

지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정조서

- ① 지구단위계획구역에 관한 결정
- ② 토지이용 및 시설에 관한 결정
- ③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정
- ④ 기타사항에 관한 결정

1 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역 결정조서

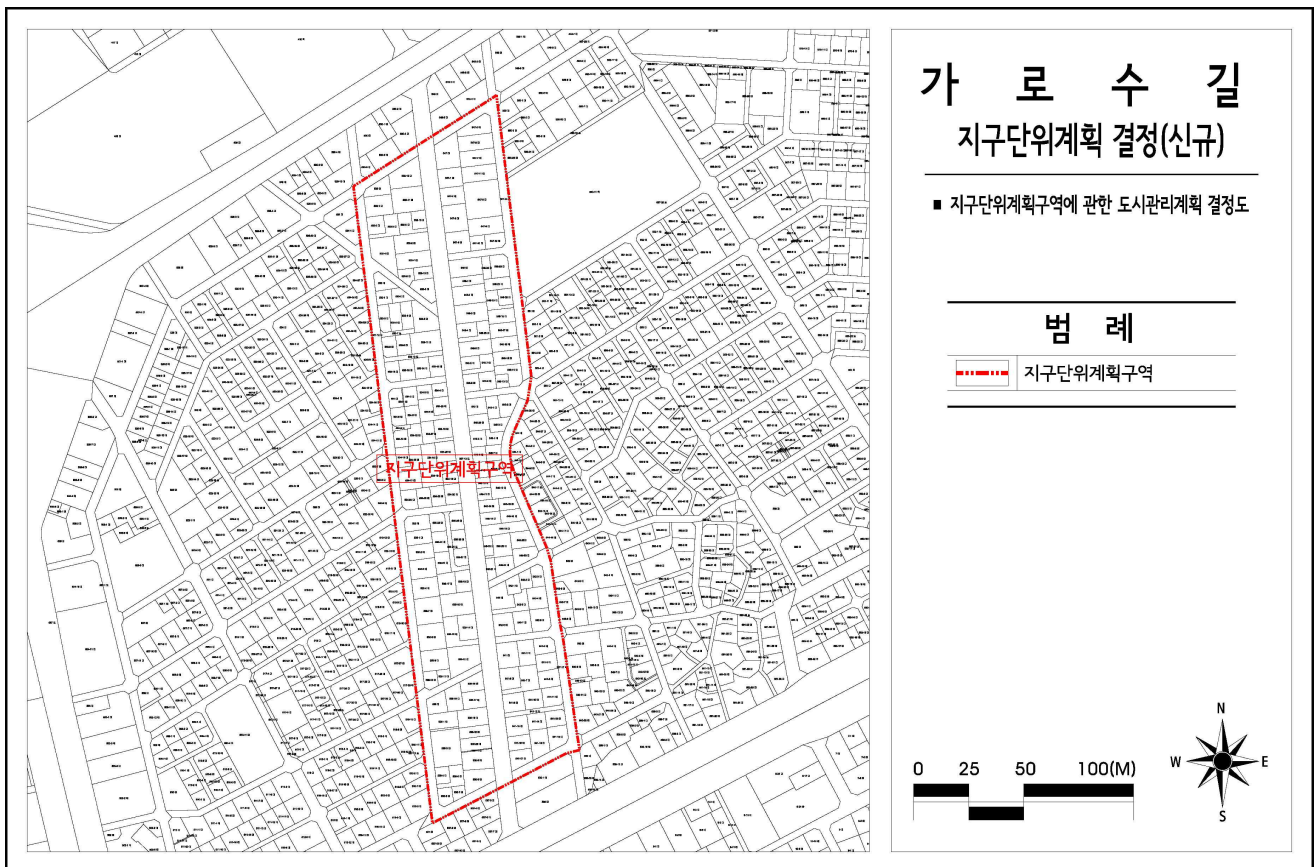
■ 지구단위계획구역 결정조서

도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경 후	
-	가로수길 지구단위계획구역	강남구 신사동 667-13 일대	-	증) 75,947	75,947	-

■ 지구단위계획구역 결정사유서

구분	구역명	위치	면적(㎡)	결정사유
신설	가로수길 지구단위계획구역	강남구 신사동 667-13 일대	75,947	•가로수길 일대 체계적 토지이용계획을 통하여 문화와 활력이 넘치는 거리를 조성하고자 지구단위계획구역 신규 지정

■ 지구단위계획구역에 관한 결정도



② 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 결정조서

가. 용도지역·지구 결정조서

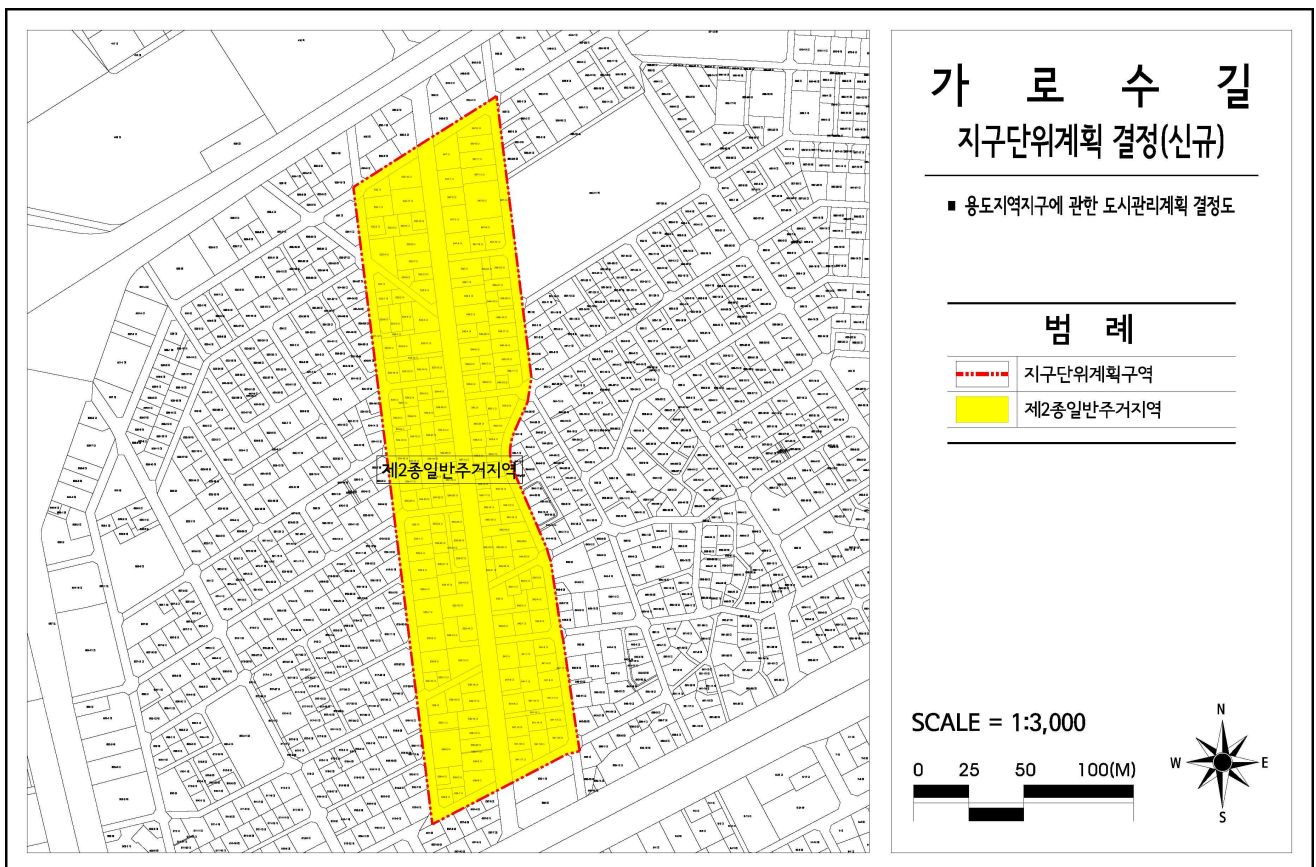
■ 용도지역·지구 결정조서

구분	면적(㎡)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
계	75,947	-	75,947	100.0	
제2종일반주거지역	75,947	-	75,947	100.0	

