

도시관리계획(서울내곡 공공주택지구 지구단위계획) 결정(변경) 고시

국토해양부고시 제2010-241호(2010. 4. 27.), 국토교통부고시 제2025-819호(2025. 12. 30.)로 지구단위계획 변경(20차) 승인 고시되고, 서울특별시 서초구공고 제2026-246호로 열람공고한 「서울내곡 공공주택지구 지구단위계획」에 대하여 2026년 제1차 서초구 도시·건축공동위원회 심의(2026. 3. 12.)를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획(서울내곡 공공주택지구 지구단위계획) 결정(변경) 사항을 다음과 같이 고시합니다.

2026년 4월 2일
서 초 구 청 장

1. 결정 취지

- 대상 도서관은 공공주택지구 내 문화·교육 기능을 담당하는 도서관으로, 주기능을 유지하는 범위 내에서 이용 편의와 공간활용성 확보를 위한 편익시설 도입을 위하여 지구단위계획을 결정(변경)하는 사항임

2. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)

가. 지구단위계획구역 결정 조서(변경없음)

구분	구역명	위치	면적 (㎡)	최초결정일
기정	서울내곡 공공주택지구 지구단위계획구역	서울특별시 서초구, 내곡동, 신원동, 염곡동, 원지동 일원	811,616.1㎡	국토해양부고시 제2010-241호 (2010. 4. 27.)

나. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획(변경없음)

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획(변경없음)

라. 획지계획에 관한 결정(변경없음)

마. 건축물에 대한 용도, 건폐율, 용적률, 높이, 배치, 형태, 색채, 건축선에 관한 도시관리계획(변경)

■ 공공시설 용지(변경)

구분 (가구번호)	계 획 내 용		
도서관	용도	기정	<input type="checkbox"/> 허용용도 · 「건축법」 시행령 별표1 제10호의 교육연구시설 중 도서관 <input type="checkbox"/> 불허용도 · 허용용도 이외의 용도와 학교보건법 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도
		변경	<input type="checkbox"/> 허용용도 · 「건축법」 시행령 별표1 제10호의 교육연구시설 중 도서관 · 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한 규칙」 제6조의2에 따른 부대 시설 및 편익시설(제98조에 의거 근린생활시설 등) : 30% 이내 * 단, 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한 규칙」 제6조의2에 따라 부설주차장은 부대시설 및 편익시설 면적에 산입하지 아니한다. <input type="checkbox"/> 불허용도 · 허용용도 이외의 용도와 학교보건법 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도
	건폐율	· 60% 이하	
	용적률	· 200% 이하	
	높이	· 5층 이하	
	배치	· 개별 건축계획 수용	
	형태	· 건물 옥상의 구조물 및 옥탑은 건너편 도로에서 보이지 않도록 파라펫 등으로 차폐하도록 권장	
	색채	· 외벽의 색채는 원색 또는 3차색 이상의 혼합색을 사용하도록 하며 경관이 시각적으로 부드럽고 세련되도록 하여야 함 · 건축물의 외벽과 지붕의 색채는 상호간 및 주변 환경과 조화를 이루도록 함	
	건축선	· 건축한계선 : 1.5m ~ 3m	

- 변경사유서

변경내용	변경사유
도서관 용지 허용용도 변경	· 대상 도서관은 공공주택지구 내 문화, 교육 기능을 담당하는 공공시설로서 급회 지구 단위계획 결정(변경)을 통해 허용용도를 주기능을 유지하는 범위 내에서 이용자 편의 증진을 위한 부대시설 및 편익시설(「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제98조에 의거 근린생활시설 등) 도입

바. 기타사항에 관한 도시관리계획(변경없음)

3. 2026년 제1차 서초구 도시·건축공동위원회 심의결과 : 조건부 의결

<p>■ 조건사항</p> <ul style="list-style-type: none"> - 도시계획시설 도서관 주기능 유지와 이용자 편의 및 시설의 공간활용성을 고려한 상세 건축계획을 수립하여 실시계획인가(변경) 진행 시, 서초구 도시·건축공동위원회 자문을 거쳐 절차 추진 필요

4. 열람장소 : 고시 관련 세부내용에 대하여 주민의 열람편의를 위하여 서초구청 도시계획과(☎02-2155-6812)에 비치하고 있습니다.