지구단위계획에서 정한 최고높이(층수)의 범위 내에서 자유로운 높이(층수)를 계획하도록 한다.
○ 주택건설계획 수립시 건축물의 높이는 비행안전구역별 높이제한을 고려하여 계획하고 관할부대와 협의 하여 결정한다.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">배치 및 건축선</td><td>배치</td><td>○ 공동주택용지 내 배치구간에 주동(복도식 아파트의 경우 도로측에 접한 면이 주거동의 측면(단면)으로서 2호까지를 기본단위로 한다)이 걸친 경우 적용기준은 각각의 배치구간에서 정한 기준을 따라야 한다.
○ 배치구간이 정해지지 않은 구간에 대하여는 배치구간 경계를 기준으로 주동의 수평투영면적 중 50%이상이 포함된 배치구간의 기준을 따라야 한다.
○ 지구단위계획 시행지침 참조</td></tr>
<tr><td>직각 배치 구간</td><td>○ 직각배치구간의 위치와 폭은 ‘건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도’에 따르며, 직각배치구간에 대한 사항은 다음 규정에 따른다.
– ‘직각배치구간’이라 함은 차량으로부터의 소음영향을 최소화하기 위해 구간내 건축물의 개구부면을 도로변 또는 대지경계선에 대하여 직각으로 배치하는 구간을 말한다.
– 일반형(원형 또는 정방형을 제외한 형태) : 해당 도로변 또는 대지경계선에 대하여 건축물의 장변(또는 주개구부면)이 직각으로 배치되어야 한다.
– 원형 또는 정방형 : 해당 도로변 또는 대지경계선과 이루는 직교선(접도방향)에 대하여 건축물 주개구부면의 이등분선이 직각으로 배치되어야한다.
〈직각배치 예시도〉


■ 도면표시 : </td></tr>
</table>

위치	구 분		계획내용
A1 A2 A3	배치 및 건축선	건축 한계선	○ 지정목적 – 공동주택용지의 대지외곽 경계중 도로변에는 프라이버시 보호와 주행차량 소음저감을 위한 공간을 확보하고자 건축한계선을 지정한다. – 공동주택용지의 대지외곽 경계중 보행로, 공원, 녹지변에는 쾌적한 보행환경과 풍부한 녹지환경 조성을 지원할 수 있도록 건축한계선을 지정한다. – 공동주택용지의 대지외곽 경계중 모퉁이변에는 결절점으로서의 기능을 수행할 수 있도록 건축한계선을 지정한다. ○ 지구단위계획에서 지정한 건축한계선은 주거동에 한하며, 그 위치와 폭은 '건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도'를 따른다. 다만, 결정도에 별도의 지정이 없을 경우는 「서울특별시 건축조례」 별표4(대지안의 공지의 기준)를 따른다. ■ 도면표시 :
	형태 및 외관, 색채		○ 탑상형 아파트 – '탑상형 아파트'라 함은 주동을 수평 투영하였을 때, 단변과 장변의 비례가 1:2 이하이거나 엘리베이터 및 계단실로 구성된 단일코아에서 직접 단위세대로 진·출입할 수 있는 경우로서 단지의 조망감 및 경관형성 등 개방감이 충분히 확보될 수 있는 아파트를 말한다. 〈탑상형아파트 정의〉  ○ 필로티 – 주택과 주택을 5미터 이격하여 배치할수 없는 경우에는 주택의 1층 또는 2층을 필로티 설치를 권장한다. – 공원, 공공공지, 완충녹지와 면한 1층부는 프라이버시 보호를 위해 필로티구조를 권장한다. – 필로티 천정고의 유효높이가 '1개층' 이상이어야 하며 '10미터 또는 주거동 1호 너비' 이상이어야 한다. ○ 담장, 계단 – 커뮤니티의 개방감 확보를 위해 공동주택용지의 담장 설치는 원칙적으로 불허한다. – 공원·녹지와 접한 부분에는 담장을 대신하여 식수대 또는 둔덕 등을 조성하여 경계부를 자연스럽게 처리하도록 하며, 사회적 약자를 위한 경사로를 설치하는 것을 원칙으로 한다. – 계단을 설치하는 경우 장애인·노인·임산부 등의 편의를 위하여 미끄럼 방지를 위한 소재를 사용한다.

<table>
<tr><th>위치</th><th colspan="2">구 분</th><th>계획내용</th></tr>
<tr><td rowspan="4">A1
A2
A3</td><td colspan="2">형태 및 외관, 색채</td><td>○ 색채
– 부담없고 편안한 색채경관의 조성을 위하여 인접 자연환경과 조화되도록 주변을 고려한 환경색채를 사용하도록 한다.
– 활동적인 경관연출을 위하여 비교적 높은 채도, 다양한 유채색을 강조색으로 활용한다.
– 주거지역과 인접한 경우, 인접 주거단지와 조화를 이루는 색채계획을 수립하도록 한다.
○ 옥외광고물
– 「2016년 서울시 경관계획」 및 「디자인 서울 가이드라인」을 따른다.</td></tr>
<tr><td colspan="2">대지내 공지에 관한 사항</td><td>○ 전면공지
– 지구단위계획으로 결정된 전면공지는 일반인의 접근이 용이하도록 전면공지 길이의 3분의 2이상 구간의 바닥은 보도와 포장높이와 같도록 조성하여야 한다.
– 전면공지에는 주차장, 담장, 환기구, 쓰레기적치장 등 장애물의 설치를 불허한다.
〈전면공지 조성예시도〉

</td></tr>
<tr><td rowspan="2">교통처리에 관한 사항</td><td>차량 진·출입</td><td>○ 차량 진 · 출입구는 차량진출입불허구간 이외의 범위에 설치하여야 한다.
○ 차량출입구는 당해 주택단지의 외곽도로의 맞은편에 타 용지, 주택단지의 출입구 또는 교차로가 있을 경우 당해 출입구 또는 교차로와 ‘+’ 자 교차를 원칙으로 하되 부득이한 경우 ‘T’ 자 교차를 허용하며 서로의 가감속차로가 겹치지 않도록 이격거리를 두도록 한다.
○ 차량 진출입구는 보행자우선구조로 설치하여야 한다.
〈진 · 출입구 예시도〉