■ 용도지역·지구 결정사유서

용도지역	면적(㎡)	구성비(%)	결정사유
제2종일반주거지역	75,947	100.0	•지구단위계획구역 신설지역의 용도지역 반영

■ 용도지역·지구에 관한 결정도



2. 도시기반시설에 관한 결정조서

가. 교통시설

1) 도로

■ 도로 총괄표

구분	합계			1류			2류			3류		
등급	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
계	15	2,653 (2,414)	25,317.4 (22,531.1)	-	-	-	7	2,211 (1,972)	22,561.3 (19,775.0)	8	442 (442)	2,756.1 (2,756.1)
중로	1	672 (577)	10,173.4 (8,590.9)	-	-	-	1	672 (577)	10,173.4 (8,590.9)	-	-	-
소로	14	1,981 (1,837)	15,144.0 (13,940.2)	-	-	-	6	1,539 (1,395)	12,387.9 (11,184.1)	8	442 (442)	2,756.1 (2,756.1)

※ 괄호는 구역내 연장 및 면적임

■ 도로 결정조서

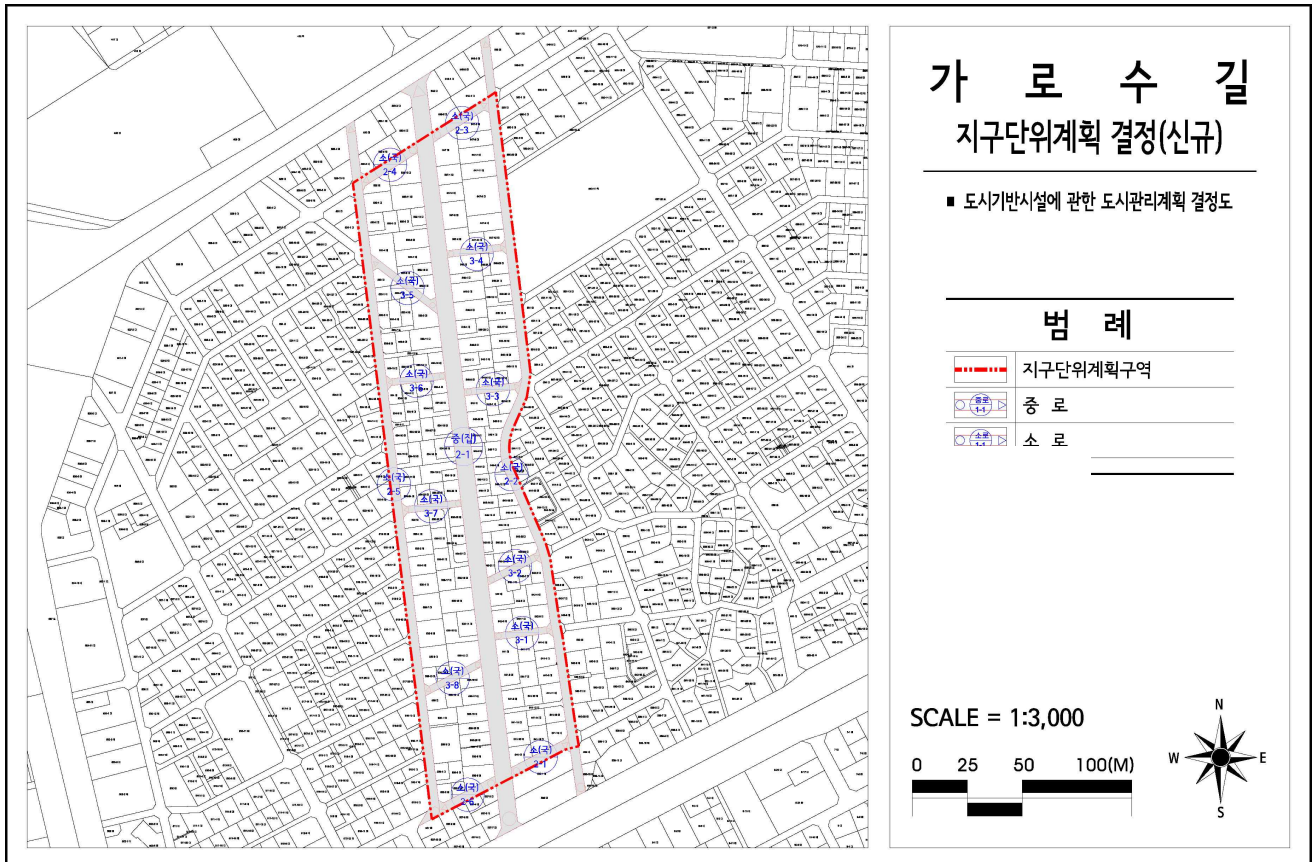
구분	구 모				기능	연장 (m)	기점*	종점*	사용형태	주요 경과지	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
신설	중로	2	1	15	집산도로	672 (577)	신사동 501-5	신사동 667-35	일반도로	-	-
신설	소로	2	1	8	국지도로	57	신사동 667-13	신사동 667-17	일반도로	-	-
신설	소로	2	2	8	국지도로	688 (595)	신사동 501-5	신사동 667-35	일반도로	-	-
신설	소로	2	3	8	국지도로	58	신사동 667-13	신사동 667-14	일반도로	-	-
신설	소로	2	4	8	국지도로	58	신사동 667-13	신사동 667-7	일반도로	-	-
신설	소로	2	5	8	국지도로	622 (571)	신사동 537	신사동 667-35	일반도로	-	-
신설	소로	2	6	8	국지도로	56	신사동 667-13	신사동 667-11	일반도로	-	-
신설	소로	3	1	6	국지도로	51	신사동 667-13	신사동 667-17	일반도로	-	-
신설	소로	3	2	6	국지도로	52	신사동 667-13	신사동 667-17	일반도로	-	-
신설	소로	3	3	6	국지도로	50	신사동 667-13	신사동 667-15	일반도로	-	-
신설	소로	3	4	6	국지도로	53	신사동 667-13	신사동 667-14	일반도로	-	-
신설	소로	3	5	6	국지도로	74	신사동 667-13	신사동 667-12	일반도로	-	-
신설	소로	3	6	6	국지도로	53	신사동 667-13	신사동 667-12	일반도로	-	-
신설	소로	3	7	6	국지도로	53	신사동 667-13	신사동 667-10	일반도로	-	-
신설	소로	3	8	6	국지도로	56	신사동 667-13	신사동 667-11	일반도로	-	-

※ 괄호는 구역내 연장임

■ 도로 결정사유서

구 분	결정사유
-	•지구단위계획구역 내 폭원 6m 이상 도로에 대하여 도시기반시설 결정

■ 도시기반시설에 관한 결정도



③ 가구 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구에 관한 결정조서

가. 가구에 관한 결정조서

가구번호	합계(㎡)	위치	면적(㎡)	비고
C1	5,745.1	신사동 547	574.5	
		신사동 547-1	362.4	
		신사동 547-2	334.3	
		신사동 547-3	511.2	
		신사동 547-4	397.7	
		신사동 547-5	383.5	
		신사동 547-6	416.9	
		신사동 547-7	433.9	
		신사동 547-8	1,021.2	
		신사동 547-9	471.8	
		신사동 547-10	174.5	
		신사동 547-11	434.4	
		신사동 547-12	228.8	
C2	6,192.8	신사동 546	457.4	
		신사동 546-1	241.2	
		신사동 546-2	481.1	
		신사동 546-3	479.9	
		신사동 546-4	233.2	
		신사동 546-5	379.7	
		신사동 546-6	196.0	
		신사동 546-7	252.9	
		신사동 546-8	221.9	
		신사동 546-9	234.0	
		신사동 546-10	135.7	
		신사동 546-11	328.2	
		신사동 546-15	294.5	
		신사동 546-16	296.4	
		신사동 546-17	296.1	
		신사동 546-18	291.0	
		신사동 546-19	225.6	
		신사동 546-20	181.1	
		신사동 546-21	244.1	
		신사동 546-23	319.2	
		신사동 546-24	148.5	
		신사동 546-26	255.1	

