

◆ 송파구고시 제2017-114호

도시관리계획(잠실광역중심 제1지구 지구단위계획)결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2015-296호(2015.09.24.)로 결정(변경)된 「잠실광역중심 제1지구 지구단위계획」에 대하여 2017년 제4차 서울특별시 송파구 도시·건축공동위원회 심의(2017.07.27.)를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(잠실광역중심 제1지구 지구단위계획)을 결정(변경)하고, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 및 「서울특별시 도시계획조례」 제68조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2017년 8월 17일
송 파 구 청 장

I. 결정(변경) 취지

- 「잠실광역중심 제1지구 지구단위계획」 내 방이동 28-2번지에 건축물 신축을 위해 도로확폭 등 도시관리계획(잠실광역중심 제1지구 지구단위계획)을 결정(변경)하는 사항임.

II. 지구단위계획구역에 관한 결정 : 변경없음

구 분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	-	잠실광역중심 제1지구 지구단위계획구역	신천동, 방이동 올림픽로 주변	858,791	-	858,791	서공 제397호 (‘84.7.4)	-

III. 지구단위계획에 관한 결정

① 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역 결정조서 : 변경없음
2. 용도지구에 관한 결정조서 : 변경없음
3. 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서
 - 가. 교통시설
 - 1) 도로 : 변경

■ 도로 변경(결정)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	62	6	국지 도로	253	방이동 24-4	방이동 24-5	일반 도로	-	건고244호 (‘71.5.5)	
변경	소로	3	62	6~7 (7)	국지 도로	253 (60.5)	방이동 24-4	방이동 24-5	일반 도로	-	건고244호 (‘71.5.5)	

주 1) 폭원, 연장의 ()는 금회 확폭되는 구간임.

■ 도로변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-62	소로 3-62	◦ 폭원 : 6m → 6~7m	◦ 방이동 28-2번지 신축을 위해 방이동 이면부 상업지역 개발기준에 따라 공공시설 기부채납에 의한 연결도로 일부구간 1m 폭원 확폭

2) 지하도로 결정조서 : 변경없음

3) 철도 : 변경없음

4) 주차장 : 변경없음

나. 공간시설 : 변경없음

1) 광장 : 변경없음

2) 공원 : 변경없음

3) 공공공지 : 변경없음

4) 시장 : 변경없음

5) 공공청사 : 변경없음

② 획지 및 건축물 등에 관한 결정 : 변경

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

가. 최대개발규모 : 변경없음

나. 가구 및 획지계획 : 변경없음

2. 건축물에 대한 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정(변경)조서

가. 건축물의 용도 : 변경없음

나. 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이) : 변경없음

다. 건축물의 건축선·배치·형태(변경)

구 분		계 획 내 용		비 고
		기 정	변 경	
배치	건축 한계선	◦ 건축한계선이 지정된 대지는 건축한계선 수직 면을 넘어서 건축물 벽면과 부속시설이 설치 될 수 없음 -방이지역 : 1~4m (대상지: 2m)	◦ 건축한계선이 지정된 대지는 건축한계선 수직 면을 넘어서 건축물 벽면과 부속시설이 설치 될 수 없음 -방이지역 : 1~4m (대상지: 1m)	결정도 참조

■ 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유	비 고
건축 한계선	◦ 건축한계선 일부 조정 : 사업부지 건축한계선 2m ⇒ 1m	◦ 서측 도로 1m 확폭에 따른 건축선 폭원축소 (선형변경 없음)	결정도 참조

3. 기타 사항에 관한 결정(변경)조서

가. 대지내공지 및 통로 등에 관한 결정(변경)조서

구 분	계 획 내 용		비 고
	기 정	변 경	
대지내 공지	전면 공지 ◦ 보도형 및 차도형 전면공지를 구분하여 지정 -방이지역 : 1~4m (대상지: 2m/ 차도형)	◦ 보도형 및 차도형 전면공지를 구분하여 지정 -방이지역 : 1~4m (대상지: 1m/ 차도형)	결정도 참조

■ 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유	비 고
전면공지	◦ 전면공지 폭원조정 : 사업부지 전면공지 2m(차도형) ⇒ 1m(차도형)	◦ 서측 도로 1m 확폭에 따른 전면공지 폭원축소 (선형변경 없음)	결정도 참조