</td></tr>
<tr><td>차량 동선</td><td>○ 단지내 보행로와 단지내 도로가 교차하는 지점은 ‘보행우선구조’로 조성한다.
○ 단지내 도로와 간선도로와의 교차는 직각교차를 원칙으로 한다.
○ 단지내 부대복리시설 중 근린생활시설 등의 주차장은 전면도로에서의 직접 출입을 불허한다.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>위치</th><th colspan="2">구 분</th><th>계획내용</th></tr>
<tr><td rowspan="3">A1
A2
A3</td><td rowspan="2">교통처리에 관한 사항</td><td>주차장</td><td>○ 주거용도의 주차대수는 「주택건설 기준 등에 관한 규정」, 「주차장법」, 「서울시 강남구 주차장 설치 및 관리조례」 중 강화된 기준에 따라 설치하고 임대주택은 「공공주택업무처리지침」을 따른다. (단, 「공공주택 특별법 시행령」 제35조제1항제8호의 주차장 완화기준은 적용하지 않는다.)
○ 주거용도이외의 주차대수는 「주차장법」 및 「서울시 강남구 주차장 설치 및 관리조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수 이상을 설치한다.
○ 주차장 설치는 「주차장법」 및 「서울시 강남구 주차장 설치 및 관리조례」에서 규정된 설치기준 및 다음의 기준을 따른다.
– 공동주택용지의 단지내 주차장의 지하주차장 및 지상주차장 설치비율은 아래 표에 따라 설치하고, 비상용(화물, 긴급차량) 또는 장애인·노인·임산부 등의 편의를 위한 주차장을 허용한다.
〈지하주차장 설치 비율〉
<table>
<tr><th>구분</th><th>지하주차장</th><th>지상주차장</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>A1, A2</td><td>80% 이상</td><td>20% 미만</td><td>근린생활시설 주차장 제외</td></tr>
<tr><td>A3</td><td>100%</td><td>–</td><td>근린생활시설 주차장 제외</td></tr>
</table>
– 지상에 설치하는 주차장은 투수성 포장 등 환경친화적으로 조성할 것을 권장하며, 여성·장애인·노인을 위한 주차장은 접근이 용이한 곳에 별도 설치할것을 권장한다.
– 지하주차장의 출구와 입구에는 자동차의 출입 또는 도로교통의 안전을 확보하기 위하여 경보장치를 설치하고 지하주차장은 썬큰 혹은 천창 등을 설치하여 자연채광이 가능하고 범죄예방에 도움이 될 수 있는 구조로 설계한다.</td></tr>
<tr><td>자전거 보관소</td><td>○ 「자전거이용 활성화에 관한 법률」 제11조에 따라 자전거 주차장을 설치하여야 한다.
○ 단지내 자전거 보관소는 복리시설, 관리사무소, 주동과 연계하여 설치하며, 필로티 공간을 활용하여 설치할 것을 권장한다.
○ 자전거 보관소는 「자전거이용 시설의 구조·시설기준에 관한 규칙」 제16조에 따라 설치한다.</td></tr>
<tr><td colspan="2">부대복리시설에 관한사항</td><td>○ 부대복리시설은 「주택건설등에관한규정」의 제25조 내지 제55조의2에 명기되어 있는 사항을 준수하여 설치하여야 한다.
○ 복리시설 중 주민운동시설, 경로당 등은 보행 접근성이 양호한 위치에 배치할 것을 권장한다.</td></tr>
<tr><td colspan="2">친환경계획</td><td>○ 공동주택용지의 주거부분은 자원 재활용, 에너지 절감, 환경오염 저감 등의 효과를 기대 할 수 있도록 환경 친화적 자재의 사용을 권장한다.
○ 주민편의시설은 주민들의 이용이 잦고, 장시간 이용하는 공간의 내장재는 환경친화적 자재의 활용을 권장한다.</td></tr>
</table>

나) 근린생활시설(변경없음)

위 치	구 분		계획내용
G1	용도표시		G1
	획지의 분할과 합병		○ 지구단위계획의 '가구 및 획지계획' 에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 원칙적으로 분할하거나 합병할 수 없다.
	용도	지정용도	○건축물 연면적의 60%이상 ○「건축법」 시행령 별표1에 의한 다음의 용도 – 제3호의 제1종 근린생활시설(변전소, 양수장, 정수장 제외) – 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 게임제공업소, 옥외 철탑이 설치된 골프연습장 제외)
		허용용도	○「건축법」 시행령 별표1에 의한 다음의 용도 – 제7호의 판매시설 (도매시장, 게임제공업 제외) – 제10호의 교육연구시설 중 가목 유치원, 바목 – 제14호의 업무시설 중 가, 나목(오피스텔 제외)
		불허용도	○ 지정 · 허용용도 이외의 용도 ○「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도
	규모	건폐율	○ 60% 이하
		용적률	○ 400% 이하
		높이	○ 5층 이하(비행안전구역에 따른 높이 제한)
	건축선		○ '건축한계선' 이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출되어서는 아니되는 선을 말한다. ▪ 도면표시 :  ○ 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「서울특별시 건축조례」 별표4 (대지 안의 공지 기준)를 따른다.
	형태 및 외관	형태 및 외관	○ 건축물의 외벽의 재료와 색상은 주변 환경과 조화를 고려하여 선정한다. ○ 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 서로 조화를 이룰 수 있게 한다. ○ 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 한다.
		지붕 등	○ 건축물의 옥상 및 지붕 위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비, 에어컨 실외기 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 하고, 건축물의 형태를 고려하여 차폐시설을 설치하여야 한다.(방송 · 통신용 안테나 제외) ○ 에어컨의 실외기는 옥상 또는 가로에서 보이지 않는 곳에 별도의 설치공간을 마련하며 도시미관을 고려하여 차폐시설을 설치한다. ○ 지붕 · 옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고, 녹지공간으로 활용되도록 조경시설 조성을 권장한다. ○ 옥외계단 등은 건축물과 조화를 이룰 수 있는 다양한 재료와 색채를 사용하여 건축물과 일체감 있게 계획한다.

위 치	구 분		계획내용
G1	형태 및 외관	1층 바닥높이	○ 1층에 여러 개의 출입문이 있는 경우 출입만을 위한 계단 또는 경사로를 각각 설치해서는 아니 되며, 1층 바닥의 마감높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로 평균 지반고와의 차이를 20센티미터 이내로 한다.
		담장	○ 도로, 공원 등 공공시설과 인접한 대지경계부의 담장설치는 수목식재, 녹지공간 또는 수공간을 두어 담장의 역할을 대신할 것을 권장한다.
		옥외 광고물	○「2016년 서울시 경관계획」 및「디자인 서울 가이드라인」을 따른다.
	교통처리에 관한 사항	차량 진·출입	○ 차량 진·출입구는 차량출입불허구간 이외의 범위에 설치하여야 한다. ○ 차량출입불허구간의 위치는 '건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도'에 따른다.
		차량 동선	○ 보행로와 교차하는 지점은 '보행자우선구조'로 조성한다. ○ 전면도로와의 교차는 직각교차를 원칙으로 한다.
		주차장	○ 주차장은 「주차장법」 및 「서울시 강남구 주차장 설치 및 관리조례」 규정과 다음의 기준을 따른다. – 지상에 설치하는 주차장은 투수성 포장 등 환경친화적으로 조성할 것을 권장하고, 여성 및 장애인을 위한 주차장은 접근이 용이한 곳에 따로 설치할 것을 권장한다. – 지하주차장 진·출입구는 전면도로 측 대지경계선 3미터 이상 이격하여 설치하여야 한다. 이때, 대지경계선에서 지하주차장 진·출입구의 시작점까지의 차도는 보도와 단차가 없도록 평탄한 구조로 조성하여야 한다. ○ 차량출입 시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 안되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 교통안전시설(경보장치, 신호등 등)을 설치하여야 한다. ○ 주차장에는 입주기업 · 상점에서 필요한 물건 등을 싣거나 내리기 위한 주차 공간을 확보하여, 가로변 불법 주정차가 일어나지 않도록 한다. ○ 건축물 부설주차장은 자주식주차장으로 소요 주차대수를 확보하여야 한다.
		자전거 보관소	○「자전거이용 활성화에 관한 법률」 제11조에 따라 자전거 주차장을 설치하여야 한다. ○ 자전거 보관소는「자전거이용 시설의 구조·시설기준에 관한 규칙」제16조에 따라 설치한다. ○ 자전거 보관소는 원활한 보행 연결을 위해 출입구와 출입구 주변에 설치하는 것을 권장한다.