가구번호	합계(㎡)	위치	면적(㎡)	비고
C3	5,575.4	신사동 545	261.1	
		신사동 545-1	217.4	
		신사동 545-2	298.7	
		신사동 545-3	194.7	
		신사동 545-4	177.5	
		신사동 545-5	199.5	
		신사동 545-6	169.2	
		신사동 545-7	187.4	
		신사동 545-8	188.0	
		신사동 545-9	170.8	
		신사동 545-10	116.2	
		신사동 545-11	136.8	
		신사동 545-12	351.7	
		신사동 545-13	182.5	
		신사동 545-14	199.9	
		신사동 545-15	201.6	
		신사동 545-16	220.6	
		신사동 545-18	380.0	
		신사동 545-19	142.1	
		신사동 545-20	345.6	
		신사동 545-21	150.8	
		신사동 545-22	245.7	
		신사동 545-23	290.0	
		신사동 545-24	257.9	
		신사동 545-25	289.7	
C4	2,608.6	신사동 542	408.0	
		신사동 542-1	188.9	
		신사동 542-2	172.8	
		신사동 542-3	209.5	
		신사동 542-4	331.6	
		신사동 542-5	289.5	
		신사동 542-6	361.9	
		신사동 542-7	307.4	
		신사동 542-8	339.0	

가구번호	합계(㎡)	위치	면적(㎡)	비고
C5	5,561.3	신사동 541	424.5	
		신사동 541-1	330.5	
		신사동 541-2	256.0	
		신사동 541-4	280.9	
		신사동 541-6	288.4	
		신사동 541-7	429.7	
		신사동 541-8	332.1	
		신사동 541-9	312.7	
		신사동 541-10	273.2	
		신사동 541-11	294.1	
		신사동 541-12	261.9	
		신사동 541-13	245.5	
		신사동 541-14	235.0	
		신사동 541-15	342.8	
		신사동 541-16	250.3	
		신사동 541-17	296.6	
		신사동 541-18	385.6	
		신사동 541-19	321.5	
C6	5,145.1	신사동 536	292.9	
		신사동 536-1	400.5	
		신사동 536-3	813.9	
		신사동 536-4	184.9	
		신사동 536-5	276.5	
		신사동 536-6	196.5	
		신사동 536-7	131.6	
		신사동 536-8	463.2	
		신사동 536-9	458.7	
		신사동 536-11	17.2	
		신사동 536-12	266.6	
		신사동 536-16	418.0	
		신사동 536-17	313.8	
		신사동 536-18	282.1	
		신사동 536-19	320.4	
		신사동 536-20	308.3	

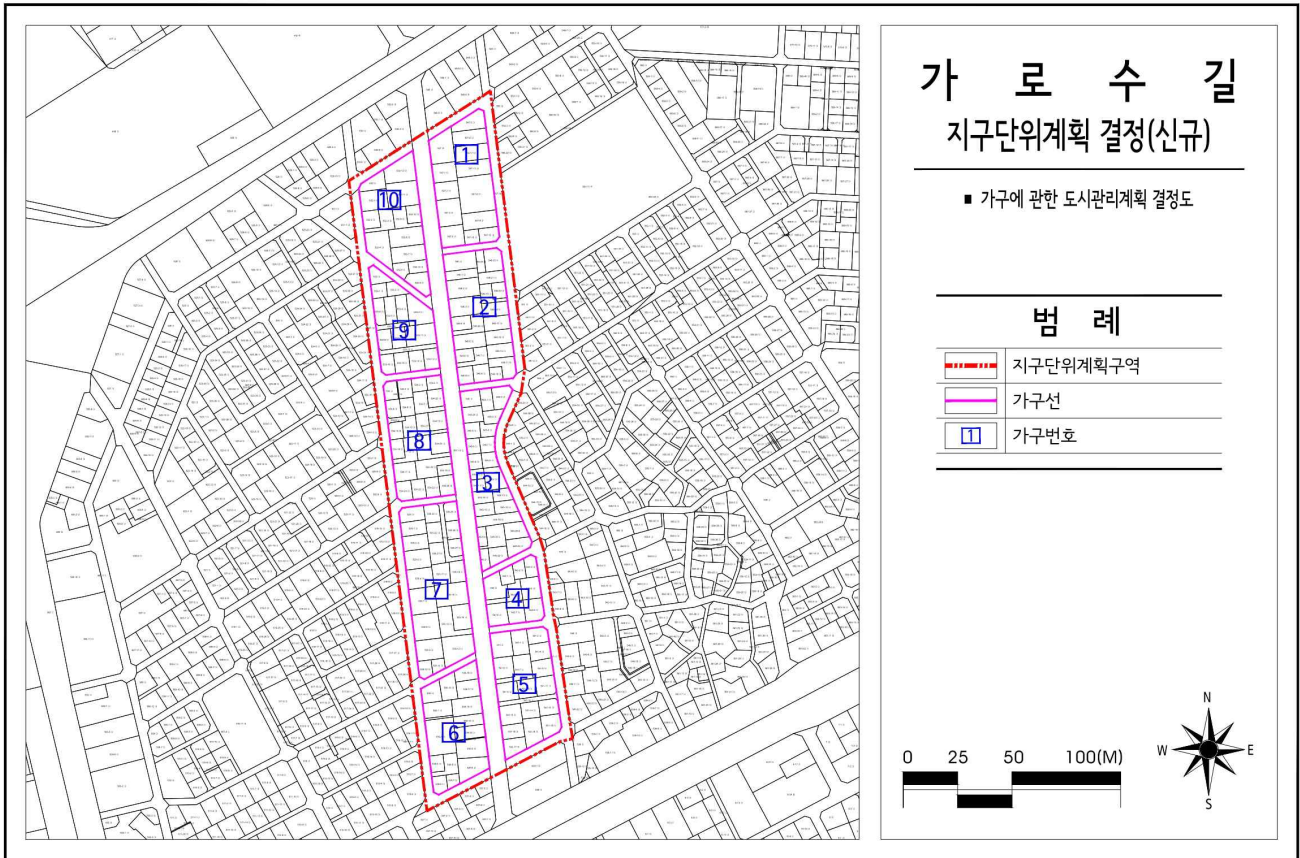
가구번호	합계(㎡)	위치	면적(㎡)	비고
C7	7,702.8	신사동 535	289.3	
		신사동 535-1	286.5	
		신사동 535-2	305.0	
		신사동 535-3	390.0	
		신사동 535-4	407.1	
		신사동 535-7	548.2	
		신사동 535-8	553.2	
		신사동 535-9	439.7	
		신사동 535-10	187.9	
		신사동 535-11	133.2	
		신사동 535-12	642.8	
		신사동 535-13	424.1	
		신사동 535-14	367.1	
		신사동 535-15	582.7	
		신사동 535-17	291.2	
		신사동 535-18	264.1	
		신사동 535-21	252.9	
		신사동 535-22	245.9	
		신사동 535-23	222.5	
		신사동 535-24	270.2	
		신사동 535-25	206.7	
		신사동 535-26	200.4	
		신사동 535-27	192.1	
C8	5,674.6	신사동 534	198.9	
		신사동 534-1	11.8	
		신사동 534-2	211.7	
		신사동 534-3	167.8	
		신사동 534-4	165.1	
		신사동 534-5	309.1	
		신사동 534-6	204.9	
		신사동 534-8	208.1	
		신사동 534-9	65.7	
		신사동 534-10	194.0	
		신사동 534-12	227.1	
		신사동 534-13	264.9	
		신사동 534-14	338.1	
		신사동 534-15	289.2	
		신사동 534-16	206.1	
		신사동 534-17	330.6	
		신사동 534-18	407.6	
		신사동 534-19	132.4	
		신사동 534-20	247.4	
		신사동 534-22	223.8	
		신사동 534-23	220.8	
		신사동 534-24	241.9	
		신사동 534-25	227.4	
		신사동 534-26	306.0	
		신사동 534-27	274.2	

