

테헤란로제2지구 지구단위계획 결정(변경) 및 역삼동 676번지 특별계획구역 세부개발계획(안) 재 열람 공고

1. 「테헤란로제2지구 지구단위계획 결정(변경) 및 역삼동 676번지 특별계획구역 세부개발계획 결정(안)」과 관련하여 2015년 제3차 도시·건축공동위원회(2015.03.11.) 심의결과(수정가결)를 반영하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조 및 「서울특별시 도시계획조례」 제7조 규정에 의거 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 재 열람 공고 합니다.
2. 본 지구단위계획 결정(변경)안에 대하여 의견이 있으신 주민 및 이해관계인은 열람기간 내에 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2016년 6월 21일

서울특별시 강남구청장

I. 공고 취지

- 당초 열람공고(2014.05.16.)한 사항에 대하여 2015년 제3차 도시·건축 공동위원회(2015.03.11.) 심의 결과 수정 가결된 사항을 반영하여 재 열람 공고하는 사항임.

1. 테헤란로제2지구 지구단위계획 결정(변경)(안) 재 열람(안)

- ① 지구단위계획구역에 관한 결정(변경) 조서 : 변경없음
- ② 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경) 조서 : 변경없음
- ③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경) 조서
 1. 가구 및 획지에 관한 계획 : 변경없음
 2. 건축물에 관한 계획 : 변경없음
 3. 기타 사항에 관한 계획 : 변경없음
 4. 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정
 - 1) 특별계획구역 결정조서 : 변경없음
 - 2) 특별계획구역에 대한 지구단위계획 내용 - 변경 (타 구역 변경없음)
 - 역삼동 676번지 (르네상스호텔)

구분		열람 공고(안)	재열람 공고(안)	사유	비고
건축물에 관한 계획	용도	<ul style="list-style-type: none"> 전층 - 관광숙박시설 ※복합용도건축물일 경우 관광숙박시설에 적용 	<ul style="list-style-type: none"> 관광숙박시설 ※관광숙박시설 확충을 위한 특별법에 의하여 용적률을 완화받은 관광숙박시설의 면적 비율에 적용함 	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 일부 관광숙박 시설 입지에 따라 연면적에 대한 관광숙박시설 비율에 적용 	
	밀도	<ul style="list-style-type: none"> 기준높이:100m~160m이하 최고높이:120m~200m이하 ※대지조건에 따른 기준/최고높이 차등 적용 	<ul style="list-style-type: none"> 기준높이:100m~120m이하 최고높이:120m~200m이하 ※대지조건에 따른 기준/최고높이 차등 적용 	<ul style="list-style-type: none"> 테헤란로 간선변 고층건축물 높이체계에 따른 기준높이 변경 	
	배치	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선 - 테헤란로변 : 20m - 그 외 : 5m 	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선 - 테헤란로변 : 20m - 언주로 : 5m - 테헤란로37길 : 7m - 언주로93길 : 7m 	<ul style="list-style-type: none"> 이면부도로(테헤란로37길, 언주로93길) 보행가로 활성화를 위한 보행공간 확보 	

5. 인센티브에 관한 계획 : 변경없음

④ 경미한 사항에 관한 계획(권한:구청장) : 변경없음

2. 역삼동676번지(르네상스호텔) 특별계획구역 세부개발계획 결정(변경)(안) 재 열람(안)

가. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경) 조서 - 변경

1) 건축물에 관한 계획 - 변경

① 건축물의 용도, 용적률, 높이, 배치에 관한 결정조서 - 변경

구분		열람 공고(안)	재열람 공고(안)	사유	비고
건축물에 관한 계획	지정 용도	<ul style="list-style-type: none"> 전층 - 관광숙박시설 ※복합용도건축물일 경우 관광숙박시설에 적용 	<ul style="list-style-type: none"> 관광숙박시설 ※관광숙박시설 확충을 위한 특별법에 의하여 용적률을 완화받은 관광숙박시설의 면적 비율에 적용함 	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 일부 관광숙박 시설 입지에 따라 연면적에 대한 관광숙박시설 비율에 적용 	
	용적률	<ul style="list-style-type: none"> 기준용적률 : 600%이하 허용용적률 : 800%이하 상한용적률 : 허용용적률×(1+1.3×가중치×α)+ 관광숙박시설 인센티브 용적률 (500%이하) ※'서울시 관광숙박시설 용적률에 관한 특례운영기준(개선,2014.2)' 준수 ※가중치 및 α의 적용은 서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제7조 준수 	<ul style="list-style-type: none"> 기준용적률 : 600%이하 허용용적률 : 800%이하 상한용적률 : 881%이하 - 관광숙박시설 설치의 경우 : 허용용적률×(1+1.3×가중치×α)+ 관광숙박시설인센티브용적률(81%)이하 ※'서울시 관광숙박시설 용적률에 관한 특례운영기준(개선,2014.2)' 준수 ※가중치 및 α의 적용은 서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제7조 준수 	<ul style="list-style-type: none"> 관광숙박시설 확충을 위한 특별법에 의거 용적률 특례 적용 	
	높이	<ul style="list-style-type: none"> 기준높이 : 160m이하 최고높이 : 200m이하 	<ul style="list-style-type: none"> 기준높이 : 120m이하 최고높이 : 200m이하 	<ul style="list-style-type: none"> 테헤란로 간선변 고층건축물 높이체계에 따른 기준높이 변경 	
	배치	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선 - 테헤란로변 : 20m - 그 외 : 5m 	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선 - 테헤란로변 : 20m - 언주로 : 5m - 테헤란로37길 : 7m - 언주로93길 : 7m 	<ul style="list-style-type: none"> 이면부도로(테헤란로37길, 언주로93길) 보행가로 활성화를 위한 보행공간 확보 	

※기타 세부내용은 열람도서 참조

II. 행정 사항

1. 열람 기간 : 공고일 다음날부터 14일간
2. 열람 장소 : 강남구청 도시계획과(강남구청 제1별관 3층 ☎ 02-3423-6113)
3. 관련 도서 : 게재 생략(열람장소에 비치된 자료와 같음)