2) 공공시설용지(변경)

가) 업무·유통시설(일반상업지역)(변경없음)

위 치	구 분			계획내용
B1 B2 B3	용도표시			B
	획지의 분할과 합병			○ 업무·유통시설용지는 지구단위계획의 '가구 및 획지계획'에서 결정한 획지를 기본단위로 한다. ○ 획지의 분할은 획지분할가능선에 따라 분할할 수 있으며 획지의 합병은 연접한 2개의 획지 내에서 허용한다.
	용도	첨단 유통 업무 단지 B1-1 B1-2 B1-3 B2-1	지정용도	○ 건축물 연면적의 60%이상 ○「건축법」시행령 별표1에 의한 다음의 용도 - 제14호 업무시설(오피스텔 제외)
			허용용도	○「건축법」시행령 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설 (안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설 (총포판매소, 장의사, 제조업, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 회의장, 전시장 - 제7호 판매시설 (도매시장 제외) - 제11호 노유자시설 중 근로복지시설 - 제13호 운동시설 (옥외철탑이 설치된 골프연습장, 체육관, 운동장 제외) - 제14호 업무시설 중 오피스텔(건축물 연면적의 20%이하)
		인적 교류 비즈니스 단지 B1-4 B2-2	지정용도	○ 건축물 연면적의 60%이상 ○「건축법」시행령 별표1에 의한 다음의 용도 - 제10호 교육연구시설 - 제14호 업무시설(오피스텔 제외)
			허용용도	○「건축법」시행령 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설 (안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설 (총포판매소, 장의사, 제조업, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 회의장, 전시장 - 제7호 판매시설 (도매시장 제외) - 제11호 노유자시설 중 근로복지시설 - 제13호 운동시설 (옥외철탑이 설치된 골프연습장, 체육관, 운동장 제외) - 제14호 업무시설 중 오피스텔(건축물 연면적의 20%이하)
		차세대 신기술·신산업단지 B3	지정용도	○ 건축물 연면적의 60%이상 ○「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조2에 따른 지식산업센터 ○「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」제2조에 따른 벤처기업집적시설 ○「소프트웨어산업 진흥법」제2조에 따른 소프트웨어진흥시설 ○「건축법」시행령 별표1에 의한 다음의 용도 - 제10호 교육연구시설 - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제24호 방송통신시설 ※<표Ⅱ-3-4>에 따른 주요 유치업종을 지정용도 연면적(건축물 연면적의 60%)의 30% 이상 확보 * 주요 유치업종 : 로봇(산업용 로봇, 서비스용 로봇) 관련 업종
			허용용도	○「건축법」시행령 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설 (안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설 (총포판매소, 장의사, 제조업, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 회의장, 전시장 - 제7호 판매시설 (도매시장 제외) - 제11호 노유자시설 중 근로복지시설 - 제13호 운동시설 (옥외철탑이 설치된 골프연습장, 체육관, 운동장 제외) - 제14호 업무시설 중 오피스텔(건축물 연면적의 20%이하)
		불허용도		○ 지정·허용용도 이외의 용도

위 치	구 분		계획내용
B1 B2 B3	규모	건폐율	○ 60%이하
		용적률	○ 800%이하
		높이	○ 비행안전구역 높이제한
	배치 및 건축선	배치	○ 건축물의 전면방향 – 건축물 전면 방향은 주요 간선가로, 공원·녹지 순으로 향하도록 한다. – 둘 이상의 도로와 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 면한 외벽면
		건축선	○ '건축한계선' 이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출되어서는 아니되는 선을 말한다. ■ 도면표시 :  ○ '건축지정선' 이라 함은 그 선이 지정된 위치에 면한 건축물의 외벽면이 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출되어서는 아니 되며, 건축지정선 길이의 3분의 2이상이 그 선의 수직면에 접하여야 하는 선을 말한다. 다만, 다음의 경우는 지정선에 접한 것으로 인정한다. - 통로기능의 필로티구조 부분 - 외벽면이 곡면으로 이루어진 경우 지정선으로 부터 3m 이하로 이격된 부분 ■ 도면표시 :  ○ 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「서울특별시 건축조례」 별표4(대지 안의 공지 기준)를 따른다.
	형태 및 외관, 색채	형태 및 외관	○ 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 서로 조화를 이룰 수 있게 한다. ○ 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물 기단부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리하되, 기존건축물 또는 개발예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니한다. ○ 1층 전면부의 외벽면은 50퍼센트 이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치한다. ○ 1층부의 높이는 개방감 확보를 위해 최소 4m 이상으로 한다.
		지붕 등	○ 건축물의 옥상 및 지붕 위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비, 에어컨 실외기 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 하고, 건축물의 형태를 고려하여 차폐시설을 설치하여야 한다.(방송 · 통신용 안테나 제외) ○ 에어컨의 실외기는 옥상 또는 가로에서 보이지 않는 곳에 별도의 설치공간을 마련하며 도시미관을 고려하여 차폐시설을 설치한다. ○ 지붕 · 옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고, 녹지공간으로 활용되도록 조경시설 조성을 권장한다. ○ 옥외계단 등은 건축물과 조화를 이룰 수 있는 다양한 재료와 색채를 사용하여 건축물과 일체감 있게 계획한다. ○ 대규모 건물의 공조시설에 부속되는 환기탑은 보행로 주변에 설치하지 않도록 하되, 설치가 불가피할 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거치며, 설치기준은 다음과 같다. – 보행로 주변에 설치할 경우에는 주변의 식재 등으로 충분히 차폐될 수 있도록 하며 환기구가 노출될 경우에는 보행자보다 높이 설치한다. – 환기구의 환기방향이 보행통행로를 향하지 않도록 한다. – 건축물과 조화를 이룰 수 있는 색채 및 재료를 사용하여야 한다.