가구번호	합계(㎡)	위치	면적(㎡)	비고
C9	4,076.7	신사동 533	222.0	
		신사동 533-1	175.7	
		신사동 533-2	183.4	
		신사동 533-3	482.9	
		신사동 533-4	252.6	
		신사동 533-5	252.4	
		신사동 533-6	237.6	
		신사동 533-7	123.7	
		신사동 533-8	228.9	
		신사동 533-9	235.1	
		신사동 533-11	503.9	
		신사동 533-12	212.8	
		신사동 533-13	246.4	
		신사동 533-14	245.6	
		신사동 533-15	248.6	
		신사동 533-16	225.1	
C10	5,133.5	신사동 532	282.0	
		신사동 532-1	437.0	
		신사동 532-2	243.1	
		신사동 532-3	291.2	
		신사동 532-4	591.3	
		신사동 532-5	330.8	
		신사동 532-6	168.5	
		신사동 532-7	435.3	
		신사동 532-8	507.7	
		신사동 532-9	276.3	
		신사동 532-10	202.9	
		신사동 532-11	616.9	
		신사동 532-12	566.5	
		신사동 532-13	184.0	

■ 가구에 관한 결정사유서

구 분	결정사유
-	•지구단위계획구역 신설지역에 대한 블록별 가구 결정

■ 가구에 관한 결정도



나. 최대개발규모

■ 최대개발규모 결정조서

구 분		계획내용 (최대개발규모)	비 고
지구단위계획구역 내	자율적 공동개발	400㎡	• 최대개발규모 이내 자율적 공동개발 또는 건축협정
	건축협정	800㎡	

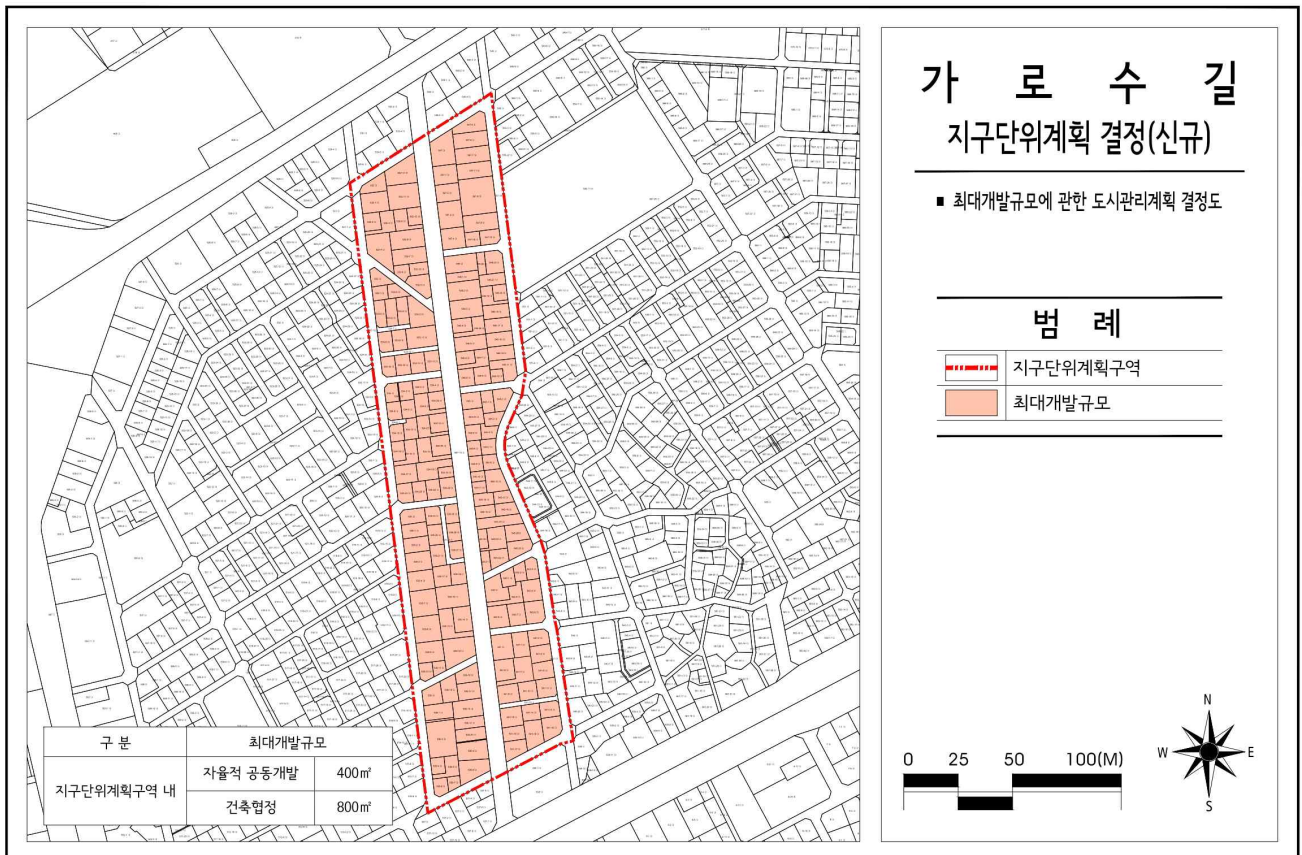
※ 단일필지 : 기존 및 기개발 대지규모가 최대개발규모를 초과하는 경우 적용 제외

※ 최대개발규모를 초과하는 경우 30% 범위 이내에서 구 도시건축공동위원회 자문을 통해 완화 가능

■ 최대개발규모 결정사유서

구분	구역명	결정기준		결정사유
신설	가로수길 지구단위계획구역	자율적 공동개발	400㎡	• 가로수길의 특성유지를 위하여 평균 필지규모를 반영한 개발규모기준 수립
		건축협정	800㎡	

