

◆ 서울특별시고시 제2016-382호
도시관리계획(마포지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2013-381호(2013.11.14)로 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시된 마포지구 지구단위계획구역 내 마포구 서교동 371-19에 대하여, 2016년 제15차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2016.10.12)심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 의하여 도시관리계획(지구단위계획)을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조, 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2016년 11월 24일
서울특별시

I. 결정(변경) 취지

「마포지구 지구단위계획구역」 내 마포구 서교동 371-19에 「관광숙박시설 확충을 위한 특별법」에 의한 관광숙박시설 건축에 따른 도시관리계획(마포지구 지구단위계획) 결정(변경)과 지형도면을 고시함.

II. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 사항
① 지구단위계획구역에 관한 결정사항(변경없음)

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
			기 정	변 경	변경후		
기정	마포지구 지구단위계획구역	마포구 신촌로, 양화로변 일대	305,043	-	305,043	'87.2.4	

② 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경없음)
③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)
1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서
가. 최대개발규모(변경없음)

구분	적용대상	계획내용	비고
최대개발 규모	근린상업지역	3,000㎡	*적용예외 -최대개발규모를 초과하는 기존 필지 및 기개발지, 공동개발(지정 및 권장) 계획필지 제외

나. 공동개발계획(변경)조서

구분	가구 번호	가구면적 (㎡)	위치		대지면적(㎡)	공동개발 면적(㎡)	계획내용	비고
기정	NC-11	7,182.0	서교동	371-12	480.3	1,745.8	공동개발 (권장)	간선변 적정개발규모 유도
			서교동	371-13	477.4			
			서교동	371-18	409.9			
			서교동	371-19	378.2			
변경	NC-11	7,182.0	서교동	371-12	480.3	480.3	-	공동개발(권장) 해제
			서교동	371-13	477.4	887.3	공동개발 (권장)	간선변 적정개발규모 유도
			서교동	371-18	409.9			
			서교동	371-19	378.2	378.2	-	공동개발(권장) 해제

2. 건축물에 관한 결정(변경) 조서

가. 건축물의 용도(변경)

1) 불허용도(변경없음)

구 분		불 허 용 도	비 고
기정	A	- 건축법시행령 별표1 제1호의 단독주택 - 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택(주거복합건물 제외) - 건축법시행령 별표1 제17호의 공장 - 건축법시행령 별표1 제18호의 창고시설 - 건축법시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(기준주유소 제외) - 건축법시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설(주차장제외) - 게임산업진흥에 관한 법률 제2조 1의2 사행성게임물 취급업 - 청소년보호법 제2조 5호 가목 7)내지 9)의 청소년 출입·고용금지업소	상업지역 및 준주거지역 전면블럭

2) 권장용도(변경없음)

구 분			권 장 용 도	비 고
기정	2	전층 권장	- 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 공연장 - 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 건축법시행령 별표1 제11호의 노유자시설 중 아동관련시설 - 건축법시행령 별표1 제14호의 업무시설 - 건축법시행령 별표1 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설 - 문화예술진흥법시행령 별표1의 문화시설	양화로변 업무기능 특성화 지역
		1층 전면부 권장	- 건축법시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 소매점 - 건축법시행령 별표1 제7호의 판매시설 중 상점 - 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 전시장	
	지하층 권장		- 건축법시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 공연장 - 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장	전지역

3) 지정용도(변경)

구 분		지정용도	비 고
기정	서교동 354-5외 3필지	건축법시행령 별표1 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설	
	서교동 373-8외 1필지		
	서교동 354-10		
	동교동 167-13외 28필지		
	동교동 160-5 주)1		
	동교동 162-5 주)1		
변경	서교동 354-5외 3필지	건축법시행령 별표1 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설	
	서교동 373-8외 1필지		
	서교동 354-10		
	동교동 167-13외 28필지		
	동교동 160-5 주)1		
	동교동 162-5 주)1		
	서교동 371-19 주)2		추가

주)1. 전체 건축물 연면적의 80% 이상인 경우 지정용도를 수용한 것으로 함

주)2. 서교동 371-19번지의 지정용도는 「관광숙박시설 확충을 위한 특별법」에 따른 용적률 완화시에만 적용

나. 인센티브 운용 계획(변경)

- 1) 허용용적률 완화항목 및 완화내용(변경없음)
- 2) 상한용적률(변경)

위 치	용도지역	세부 변경내용			
		구분	기준용적률	허용용적률	상한용적률
서울특별시 마포구 서교동 371-19 (가구번호 : NC-11)	근린 상업지역	기정	250%	450% 이하	허용용적률 $\times(1+1.3\times\text{가중치}\times\alpha)$ ※ 서울시 도시계획조례 시행규칙 제7조 준용
		권장용도 일반용도	250%	450% 이하	허용용적률 $\times(1+1.3\times\text{가중치}\times\alpha)$ ※서울시 도시계획조례 시행규칙 제7조 준용
		지정용도	250%	450% 이하	693.18% 이하

- 주) 1. 공공시설 부지를 제공하여 건폐율 완화를 받은 경우 동일한 이유로 중복하여 용적률 완화를 받을 수 없음
2. 허용용적률이란 기준용적률에 허용용적률 인센티브로 제공되는 용적률을 더하여 산정된 용적률을 말하며 공공시설부지 제공에 따른 상한용적률 산정시에는 서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제7조 기준에 따름
 3. 공공시설 등 설치비용 및 이에 상응하는 부지가액의 산정방법 등은 「서울특별시 도시계획조례」로 정함
 4. '서울시 관광숙박시설 용적률에 관한 특례 운영기준'에 따른 용적률 완화 적용
 - 관광숙박시설 인센티브 용적률 = 「관광숙박시설 확충을 위한 특별법」 용적률 - 허용용적률
 5. 관광숙박시설 용적률 완화 이후 다음으로 건축물 용도 변경 불가
 6. 「관광숙박시설 확충을 위한 특별법」 적용에 따라 지정용도의 관광숙박시설 설치시 관광숙박시설 인센티브 용적률을 반영한 상한용적률 693.18% 이하 적용(객실비율 80% 이상인 경우에 한함)

3. 기타사항에 관한 결정(변경)조서

가. 대지내 공지에 관한 계획(변경)

- 대상지 내 공지 권장위치(쌈지형, 공개공지) 폐지(지침도 참조)

4. 그 밖의 지정 지구단위계획에 관한 결정사항(변경없음)

III. 관계도면 : 첨부 지형도면 참조

※ 첨부된 지형도면은 참고용 도면임으로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

IV. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시관리과(☎2133-8380) 및 마포구청 도시계획과(☎3153-9374)에 관련도서를 비치하고 있습니다.