위 치	구 분		계획내용
B1 B2 B3	형태 및 외관, 색채	1층 바닥높이	○ 1층에 여러 개의 출입문이 있는 경우 출입만을 위한 계단 또는 경사로를 각각 설치해서는 아니 되며, 1층 바닥의 마감높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로 평균 지반고와의 차이를 20센티미터 이내로 한다.
		담장	○ 담장 설치는 원칙적으로 불허하며, 부득이하게 담장 설치가 필요한 경우 담장의 높이는 0.8m 이하로 하되, 화관목류 생울타리 또는 목재 등의 친환경 소재로 하고 시각적 개방감을 유지하여야 한다.
		색채	○ 경쾌하고 활력있는 경관색채를 사용하도록 하며, 고층 건축물의 경우 저층부는 밝은 분위기 연출을 위해 어두운 색채의 사용을 지양하도록 한다. ○ 가로변에 위치한 건축물은 연속동선을 따라 조망 경관을 고려한 변화있는 색채 연출을 유도하고, 지나치게 화려한 색채와 다색의 사용은 지양하도록 한다. ○ 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.
		옥외 광고물	○「2016년 서울시 경관계획」 및 「디자인 서울 가이드라인」을 따른다.
	대지내 공지에 관한 사항	전면공지	○ 지구단위계획으로 지정된 전면공지는 일반인의 접근이 용이하도록 전면공지 길이의 3분의 2이상 구간의 바닥은 보도와 포장높이와 같도록 조성하여야 한다. ○ 전면공지에는 주차장, 담장, 환기구, 쓰레기적치장 등 장애물의 설치를 불허한다.
		공개공지	○ 공개공지는 시민의 이용이 편리하고 접근이 용이한 곳의 배치를 원칙으로 하며, 아래에 제시된 순으로 대지의 조건에 따라 배치한다. 단 '건축물 등에 관한 도리시관리계획 결정도' 상에 지정 또는 권장한 위치를 우선 준수한다. – 교차로 가각부, 교차로가 2이상 일 때 가장 넓은 교차로 가각부에 배치 – 2개 이상의 도로에 접한 경우, 가장 넓은 도로에 면한 부분에 배치 – 1개의 도로와 접한 경우, 도로에 면한 부분에 배치 ○ 인접대지나 도로 건너편 대지에 공개공지가 있는 경우, 인접 공개공지와 연계토록 배치한다. ○ 1개소로 집중 배치함을 원칙으로 하며, 보도와 접하는 공개공지의 바닥은 같은 높이로 하되 부득이하게 높이 차를 두는 경우 신체장애인용 경사로를 설치한다. ○ 기타 세부설치기준은「서울특별시 건축조례」제26조 제3항에 따라 조성하여야 한다. ▪ 도면표시 :  (권장)
	교통처리에 관한 사항	차량 진·출입	○ 차량 진·출입구는 차량출입불허구간 이외의 범위에 설치하여야 한다. ○ 차량출입구는 도로위계가 낮은 도로에 설치하며, 도로의 가각구간에는 설치할 수 없다. ○ 연접한 두개의 차량출입구 사이에는 폭 3m 이상의 보행자 대기공간을 조성하여야 한다. 보행자 대기 공간 내 식재 또는 시설물 설치 시 높이는 0.9m 이하로 조성하여 운전자의 시야를 가리지 않도록 한다.
		차량 동선	○ 보행로와 교차하는 지점은 '보행자우선구조'로 조성한다. ○ 전면도로와의 교차는 직각교차를 원칙으로 한다.

위 치	구 분		계획내용
B1 B2 B3	교통처리에 관한 사항	주차장	○ 주차장은 「주차장법」 및 「서울시 강남구 주차장 설치 및 관리조례」 규정과 다음의 기준을 따른다. – 지상에 설치하는 주차장은 투수성 포장 등 환경친화적으로 조성할 것을 권장하고, 여성 및 장애인을 위한 주차장은 접근이 용이한 곳에 따로 설치할 것을 권장한다. – 지하주차장 진·출입구는 전면도로 측 대지경계선 3미터 이상 이격하여 설치하여야 한다. 이때, 대지경계선에서 지하주차장 진·출입구의 시작점까지의 차도는 보도와 단차가 없도록 평탄한 구조로 조성하여야 한다. ○ 차량출입 시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 안되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 교통안전시설 (경보장치, 신호등 등)을 설치하여야 한다. ○ 주차장에는 입주기업 · 상점에서 필요한 물건 등을 싣거나 내리기 위한 주차 공간을 확보하여, 가로변 불법 주정차가 일어나지 않도록 한다. ○ 건축물 부설주차장은 자주식주차장으로 소요 주차대수를 확보하여야 한다.
		자전거 보관소	○ 「자전거이용 활성화에 관한 법률」 제11조에 따라 자전거 주차장을 설치하여야 한다. ○ 자전거 보관소는 「자전거이용 시설의 구조·시설기준에 관한 규칙」제16조에 따라 설치한다. ○ 자전거 보관소는 원활한 보행 연결을 위해 건축물 출입구 주변에 설치하는 것을 권장한다.
	기타	B1–1 B1–2 B1–3 B2–1	○ 첨단유통업무단지 ○ 국내 도매 · 유통산업 본사/지사, 국제무역 · 유통업무 지사, 기업사옥 등 업무공간, O2O·IcT산업과 물류유통배달 기능·전시·음식·문화 등이 복합된 공간산업, 유통 · 국제유통 정보센터, 중소기업 컨벤션, O2O체험관, 홍보관 등의 기능도입을 우선적으로 고려하여야 한다.
		B1–4 B2–2	○ 인적교류비즈니스단지 ○ 교류, 교육, 연구, 기업사옥 등 업무 중심공간으로 수서역 환승센터와 첨단유통 · 업무단지 및 차세대 신기술 · 신산업단지와 연계된 기능도입을 우선적으로 고려하여야 한다
		B3	○ 차세대 신기술·신산업단지 ○ 신기술·신산업 R&D 업무공간, 벤처 및 중소기업 임대공간, R&D형 지식산업 특화단지, 창업 인큐베이터센터, R&D허브센터(컨설팅, 교육, 공동공간 등), 기업사옥 등의 기능도입을 우선적으로 고려하여야 한다.

나) 상업시설(일반상업지역)(변경)