■ 최대개발규모에 관한 결정도



2. 건축물 등에 관한 결정조서

가. 건축물의 용도계획

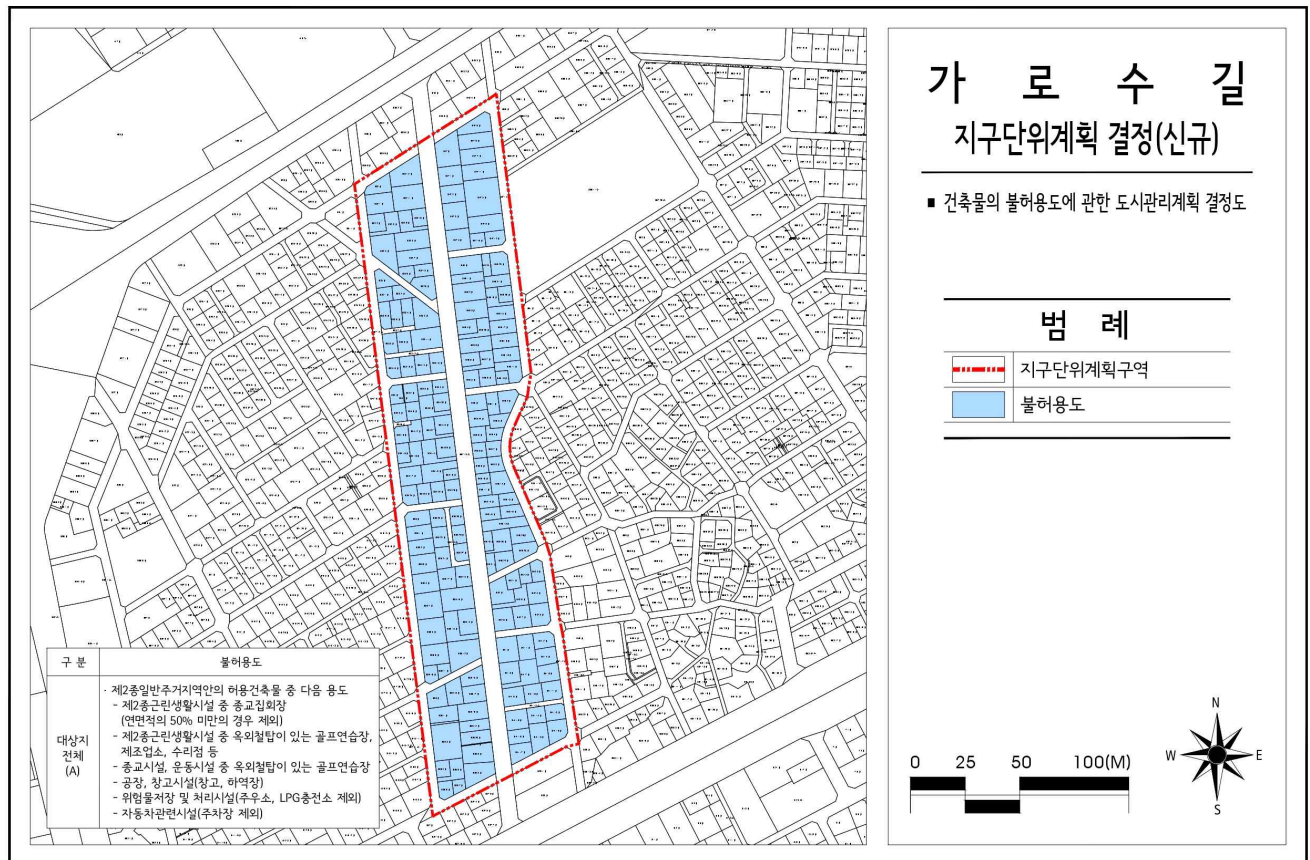
■ 건축물의 불허용도 결정조서

구 분		불허용도	비 고
신설	대상지 전체	<ul style="list-style-type: none"> 제2종일반주거지역안의 허용 건축물 중 다음 용도 <ul style="list-style-type: none"> 제2종근린생활시설 중 종교집회장(연면적의 50% 미만의 경우 제외) 제2종근린생활시설 중 옥외철타이 있는 골프연습장, 제조업소, 수리점 종교시설, 운동시설 중 옥외철타이 있는 골프연습장 공장 및 창고시설(창고, 하역장) 위험물저장 및 처리시설(주유소, LPG충전소 제외) 자동차관련시설(주차장 제외) 	

■ 건축물의 불허용도 결정사유서

구 분	결정사유
-	· 가로수길 특색 강화를 위한 부적합시설 불허용도 설정

■ 건축물의 불허용도에 관한 결정도



나. 건축물의 밀도계획

1) 건폐율

- 「서울특별시 도시계획조례」 제54조 제1항 규정에 따른 건폐율 계획
- 관련 법규에 맞는 용도지역별 건폐율 적용사항으로 계획 신설

■ 건폐율 결정조서

구 분		계획내용	비 고
신설	제2종일반주거지역	60% 이하	「서울특별시 도시계획조례 제54조」

※ 「건축법 시행령」 제110조의3에 따라 건축협정을 체결할 경우 100분의 10의 범위에서 건폐율 완화

■ 건폐율 결정사유서

구 분	결정사유
-	• 「서울특별시 도시계획조례」 제54조 1항 규정에 따른 용도지역별 건폐율 적용

2) 용적률

- 「서울특별시 지구단위계획 수립기준」에 따른 용적률 계획
- 지구단위계획 목표달성 및 공공의 기여도에 따라 인센티브 적용

■ 용적률 결정조서

구 분		계획내용			비 고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률	
신설	제2종일반주거지역	200% 이하	200% 이하	기반시설 기부채납 (법적용적률의 2배이하)	-

※ 상한용적률은 서울특별시 지구단위계획 수립기준 적용

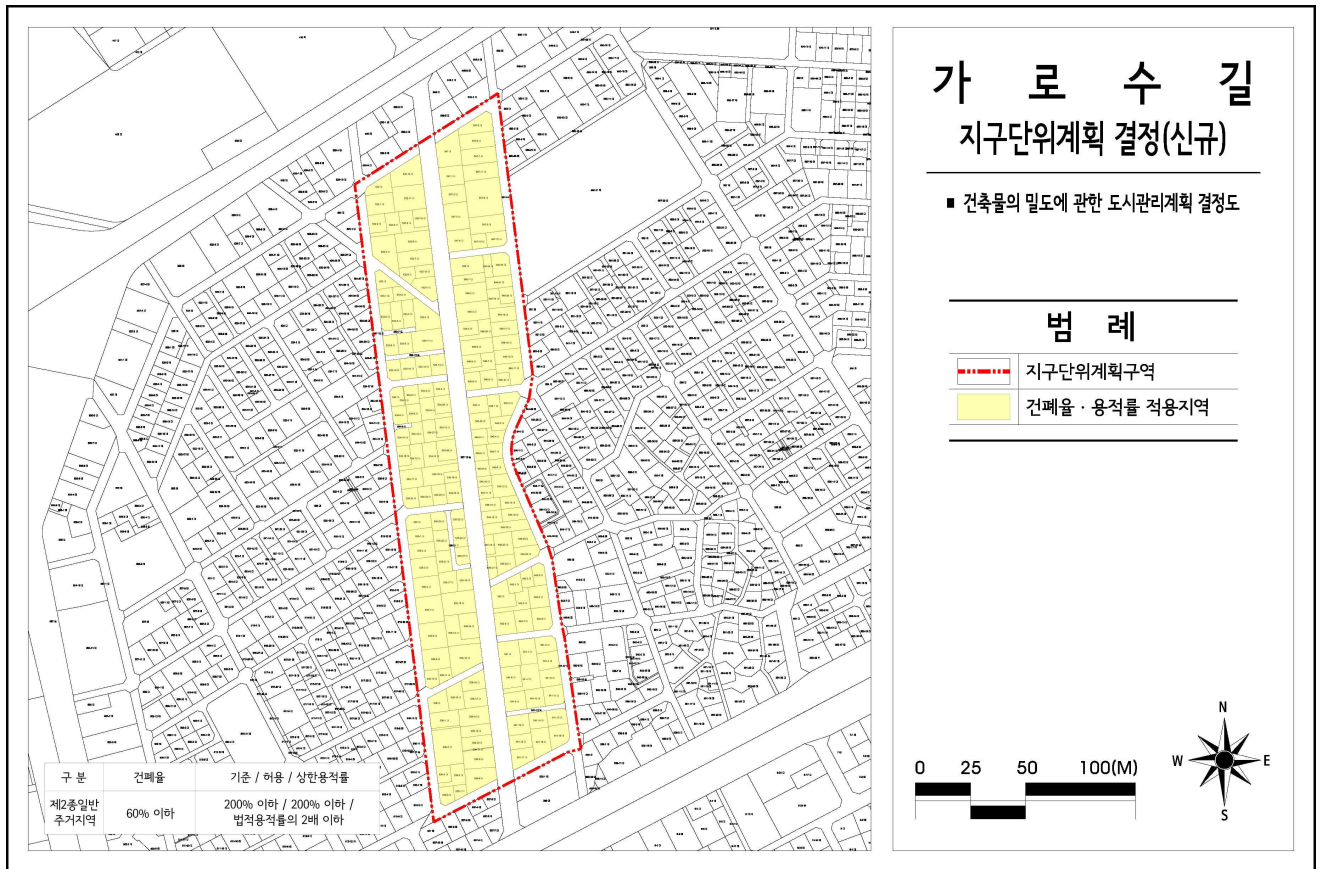
(상한용적률 = 기준/허용용적률 × (1 + 1.3 × 가중치 × α토지 + 0.7 × α현금·건축물))

- 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 등 부지의 해당 용적률
- α토지 : 공공시설 등 부지로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설 등 부지로 제공하는 면적의 비율
- α현금·건축물 : 공공시설 등 부지로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설 등 현금 및 건축물 설치비용 환산부지로 제공하는 면적의 비율

■ 용적률 결정사유서

구 분	결정사유
-	• 「서울특별시 도시계획조례」 제55조 1항 규정에 따른 용도지역별 용적률 적용

■ 건축물의 밀도에 관한 결정도



다. 건축물의 용적률·건폐율 완화계획

1) 건축협정

- 적용대상 : 「건축법」 제77조의4 건축협정 체결에 따른 신축 및 증축, 대수선, 리모델링 시
- 적용의 완화

구 분	세부계획기준
용적률	• 조례 용적률의 100분의 10 범위 이내
건폐율	• 조례 건폐율의 100분의 10 범위 이내 (건폐율 완화는 건축물 1층에 한하여 적용)