나. 차량동선 및 주차계획에 관한 결정조서 : 변경없음

다. 경관 및 환경친화적인 요소에 관한 결정조서 : 변경없음

4. 방이지역 용도지역 상향가능지 지구단위계획 내용 : 변경없음

5. 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정 : 변경없음

6. '방이지역 이면부 상업지역'에 대한 지구단위계획 내용 : 변경없음

7. 인센티브 항목 : 변경없음

③ 경미한 사항에 관한 계획 : 변경없음

④ 송파구 도시·건축공동위원회 조건부가결 사항

■ 다음사항을 반영

- 건축물 장변길이로 인한 위화감 최소화 및 가로경관 개선을 위해 최상부층으로부터 6~10개층 공간을 분절 또는 후퇴, 돌출시키는 등 입면 개선방안을 건축심의시 검토하여 처리
- 가로 활성화를 위해 공개공지는 방이맛골 관광명소화 거리조성 사업의 디자인과 통일적으로 조성하고 지하램프 전면여유 공간과 연결한 건축물 일부를 지상2층까지 확장하여 수고가 높은 나무를 식재하는 등 조경 공간 조성
- 차량진출입시 교통안전 확보를 위해 건축선으로부터 3m 이상 수평공간을 확보할 것

IV. 관계도면 : 붙임 참조 (세부 관계도면은 열람장소에 비치)

※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면임으로 측량, 그밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

V. 열람장소 : 송파구 도시계획과(☎02-2147-3000)에 관계도서를 비치 및 열람하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정입니다.

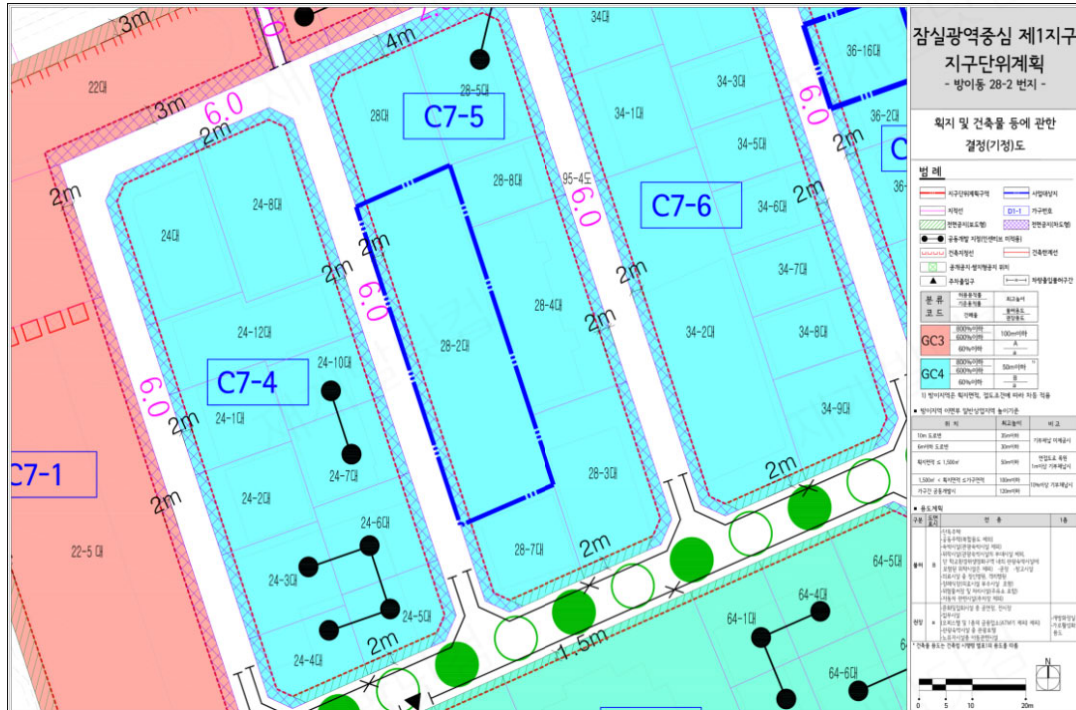
■ 도시기반시설에 관한 결정(기정)도



■ 도시기반시설에 관한 결정(변경)도



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도