위치	구분		계획내용
C1	용도표시		C
	획지의 분할과 합병	기정	○ 지구단위계획의 '가구 및 획지계획'에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 원칙적으로 분할하거나 합병할 수 없다.
		변경	○ 지구단위계획의 '가구 및 획지계획'에서 결정한 획지를 기본단위로 한다. ○ 원칙적으로 획지의 분할은 불가하며, 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용한다.
	용도	지정용도	○ 건축물 연면적의 60%이상 ○「건축법」시행령 별표1에 의한 다음의 용도 – 제3호 제1종 근린생활시설 (안마원 제외) – 제4호 제2종 근린생활시설 (총포판매소, 장의사, 제조업, 단란주점, 안마시술소 제외) – 제5호 문화 및 집회시설 (마권(馬券) 장외발매소, 마권 전화투표소, 경마장·경륜장·경정장·자동차 경기장, 동물원, 식물원 제외) – 제7호 판매시설 (도매시장 제외) – 제13호 운동시설 (옥외철탑이 설치된 골프연습장, 체육관, 운동장 제외)
		허용용도	○「건축법」시행령 별표1에 의한 다음의 용도 – 제12호 수련시설 중 가목 생활권 수련시설 – 제14호 업무시설 – 제15호 숙박시설 중 나목 관광숙박시설 – 제16호 위락시설 (무도장, 무도학원, 카지노영업소 제외)
		불허용도	○ 지정·허용용도 이외의 용도
	규모	건폐율	○ 60% 이하
		용적률	○ 800% 이하
		높이	○ 비행안전구역 높이제한
	배치 및 건축선	배치	○ 건축물의 전면방향 – 건축물 전면 방향은 주요 간선가로, 공원·녹지 순으로 향하도록 한다. – 둘 이상의 도로와 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 면한 외벽면
		건축선	○ '건축한계선'이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출되어서는 아니되는 선을 말한다. ■ 도면표시 :  ○ 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「서울특별시 건축조례」별표4 (대지 안의 공지 기준)를 따른다.
	형태 및 외관	형태 및 외관	○ 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 서로 조화를 이룰 수 있게 한다. ○ 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물 기단부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리하되, 기존건축물 또는 개발예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니한다. ○ 1층 전면부의 외벽면은 50퍼센트 이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치한다. ○ 1층부의 높이는 개방감 확보를 위해 최소 4m 이상으로 한다. ○ 건축물 특성을 고려하여, 장변의 건축물에 대한 시각적인 입면분절, 기능시설의 분할배치, 지붕의 높이차 등 대규모 건축물에 대한 위압감을 완화하는 방안을 도입해야 한다.

위치	구분		계획내용
C1	형태 및 외관	지붕 등	○ 건축물의 옥상 및 지붕 위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비, 에어컨 실외기 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 하고, 건축물의 형태를 고려하여 차폐시설을 설치하여야 한다.(방송 · 통신용 안테나 제외) ○ 에어컨의 실외기는 옥상 또는 가로에서 보이지 않는 곳에 별도의 설치공간을 마련하며 도시미관을 고려하여 차폐시설을 설치한다. ○ 지붕 · 옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고, 녹지공간으로 활용되도록 조경시설 조성을 권장한다. ○ 옥외계단 등은 건축물과 조화를 이룰 수 있는 다양한 재료와 색채를 사용하여 건축물과 일체감 있게 계획한다. ○ 대규모 건물의 공조시설에 부속되는 환기탑은 보행로 주변에 설치하지 않도록 하되, 설치가 불가피할 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거치며, 설치기준은 다음과 같다. – 보행로 주변에 설치할 경우에는 주변의 식재 등으로 충분히 차폐될 수 있도록 하며 환기구가 노출될 경우에는 보행자보다 높이 설치한다. – 환기구의 환기방향이 보행통행로를 향하지 않도록 한다. – 건축물과 조화를 이룰 수 있는 색채 및 재료를 사용하여야 한다.
		1층 바닥높이	○ 1층에 여러 개의 출입문이 있는 경우 출입만을 위한 계단 또는 경사로를 각각 설치해서는 아니 되며, 1층 바닥의 마감높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로 평균 지반고와의 차이를 20센티미터 이내로 한다.
		담장	○ 담장 설치는 원칙적으로 불허하며, 부득이하게 담장 설치가 필요한 경우 담장의 높이는 0.8m 이하로 하되, 화관목류 생울타리 또는 목재 등의 친환경 소재로 하고 시각적 개방감을 유지하여야 한다.
		색채	○ 업무·유통시설의 색채규정을 준용한다.
		옥외 광고물	○「2016년 서울시 경관계획」 및 「디자인 서울 가이드라인」을 따른다.
	대지내 공지에 관한 사항	전면공지	○ 지구단위계획으로 지정된 전면공지는 일반인의 접근이 용이하도록 전면공지 길이의 3분의 2이상 구간의 바닥은 보도와 포장높이와 같도록 조성하여야 한다. ○ 전면공지에는 주차장, 담장, 환기구, 쓰레기적치장 등 장애물의 설치를 불허한다.
	교통처리에 관한 사항	차량 진·출입	○ 차량 진·출입구는 차량출입불허구간 이외의 범위에 설치하여야 한다. ○ 차량출입구는 도로위계가 낮은 도로에 설치하며, 도로의 가각구간에는 설치할 수 없다. ○ 연접한 두개의 차량출입구 사이에는 폭 3m 이상의 보행자 대기공간을 조성하여야 한다. 보행자 대기 공간 내 식재 또는 시설물 설치 시 높이는 0.9m 이하로 조성하여 운전자의 시야를 가리지 않도록 한다.
		차량 동선	○ 보행로와 교차하는 지점은 ‘보행자우선구조’로 조성한다. ○ 전면도로와의 교차는 직각교차를 원칙으로 한다.

위치	구분		계획내용
C1	교통처리에 관한 사항	주차장	○ 주차장은 「주차장법」 및 「서울시 강남구 주차장 설치 및 관리조례」 규정과 다음의 기준을 따른다. – 지상에 설치하는 주차장은 투수성 포장 등 환경친화적으로 조성할 것을 권장하고, 여성 및 장애인을 위한 주차장은 접근이 용이한 곳에 따로 설치할 것을 권장한다. – 지하주차장 진·출입구는 전면도로 측 대지경계선 3미터 이상 이격하여 설치하여야 한다. 이때, 대지경계선에서 지하주차장 진·출입구의 시작점까지의 차도는 보도와 단차가 없도록 평탄한 구조로 조성하여야 한다. ○ 차량출입 시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 안되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 교통안전시설(경보장치, 신호등 등)을 설치하여야 한다. ○ 주차장에는 입주기업 · 상점에서 필요한 물건 등을 싣거나 내리기 위한 주차 공간을 확보하여, 가로변 불법 주정차가 일어나지 않도록 한다. ○ 건축물 부설주차장은 자주식주차장으로 소요 주차대수를 확보하여야 한다.
		자전거 보관소	○ 「자전거이용 활성화에 관한 법률」 제11조에 따라 자전거 주차장을 설치하여야 한다. ○ 자전거 보관소는 「자전거이용 시설의 구조·시설기준에 관한 규칙」 제16조에 따라 설치한다. ○ 자전거 보관소는 원활한 보행 연결을 위해 건축물 출입구 주변에 설치하는 것을 권장한다.