■ 용적률 완화 조건 및 완화비율

구 분	세부계획기준	완화비율	
차량유입 관리	• 가로수길 및 세로수길 제한적 차량출입 불허구간 지정을 통한 부설주차장 미설치 - 부설주차장 미설치 시 주차장 설치기준 완화 적용 (세부 완화기준은 교통처리에 관한 계획을 따름)	6.0%	
옥상영업 및 임차인 보호	• 건축물 최상층에 대하여 옥상영업과 연계한 휴게음식점, 일반음식점, 제과점업 도입 및 임차인 보호를 위한 상생협약 체결 시 - 임대료 인상율 및 계약기간(10년 이상) 등 명시 - 임대료 인상율은 「상가건물 임대차보호법 시행령」 제4조의 규정에도 불구하고 2% 이내로 함 - 상생협약은 임대인과 임차인이 동일인 또는 이에 준하는 관계에 있는 경우 체결할 수 없음 ※ 상생협약 체결 내용은 건축물 대장에 기재하여 관리	4.0%	
보행편의 증진	• 쌈지형공지 조성 (대지면적의 5% 이상) - 도로 변 선형공지 형태 (인접대지와 공간적 연계)	5% 이상 조성 2.0%	10% 이상 조성 4.0%
	• 공공보행통로 조성 - 부지를 통과하여 가로수길 및 세로수길 등을 공간적으로 연결하는 공공보행통로 조성 시	4.0%	
소계	• 완화비율은 최대 10.0% 한도 이내에서 결정 (완화비율 ≥ 10% → 10% 적용)		

■ 건폐율 완화 조건 및 완화비율

구 분	세부계획기준	완화비율
가로활성화	• 건축물 전면부 가로활성화 지원 (1층부) - 도로에 연결하는 부설주차장 미설치를 통한 보행편의증진	10.0%

2) 리모델링사업

- 적용대상 : 「건축법」 제2조 리모델링사업에 따른 증축, 대수선, 리모델링 시
- 적용의 완화

구 분	세부계획기준
연면적	<ul style="list-style-type: none"> • 기존 연면적의 100분의 10 범위 및 용적률 250% 이내 • 기존 건축물의 용적률이 250%를 초과하는 건축물의 경우 완화비율 10% 이상의 공공성 확보 항목 충족 시 현재 연면적 범위 내 리모델링 허용 (다만, 완화비율 10% 이상 미충족 시 현황 용도지역별 조례 용적률 적용)

■ 연면적 완화 조건 및 완화비율

구 분	세부계획기준	완화비율	
차량유입 관리	<ul style="list-style-type: none"> • 가로수길 및 세로수길 제한적 차량출입 불허구간 지정을 통한 부설주차장 미설치 - 부설주차장 미설치 시 주차장 설치기준 완화 적용 (세부 완화기준은 교통처리에 관한 계획을 따름) 	6.0%	
옥상영업 및 임차인 보호	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물 최상층에 대하여 옥상영업과 연계한 휴게음식점, 일반음식점, 제과점업 도입 및 임차인 보호를 위한 상생협약 체결 시 - 임대료 인상율 및 계약기간(10년 이상) 등 명시 - 임대료 인상율은 「상가건물 임대차보호법 시행령」 제4조의 규정에도 불구하고 2% 이내로 함 - 상생협약은 임대인과 임차인이 동일인 또는 이에 준하는 관계에 있는 경우 체결할 수 없음 ※ 상생협약 체결 내용은 건축물 대장에 기재하여 관리 	4.0%	
보행편의 증진	<ul style="list-style-type: none"> • 쌈지형공지 조성 (대지면적의 5% 이상) - 도로 변 선형공지 형태 (인접대지와 공간적 연계) 	5% 이상 조성	10% 이상 조성
	<ul style="list-style-type: none"> • 공공보행통로 조성 - 부지를 통과하여 가로수길 및 세로수길 등을 공간적으로 연결하는 공공보행통로 조성 시 	2.0%	4.0%
소계	<ul style="list-style-type: none"> • 완화비율은 최대 10.0% 한도 이내에서 결정 (완화비율 $\geq$ 10% → 10% 적용) 	4.0%	

라. 건축물의 높이계획

1) 높이

- 가로수길 건축경관 정비를 위하여 최고높이계획 설정
- 도산대로 이면부 높이 계획과 연계한 높이 계획 수립

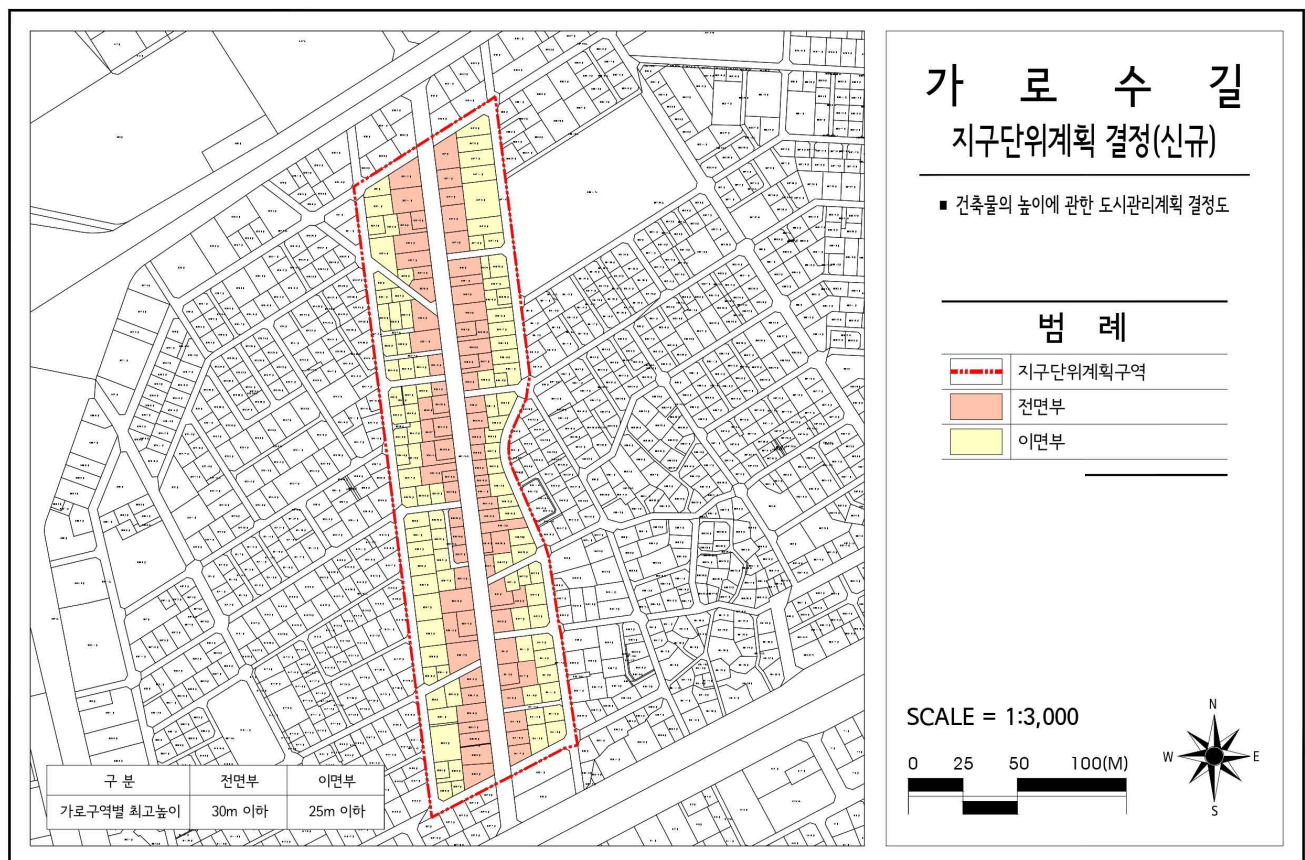
■ 최고높이 계획

구 분	전면부	이면부
최고 높이	30m 이하	25m 이하

■ 높이에 관한 결정사유서

구 분	결정사유
-	•도산대로 가로구역별 최고높이 계획과 연계한 높이 계획 수립을 통한 가로수길 건축경관 정비

■ 건축물의 높이에 관한 결정도



마. 건축물의 배치 및 형태에 관한 계획

1) 건축물의 배치계획 (건축한계선)

- 보행공간 확보 및 가로경관 통일성을 위한 도로변 건축한계선 적용
- 건축한계선 지정에 따라 확보된 대지안의 공지에 대하여는 보도부속형 전면공지 확보