다) 환승센터(철도)(일반상업지역)(변경없음)

위치	구분		계획내용
T1 T2	용도표시		T
	획지의 분할과 합병		○ 환승센터(철도)는 지구단위계획의 '가구 및 획지계획'에서 결정한 획지를 기본단위로 하며 획지분할가능선에 따라 분할할 수 있다. ○ 획지의 합병은 '연접한 2획지(T1, T2)'에 한하여 허용한다.
	용도	지정용도	○ 건축물 연면적의 60%이상 ○「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」제22조 철도시설 ○「건축법」시행령 별표1에 의한 다음의 용도 – 제5호 문화 및 집회시설 (마권(馬券) 장외발매소, 마권 전화투표소, 경마장·경륜장·경정장·자동차 경기장, 동물원, 식물원 제외) – 제7호 판매시설 (도매시장 제외) – 제15호 숙박시설 중 나목 관광숙박시설
		허용용도	○「건축법」시행령 별표1에 의한 다음의 용도 – 제3호 제1종 근린생활시설 (안마원 제외) – 제4호 제2종 근린생활시설 (총포판매소, 장의사, 제조업, 단란주점, 안마시술소 제외) – 제9호 의료시설 중 종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원 – 제10호 교육연구시설 – 제13호 운동시설 (옥외철탑이 설치된 골프연습장, 체육관, 운동장 제외) – 제14호 업무시설
		불허용도	○ 지정·허용용도 이외의 용도
	규모	건폐율	○ 60% 이하
		용적률	○ 300% 이하
		높이	○ 비행안전구역 높이제한
	배치 및 건축선	배치	○ 건축물의 전면방향 – 건축물 전면 방향은 주요 간선가로, 공원·녹지 순으로 향하도록 한다. – 둘 이상의 도로와 면하고 있는 대지의 경우 폭원이 큰 도로에 면한 외벽면
		건축선	○ '건축한계선'이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출되어서는 아니되는 선을 말한다. ■ 도면표시 :  ○ 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「서울특별시 건축조례」별표4 (대지 안의 공지 기준)를 따른다.
	형태 및 외관	형태 및 외관	○ 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 서로 조화를 이룰 수 있게 한다. ○ 지상에 노출되는 지하층의 외벽이나 기초벽 등 도로에 면하는 건물 기단부는 지상층의 외벽과 동일하게 처리하되, 기존건축물 또는 개발예정 건축물로 인해 외부에 노출되지 않는 부분은 그러하지 아니한다. ○ 1층 전면부의 외벽면은 50퍼센트 이상을 투시형 벽면으로 하고, 셔터는 투시형 셔터를 설치한다. ○ 1층부의 높이는 개방감 확보를 위해 최소 4m 이상으로 한다. ○ 건축물 특성을 고려하여, 장변의 건축물에 대한 시각적인 입면분절, 기능시설의 분할배치, 지붕의 높이차 등 대규모 건축물에 대한 위압감을 완화하는 방안을 도입해야 한다.
		지붕 등	○ 건축물의 옥상 및 지붕 위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비, 에어컨 실외기 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 하고, 건축물의 형태를 고려하여 차폐시설을 설치하여야 한다.(방송·통신용 안테나 제외) ○ 에어컨의 실외기는 옥상 또는 가로에서 보이지 않는 곳에 별도의 설치공간을 마련하며 도시미관을 고려하여 차폐시설을 설치한다. ○ 지붕·옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고, 녹지공간으로 활용되도록 조경시설 조성을 권장한다.

위치	구분		계획내용
T1 T2	형태 및 외관	지붕 등	○ 옥외계단 등은 건축물과 조화를 이룰 수 있는 다양한 재료와 색채를 사용하여 건축물과 일체감 있게 계획한다. ○ 대규모 건물의 공조시설에 부속되는 환기탑은 보행로 주변에 설치하지 않도록 하되, 설치가 불가피할 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거치며, 설치기준은 다음과 같다. – 보행로 주변에 설치할 경우에는 주변의 식재 등으로 충분히 차폐될 수 있도록 하며 환기구가 노출될 경우에는 보행자보다 높이 설치한다. – 환기구의 환기방향이 보행통행로를 향하지 않도록 한다. – 건축물과 조화를 이룰 수 있는 색채 및 재료를 사용하여야 한다.
		1층 바닥높이	○ 1층에 여러 개의 출입문이 있는 경우 출입만을 위한 계단 또는 경사로를 각각 설치해서는 아니 되며, 1층 바닥의 마감높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로 평균 지반고와의 차이를 20센티미터 이내로 한다.
		담장	○ 담장 설치는 원칙적으로 불허하며, 부득이하게 담장 설치가 필요한 경우 담장의 높이는 0.8m 이하로 하되, 화관목류 생울타리 또는 목재 등의 친환경 소재로 하고 시각적 개방감을 유지하여야 한다.
		색채	○ 수서 역세권 환승센터의 특성을 반영한 다양하고 활동적인 경관연출을 위해 비교적 채도가 높은 색을 강조색으로 사용한다. ○ 주변 자연경관과 조화를 이루는 다양한 색채의 사용을 허용하고 상징적인 건축물은 강조색이나 패턴을 연출할 경우, 상부와 하부 전체 외부면적 10% 내로 하여 이벤트적 요소 제공 및 건물의 상징성을 표현하도록 한다. ○ 상징적인 건축물은 강조색이나 패턴 연출의 경우, 상부와 하부전체 외부면적 10% 내로 하여 이벤트적 요소 제공과 건물의 상징성을 표현하도록 한다. ○ 건축물 외벽면의 재질, 색채, 입면 디자인은 주변 건축물과의 조화를 유지하여야 하며, 건축물의 외관은 일률적인 경관형성을 지양할 수 있도록 특색있는 외관 디자인을 권장한다. ○ 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측·후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다. ○ 건축물의 형태가 장방형으로 길고, 입면적이 넓은 경우 돌출, 재질변화, 다양한 창호디자인을 활용하여 입면 분절을 권장한다.
		옥외 광고물	○「2016년 서울시 경관계획」 및 「디자인 서울 가이드라인」을 따른다.
	대지내 공지에 관한 사항	전면공지	○ 지구단위계획으로 지정된 전면공지는 일반인의 접근이 용이하도록 전면공지 길이의 3분의 2이상 구간의 바닥은 보도와 포장높이와 같도록 조성하여야 한다. ○ 전면공지에는 주차장, 담장, 환기구, 쓰레기적치장 등 장애물의 설치를 불허한다.
		공개공지	○ 공개공지는 시민의 이용이 편리하고 접근이 용이한 곳의 배치를 원칙으로 하며, 아래에 제시된 순으로 대지의 조건에 따라 배치한다. 단 '건축물 등에 관한 도리시관리계획 결정도' 상에 지정 또는 권장한 위치를 우선 준수한다. – 교차로 가각부, 교차로가 2이상 일 때 가장 넓은 교차로 가각부에 배치 – 2개 이상의 도로에 접한 경우, 가장 넓은 도로에 면한 부분에 배치 – 1개의 도로와 접한 경우, 도로에 면한 부분에 배치 ○ 인접대지나 도로 건너편 대지에 공개공지가 있는 경우, 인접 공개공지와 연계토록 배치한다. ○ 1개소로 집중 배치함을 원칙으로 하며, 보도와 접하는 공개공지의 바닥은 같은 높이로 하되 부득이하게 높이 차를 두는 경우 신체장애인용 경사로를 설치한다. ○ 기타 세부설치기준은「서울특별시 건축조례」제26조 제3항에 따라 조성하여야 한다. ▪ 도면표시 :  (권장)

위치	구분		계획내용
T1 T2	대지내 공지에 관한 사항	공공보행통로	○ 공공보행통로의 바닥은 인접한 보도 또는 건축물 내부의 바닥과 동일한 포장재료나 포장패턴 등으로 포장하는 것을 원칙으로 하며, 바닥의 높이는 인접보도의 높이와 같게 하여야 한다. ○ 환승시설, 환승지원시설은 공공보행통로와 연계한 동선계획을 수립하여야 한다. ○ 건축물을 통과하여 공공보행통로가 지정된 경우 지정된 공간(층단위 공간) 이외의 부분은 건축물의 본 용도로 사용할 수 있다. ■ 도면표시 :
	교통처리에 관한 사항	차량 진·출입	○ 차량 진·출입구는 차량출입불허구간 이외의 범위에 설치하여야 한다. ○ 차량출입구는 도로위계가 낮은 도로에 설치하며, 도로의 가각구간에는 설치할 수 없다. ○ 연접한 두개의 차량출입구 사이에는 폭 3m 이상의 보행자 대기공간을 조성하여야 한다. 보행자 대기 공간 내 식재 또는 시설물 설치 시 높이는 0.9m 이하로 조성하여 운전자의 시야를 가리지 않도록 한다.
		차량 동선	○ 보행로와 교차하는 지점은 ‘보행자우선구조’로 조성한다. ○ 전면도로와의 교차는 직각교차를 원칙으로 한다.
		주차장	○ 주차장은 환승주차장과 부설주차장(환승지원시설)으로 나누어 설치하여야 하며 주차장 설치 기본사항은 다음과 같다. – 주차장은 「주차장법」 및 「서울시 강남구 주차장 설치 및 관리조례」에 따라 설치한다. – 지상에 설치하는 주차장은 투수성 포장 등 환경친화적으로 조성할 것을 권장하고, 여성 및 장애인을 위한 주차장을 접근이 용이한 곳에 따로 설치할 것을 권장한다. – 지하주차장 진·출입구는 전면도로 측 대지경계선 3미터 이상 이격하여 설치하여야 한다. 이때, 대지경계선에서 지하주차장 진·출입구의 시작점까지의 차도는 보도와 단차가 없도록 평탄한 구조로 조성하여야 한다. ○ 환승주차장 – 기존의 조성된 수서역 환승주차장 주차대수 이상 설치하여야 한다. – 신설 철도의 환승주차대수는 「주차장법」 및 「서울시 강남구 주차장 설치 및 관리조례」에 의해 확보하여야 하는 주차대수 이상을 설치하여야 한다. (기 조성된 수서역 환승주차장 주차대수는 포함하지 않는다.) ○ 부설주차장 – 주차대수는 「주차장법」 및 「서울시 강남구 주차장 설치 및 관리조례」 에 의해 확보하여야 하는 주차대수 이상을 설치하여야 한다. – 주차장 진·출입구, 환승동선 등을 종합적으로 고려하여 주차장계획을 수립하여야 한다. – 주차장에는 입주기업 · 상점에서 필요한 물건 등을 싣거나 내리기 위한 주차 공간을 확보하여야한다. ○ 건축물 부설주차장은 자주식주차장으로 소요 주차대수를 확보하여야 한다.
		자전거 보관소	○ 「자전거이용 활성화에 관한 법률」 제11조에 따라 자전거 주차장을 설치하여야 한다. ○ 자전거 보관소는 「자전거이용 시설의 구조·시설기준에 관한 규칙」제16조에 따라 설치한다. ○ 자전거 보관소는 주차타워 형식을 권장하며 환승시설 및 환승지원시설과 원활한 보행 연결을 위해 출입구와 출입구 주변에 설치하는 것을 권장한다.

라) 복합커뮤니티시설(준주거지역)(변경없음)

위 치	구 분		계획내용
Pu1	용도표시		Pu
	획지의 분할과 합병		○ 지구단위계획의 '가구 및 획지계획'에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 원칙적으로 분할하거나 합병할 수 없다.
	용도	지정용도	○건축물 연면적의 80%이상 ○「건축법」시행령 별표1에 의한 다음의 용도 – 제3호의 제1종 근린생활시설 중 지역자치센터, 우체국, 공공도서관 – 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 – 제10호의 교육연구시설 중 도서관 – 제11호의 노유자시설 중 아동 관련 시설, 노인복지시설 – 제12호의 수련시설 중 생활권 수련시설 – 제13호의 운동시설(옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외) – 제14호의 업무시설 중 공공업무시설
		허용용도	○「건축법」시행령 별표1에 의한 다음의 용도 – 제3호의 제1종 근린생활시설 중 가, 나, 사목 – 제4호의 제2종 근린생활시설 중 라, 바, 아, 하목의 금융업소
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도 ○「교육환경 보호에 관한 법률」등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도
	규모	건폐율	○ 60% 이하
		용적률	○ 400% 이하
		높이	○ 10층 이하(비행안전구역에 따른 높이제한)
	건축선		○ '건축한계선'이라 함은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출되어서는 아니되는 선을 말한다. ▪ 도면표시 :  ○ 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「서울특별시 건축조례」별표4(대지 안의 공지 기준)를 따른다.
	형태 및 외관	형태 및 외관	○ 건축물의 외벽의 재료와 색상은 주변 환경과 조화를 고려하여 선정한다. ○ 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 서로 조화를 이룰 수 있게 한다. ○ 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 한다.
		지붕 등	○ 건축물의 옥상 및 지붕 위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비, 에어컨 실외기 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 하고, 건축물의 형태를 고려하여 차폐시설을 설치하여야 한다.(방송·통신용 안테나 제외) ○ 에어컨의 실외기는 옥상 또는 가로에서 보이지 않는 곳에 별도의 설치공간을 마련하며 도시미관을 고려하여 차폐시설을 설치한다. ○ 지붕·옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고, 녹지공간으로 활용되도록 조경시설 조성을 권장한다. ○ 옥외계단 등은 건축물과 조화를 이룰 수 있는 다양한 재료와 색채를 사용하여 건축물과 일체감 있게 계획한다.

위 치	구 분		계획내용
Pu1	형태 및 외관	1층 바닥높이	○ 1층에 여러 개의 출입문이 있는 경우 출입만을 위한 계단 또는 경사로를 각각 설치해서는 아니 되며, 1층 바닥의 마감높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로 평균 지반고와의 차이를 20센티미터 이내로 한다.
		담장	○ 도로, 공원 등 공공시설과 인접한 대지경계부의 담장설치는 수목식재, 녹지공간 또는 수공간을 두어 담장의 역할을 대신할 것을 권장한다.
	교통처리에 관한 사항	차량 진·출입	○ 차량 진·출입구는 차량출입불허구간 이외의 범위에 설치하여야 한다. ○ 차량출입불허구간의 위치는 '건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도'에 따른다.
		주차장	○ 주차장은 「주차장법」 및 「서울시 강남구 주차장 설치 및 관리조례」 규정과 다음의 기준을 따른다. – 지상에 설치하는 주차장은 투수성 포장 등 환경친화적으로 조성할 것을 권장하고, 여성 및 장애인을 위한 주차장은 접근이 용이한 곳에 따로 설치할 것을 권장한다. – 지하주차장 진·출입구는 전면도로 측 대지경계선 3미터 이상 이격하여 설치하여야 한다. 이때, 대지경계선에서 지하주차장 진·출입구의 시작점까지의 차도는 보도와 단차가 없도록 평탄한 구조로 조성하여야 한다. ○ 차량출입 시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간 내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 안되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 교통안전시설(경보장치, 신호등 등)을 설치하여야 한다. ○ 주차장에는 입주기업 · 상점에서 필요한 물건 등을 싣거나 내리기 위한 주차 공간을 확보하여, 가로변 불법 주정차가 일어나지 않도록 한다. ○ 건축물 부설주차장은 자주식주차장으로 소요 주차대수를 확보하여야 한다.
		자전거 보관소	○ 「자전거이용 활성화에 관한 법률」 제11조에 따라 자전거 주차장을 설치하여야 한다. ○ 자전거 보관소는 「자전거이용 시설의 구조·시설기준에 관한 규칙」제16조에 따라 설치한다. ○ 자전거 보관소는 원활한 보행 연결을 위해 출입구와 출입구 주변에 설치하는 것을 권장한다.