■ 건축물 배치

구분		세부계획내용	비고
배치	건축한계선	• 전면부 및 이면부 : 1m (보도부속형)	의무

■ 건축물 배치 결정사유서

구분	결정사유
-	• 안전하고 쾌적한 보행공간을 조성함으로써 가로변의 활성화를 유도

※ 리모델링 시 배치 및 구조안정성 등의 사유로 건축한계선을 준수하지 못하는 기존건축물의 경우 기존건축물 특례에 따라 구 도시건축공동위원회 자문을 통해 완화 여부 결정

■ 건축물의 배치에 관한 결정도



2) 건축물의 형태계획

구분	세부계획내용	비고
입면 (1층부)	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 1층 전면의 50% 이상을 투시형으로 설치 투과율이 낮은 컬러유리, 컬러필링 사용 금지 셔터를 설치하는 경우 투시형 셔터 사용 권장. 다만, 구 도시건축공동위원회 자문을 거쳐 미관상 지장이 없다고 인정하는 경우 제외 	의무
외벽면	<ul style="list-style-type: none"> 건축물은 모든 외벽면의 외장, 재료, 색채에 있어 주변 건축물과 조화를 유지 동일 건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우 재료들간의 조화를 고려 	
개구부	<ul style="list-style-type: none"> 연접 대지에 기존 건축물들이 있는 경우 신축건물의 1층 개구부 높이는 기존 건축물들의 1층 개구부 높이와 조화를 이루어 조성 건축물 1층 전면 개구부는 동일한 용도(점포) 1개당 2개소 이상의 출입구 설치 불가 	

■ 건축물의 형태 조성 예시



3) 건축물의 Barrier-Free에 관한 계획

구분	세부계획내용	비고
적용대상	<ul style="list-style-type: none"> 지구단위계획구역 내 모든 건축물 - 세부 적용대상 기준은 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」에 따른 편의시설 설치 대상시설을 따름 	
적용내용	<ul style="list-style-type: none"> 지구단위계획구역 내 건축물에서 건축물을 계획·설계·시공함에 있어 어린이, 노인, 장애인, 임산부 뿐만 아니라 일시적 장애인 등이 개별시설물을 접근·이용·이동함에 있어 불편을 느끼지 않도록 항목별 조성기준 준수 	
접근로	<ul style="list-style-type: none"> 건축물로의 접근로와 차도의 재질과 색상을 구별하여 보도로부터 주출입구까지 물리적, 시각적 분리된 보행전용로를 확보 접근로의 유효폭은 모든 구간에 걸쳐 휠체어 사용자가 교행하기에 충분한 1,800mm 이상으로 설치하며, 장애인, 휠체어 등의 통행이 가능하도록 기울기 12분의 1 이하로 설치 접근로 유효폭 안의 바닥면으로부터 높이 2,500mm 이내의 공간에는 돌출된 장애물이 없도록 하여, 보행자의 머리카락이나 소지품 등이 부딪히지 않도록 함 접근로의 양측에는 접근로와 색채 및 재질이 대비되는 유효폭 300mm 이상의 경계용 공간을 두어 비장애인과 시각장애인이 쉽게 접근방향 및 접근로의 폭을 인식할 수 있도록 계획 접근로상의 단차는 20mm 미만으로 하며, 20mm 미만의 단차일 경우에도 45° 경사를 두어 시공 배수로의 덮개를 접근로에 설치할 경우 격자구멍의 간격이 모든 방향에서 10mm 이하가 되도록 마감하여 휠체어의 바퀴, 하이힐, 지팡이 등이 걸리지 않도록 계획 	의무
주출입구	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 주출입구는 접한 보도 또는 도로로부터 일반인 및 장애인의 진출입에 불편함이 없도록 램프, 슬로프 등 시설물을 활용하여 단차 없이 설치 	
유도 및 안내시설	<ul style="list-style-type: none"> 방문자가 쉽게 이용 가능한 형태의 안내설비를 설치하되 시각정보 이외의 음성정보와 점자 등을 포함한 형태로 계획 정보의 내용은 바닥면으로부터 1,000~1,200mm에 위치하도록 설치 안내설비에는 장애인 등 생활약자가 이용할 수 있는 화장실, 주차장, 주요시설 등의 위치를 명확히 표시 시각장애인이 화장실, 주차장, 주요시설 등으로 쉽게 접근할 수 있도록 눈으로 식별이 용이한 재질 및 색채를 사용 	
편의시설	<ul style="list-style-type: none"> 휴식공간은 휠체어 사용자가 접근하고 회전할 수 있는 1,500mm × 1,500mm 이상의 여유공간을 제공하고 상부에는 지붕을 설치 휴식공간의 휴게의자는 등받이와 손잡이가 있는 형태의 것을 설치 	

4 기타사항에 관한 결정조서

1. 기타사항에 관한 결정조서

1) 대지안의 공지에 관한 계획

구분	세부계획내용	비고
보도부속형 전면공지	<ul style="list-style-type: none"> • 보도와 접하는 공간에 대하여 조성하며, 보행자 통행이 가능한 구조로서 보도 기능을 담당할 수 있도록 조성 • 도로(보도) 및 건축물과의 연계성 확보 및 보행약자 보호를 위하여 도로(보도) 및 건축물과 단차 없이 설치 • 전면공지 내 공작물, 담장, 계단, 화단, 주차장 등 보행인의 통행에 지장을 주는 일체의 장치물을 설치할 수 없음 • 포장패턴은 공공부문의 포장패턴을 준용하여 조화를 이루어야 함 	의무
쌈지형공지	<ul style="list-style-type: none"> • 당해 대지와 접한 도로 중 가장 넓은 도로변 또는 가각부, 보행결절점 주변에 배치 • 인접 부지에 쌈지형공지, 공공보행통로 등이 조성된 경우 이들 시설과 일체형으로 조성 • 「서울특별시 건축조례」 중 식재 등 조경기준에 따라 조성 	
공공보행통로	<ul style="list-style-type: none"> • 공공보행통로는 24시간 일반인의 통로로 이용할 수 있도록 조성 • 공공보행통로는 단차가 없이 연속적으로 조성하여야 하며, 통로 내 공작물, 화단, 데크 등 보행인의 통행에 지장을 주는 일체의 장치물을 설치할 수 없음 • 공공보행통로의 포장은 보행자의 통행에 불편이 없는 재료 및 포장을 하여야 하며, 야간통행을 고려 야간조명 시설을 설치 	
대지안의 조경	<ul style="list-style-type: none"> • 대지안의 조경을 설치하여야 하는 대상 대지면적 및 건축물, 조경면적, 식재기준, 조경시설물의 종류 및 설치방법 등은 「건축법」 제42조(대지의 조경. 같은 법 시행령 제27조(대지의 조경), 「서울특별시 건축조례」 제24조(대지안의 조경) 및 제25조(식재 등 조경기준) 등을 준수 	