마) 학교(제2종일반주거지역)(변경없음)

위 치	구 분		계획내용
E1	용도표시		E
	획지의 분할과 합병		○ 지구단위계획의 '가구 및 획지계획'에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 원칙적으로 분할하거나 합병할 수 없다.
	용도	허용용도	○「건축법」시행령 별표1에 의한 다음의 용도 – 제10호 교육연구시설 중 가목 학교 ○「유아교육법」 제9조에 의한 병설유치원
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도
	규모	건폐율	○ 60% 이하
		용적률	○ 200% 이하
		높이	○ 5층 이하
	건축선		○ 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「서울특별시 건축조례」별표4(대지 안의 공지 기준)를 따른다.
	형태 및 외관	형태 및 외관	○ 건축물의 외벽의 재료와 색상은 주변 환경과 조화를 고려하여 선정한다. ○ 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 서로 조화를 이룰 수 있게 한다. ○ 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 한다.
		지붕 등	○ 건축물의 옥상 및 지붕 위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비, 에어컨 실외기 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 하고, 건축물의 형태를 고려하여 차폐시설을 설치하여야 한다.(방송 · 통신용 안테나 제외) ○ 옥외계단 등은 건축물과 조화를 이룰 수 있는 다양한 재료와 색채를 사용하여 건축물과 일체감 있게 계획한다.
		1층 바닥높이	○ 1층에 여러 개의 출입문이 있는 경우 출입만을 위한 계단 또는 경사로를 각각 설치해서는 아니 되며, 1층 바닥의 마감높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로 평균 지반고와의 차이를 20센티미터 이내로 한다.
		담장	○ 도로, 공원 등 공공시설과 인접한 대지경계부의 담장설치는 수목식재, 녹지공간 또는 수공간을 두어 담장의 역할을 대신할 것을 권장한다.
	교통처리에 관한 사항	차량 진·출입	○ 차량 진·출입구는 차량출입불허구간 이외의 범위에 설치하여야 한다. ○ 차량출입불허구간의 위치는 '건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도'에 따른다.
		주차장	○ 주차장은 「주차장법」 및 「서울시 강남구 주차장 설치 및 관리조례」 규정과 다음의 기준을 따른다. – 지상에 설치하는 주차장은 투수성 포장 등 환경친화적으로 조성할 것을 권장하고, 여성 및 장애인을 위한 주차장은 접근이 용이한 곳에 따로 설치할 것을 권장한다.
		자전거 보관소	○ 「자전거이용 활성화에 관한 법률」 제11조에 따라 자전거 주차장을 설치하여야 한다. ○ 자전거 보관소는 「자전거이용 시설의 구조·시설기준에 관한 규칙」제16조에 따라 설치한다. ○ 자전거 보관소는 원활한 보행 연결을 위해 출입구와 출입구 주변에 설치하는 것을 권장한다.

바) 주차장(일반상업지역)(변경없음)

위 치	구 분		계획내용
P1	용도표시		P
	획지의 분할과 합병		○ 지구단위계획의 '가구 및 획지계획'에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 원칙적으로 분할하거나 합병할 수 없다.
	용도	허용용도	○「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장, 주차전용건축물
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도 ○「건축법」 시행령 별표1에 따른 단독주택, 공동주택
	규모	건폐율	○ 70% 이하
		용적률	○ 800% 이하
		높이	○ 비행안전구역 높이제한
	건축선		○ 건축선(건축한계선, 건축지정선)의 위치와 폭은 결정도를 따른다 ○ 별도의 건축선이 지정되지 않은 경우에는 「서울특별시 건축조례」 별표4 (대지 안의 공지 기준)를 따른다.
	형태 및 외관	형태 및 외관	○ 건축물의 외벽의 재료와 색상은 주변 환경과 조화를 고려하여 선정한다. ○ 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측·후면이 동일하거나 서로 조화를 이룰 수 있게 한다. ○ 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려하여야 한다.
		지붕 등	○ 건축물의 옥상 및 지붕 위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비, 에어컨 실외기 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 하고, 건축물의 형태를 고려하여 차폐시설을 설치하여야 한다.(방송 · 통신용 안테나 제외) ○ 옥외계단 등은 건축물과 조화를 이룰 수 있는 다양한 재료와 색채를 사용하여 건축물과 일체감 있게 계획한다.
		1층 바닥높이	○ 1층에 여러 개의 출입문이 있는 경우 출입만을 위한 계단 또는 경사로를 각각 설치해서는 아니 되며, 1층 바닥의 마감높이는 지형적 이유 등으로 인해 불가피한 경우를 제외하고는 전면도로 평균 지반고와의 차이를 20센티미터 이내로 한다.
		담장	○ 도로, 공원 등 공공시설과 인접한 대지경계부의 담장설치는 수목식재, 녹지공간 또는 수공간을 두어 담장의 역할을 대신할 것을 권장한다.
	교통처리에 관한 사항	차량 진·출입	○ 차량 진·출입구는 차량출입불허구간 이외의 범위에 설치하여야 한다. ○ 차량출입불허구간의 위치는 '건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도'에 따른다.
		주차장	○ 주차장의 결정·구조 및 설치에 관하여는 「주차장법」 및 「서울시 강남구 주차장 설치 및 관리조례」에서 규정된 설치기준을 따른다. ○ 주차장은 원칙적으로 자주식주차장으로 설치 하여야 하며, 기계식 주차장 설치는 불가하다. ○ 주차전용건축물의 외관은 주변건축물과의 조화와 주·야간 가로경관을 고려하여야 한다.
		자전거 보관소	○ 「자전거이용 활성화에 관한 법률」 제11조에 따라 자전거 주차장을 설치하여야 한다. ○ 자전거 보관소는 「자전거이용 시설의 구조·시설기준에 관한 규칙」 제16조에 따라 설치한다. ○ 자전거 보관소는 원활한 보행 연결을 위해 출입구와 출입구 주변에 설치하는 것을 권장한다.