■ 대지안의 공지 조성 예시



2) 교통처리에 관한 계획

■ 제한적 차량출입 불허구간

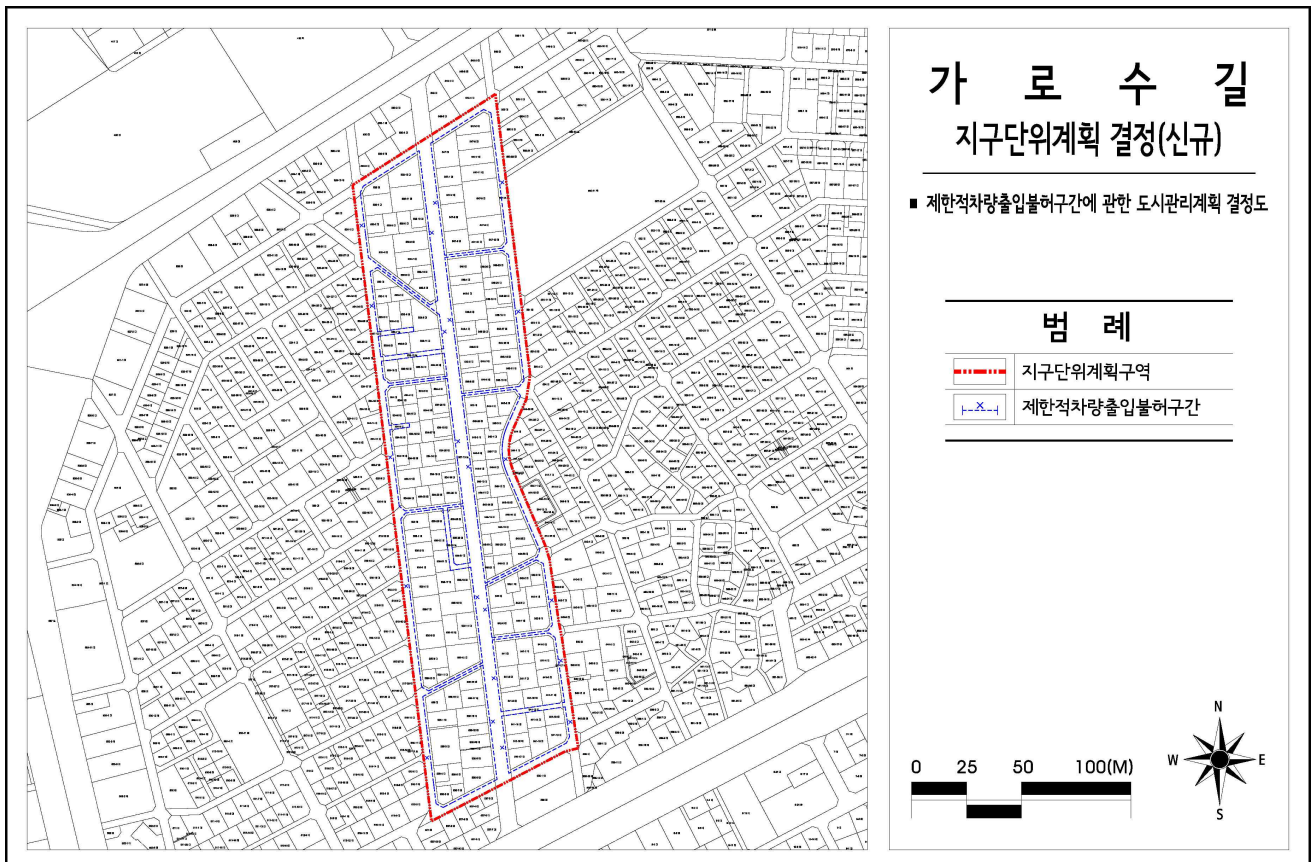
구 분	적용구역	결정사유	비고
제한적 차량출입 불허구간	지구단위계획구역 내 도로 변	가로수길 상업가로의 보행안전 확보 및 상권연속성 강화	

■ 주차장 설치기준 완화

구 분	적용대상	완화내용	비고
주차장 설치기준 완화구역	제한적 차량출입 불허구간이 지정된 주차장 미설치 대지	주차장 설치비용 50% 납부 시 주차장 설치기준 100% 완화	

※ 주차장 설치비용은 「강남구 주차장 설치 및 관리 조례」에 따라 산정

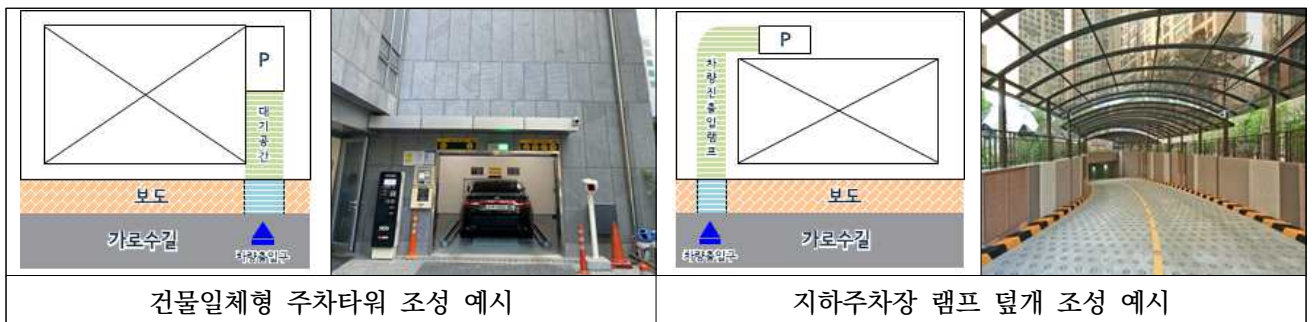
■ 제한적 차량출입 불허구간에 관한 결정도



3) 부설주차장 설치에 관한 계획

구 분	계획내용	비고
주차시설 조성	<p>(위치)</p> <ul style="list-style-type: none"> 주차시설은 가로변 노출이 최소화될 수 있도록 대지 전면 배치 금지 건축물 1층 필로티형 주차시설 설치 금지 <p>(형태)</p> <ul style="list-style-type: none"> 주차시설은 건물일체형 주차타워 또는 지하주차장 형태로 조성 건물일체형 주차타워는 건축물 외관과 조화되도록 건축물과 동일한 포장 및 패턴 사용 지하주차장 진출입 램프 상부 덮개는 건축물과 조화될 수 있는 소재 및 마감재 사용 	의무

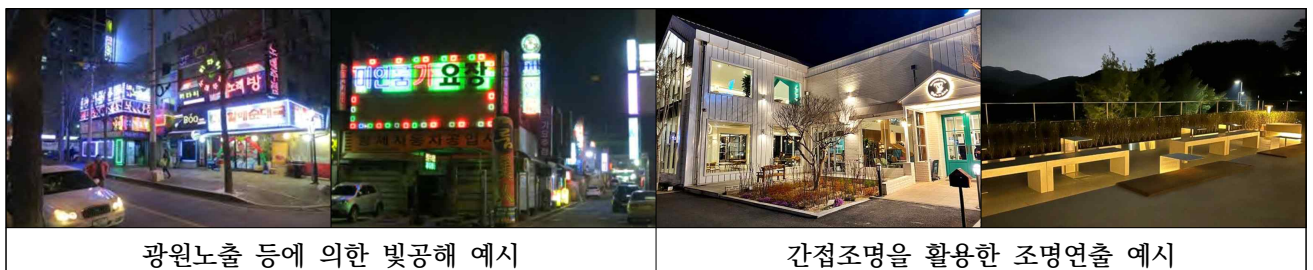
■ 주차시설 조성 예시



4) 야간경관에 관한 계획

구 분	계획내용	비고
계획대상	<ul style="list-style-type: none"> 지구단위계획구역 내 건축물 	의무
계획내용	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 야간경관은 주변 분위기와 어울리고 건물의 입체감 및 깊이감을 강조할 수 있도록 부드러운 빛을 연출 옥상영업에 따라 옥상공간을 활용하는 경우 간접조명을 설치하여 주변지역 영향을 최소화 야간경관의 설계기준 및 디자인원칙은 「서울특별시 빛공해방지계획」의 야간경관 가이드라인을 준용 	

■ 야간경관 예시



5) 안전시설에 관한 계획

구 분	계획내용	비고
계획대상	• 지구단위계획구역 내 건축물	의무
계획내용	• 옥상영업에 따라 옥상공간을 활용하는 경우 이용자 안전을 고려하여 1.5미터 이상의 난간, 강화유리 등 안전시설물 설치	

■ 안전시설물 설치 예시



2. 지구단위계획 운용 및 경미한 변경에 관한 계획

1) 지구단위계획 운용에 관한 기준

구 분	계획내용	비고
-	• 지구단위계획 운용에 관한 기타 세부적인 사항은 민간부문 시행지침을 따름	

2) 지구단위계획 경미한 변경 기준

구 분	계획내용	비고
-	<ul style="list-style-type: none"> • 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시관리계획의 결정)제4항, 「서울특별시 도시계획조례」 제18조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등) 등의 규정에 의한다. • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시관리계획의 결정) 제4항제9호 규정에 의해 본 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항은 다음과 같다. <ol style="list-style-type: none"> 1. 대지의 분할·교환에 관한 사항 2. 썸지형공지, 전면공지, 공공보행통로의 위치 및 조성방법의 변경 (신설, 폐지 포함) 3. 수중조경시설물 등의 설치계획의 변경 4. 관계 법령 및 지침 등의 변경이 있을 시 민간부문 시행지침 변경 <p>※ 향후 관련 법령 및 지침이 제정·개정 또는 변경될 경우 변경된 법령 및 지침을 적용함</p>	

■ 지구단위계획종합결정도

