

서울특별시 송파구 고시 제2025-75호

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

서울특별시 고시 제2015-296호(2015.9.24.), 제2021-241호(2021. 12. 9.)로 결정(변경)된 『잠실광역중심 제1지구 지구단위계획』에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(잠실광역중심 제1지구 지구단위계획)을 결정(변경)하고, 같은 법 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 및 「서울특별시 도시계획 조례」 제68조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 8월 14일
송 파 구 청 장

I. 결정(변경) 취지

- 「잠실광역중심 제1지구 지구단위계획」 내 방이동 47-4, 12호에 건축물 신축을 위하여 변경(도로확폭, 건축한계선 및 전면공지 축소 등)된 지구단위계획을 당초 계획(안)으로 환원하는 결정(변경) 사항임

II. 지구단위계획구역에 관한 결정 : 변경없음

구분	도면 표시번호	구 역 명	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	-	잠실광역중심 제1지구 지구단위계획구역	신천동, 방이동, 올림픽로 주변	858,791 (683.4)	-	858,791 (720.0)	서고제397호 (’84.7.4.)	

※ ()는 사업부지 면적임

III. 지구단위계획에 관한 결정 : 변경

① 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

1. 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	70	6~8 (8)	국지 도로	307	방이동 43-5	방이동 46-3	일반 도로	-	건고244호 (’71.5.5)	
변경	소로	3	70	6~8 (7)	국지 도로	307 (36.6)	방이동 43-5	방이동 46-3	일반 도로	-	건고244호 (’71.5.5)	

※ 폭원, 연장의 ()는 사업부지 내 사항임

■ 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-70	소로 3-70	• 폭원: 6~8m (사업부지: 8m → 7m)	• 방이동 47-4, 12호 신축을 위한 기부채납 계획에 대해 건축계획(안)이 변경(신축 → 증축)되어 기존 계획으로 환원

② 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

1. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정(변경)조서

가구번호	위치	면적(㎡)		계획내용	비고
		기정	변경		
D1-8	방이동 47-4, 12	683.4	720.0	공동개발	도로 기부채납 취소 (증 36.6㎡)

※ 도로 1m(36.6㎡) 기부채납 취소, 향후 지적측량에 따라 일부 면적 변경이 발생할 수 있음

2. 건축물 등에 관한 결정(변경)조서

가. 건축물의 배치·형태 및 대지 내 공지에 관한 계획

구분		계획내용		비고
		기정	변경	
배치	건축한계선	•건축한계선이 지정된 대지는 건축한계선 수직면을 넘어서 건축물 벽면과 부속시설이 설치될 수 없음 - 방이지역: 1~5m <대상지> - 서측 도로변: 1m	•건축한계선이 지정된 대지는 건축한계선 수직면을 넘어서 건축물 벽면과 부속시설이 설치될 수 없음 - 방이지역: 1~5m <대상지> - 서측 도로변: 2m	결정도 참조
대지 내 공지	전면공지	•보도형 및 차도형 전면공지를 구분하여 지정 - 방이지역: 1~5m <대상지> - 서측 도로변(차도형): 1m	•보도형 및 차도형 전면공지를 구분하여 지정 - 방이지역: 1~5m <대상지> - 서측 도로변(차도형): 2m	결정도 참조

■ 변경 사유서

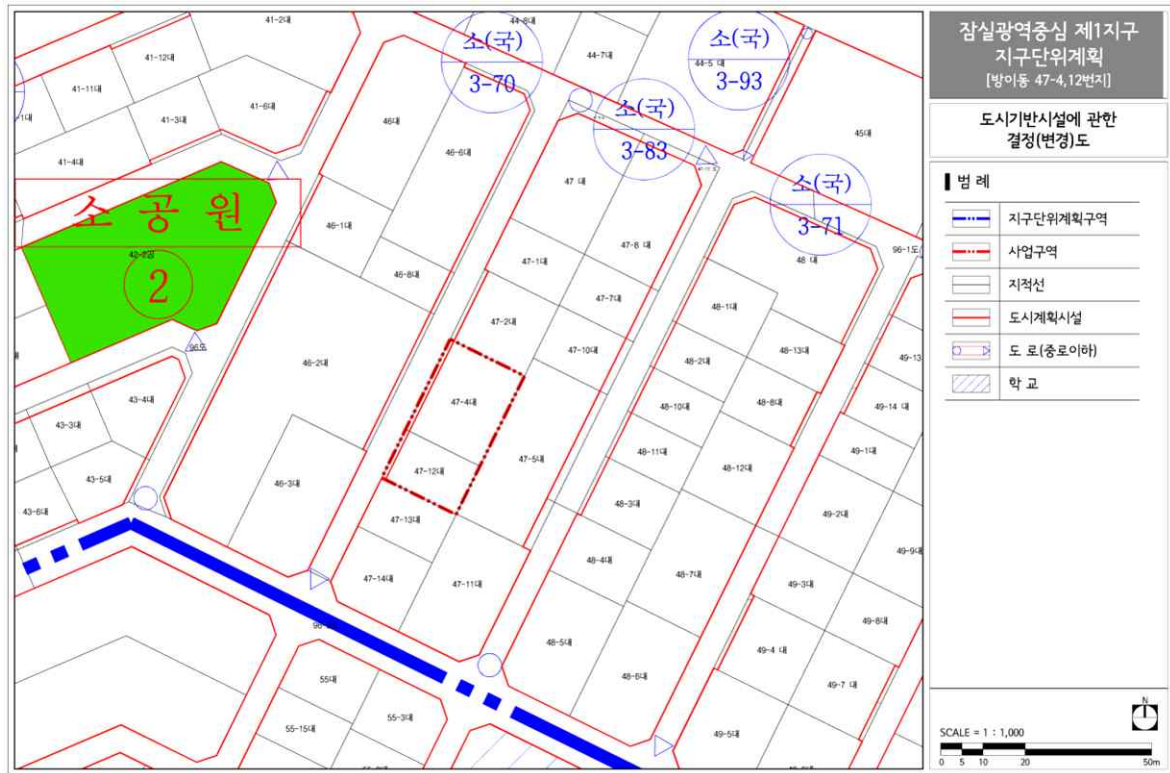
구분	변경내용	변경사유
건축한계선, 전면공지	•사업부지 건축한계선, 전면공지 폭원 1m 축소	•방이동 47-4, 12호 신축을 위한 기부채납 계획에 대해 건축 계획(안)이 변경(신축 → 증축)되어 기존 계획으로 환원 •기부채납(36.6㎡) 취소로 건축한계선 및 전면공지 당초 계획으로 환원

IV. 관계도면 : 붙임 참조

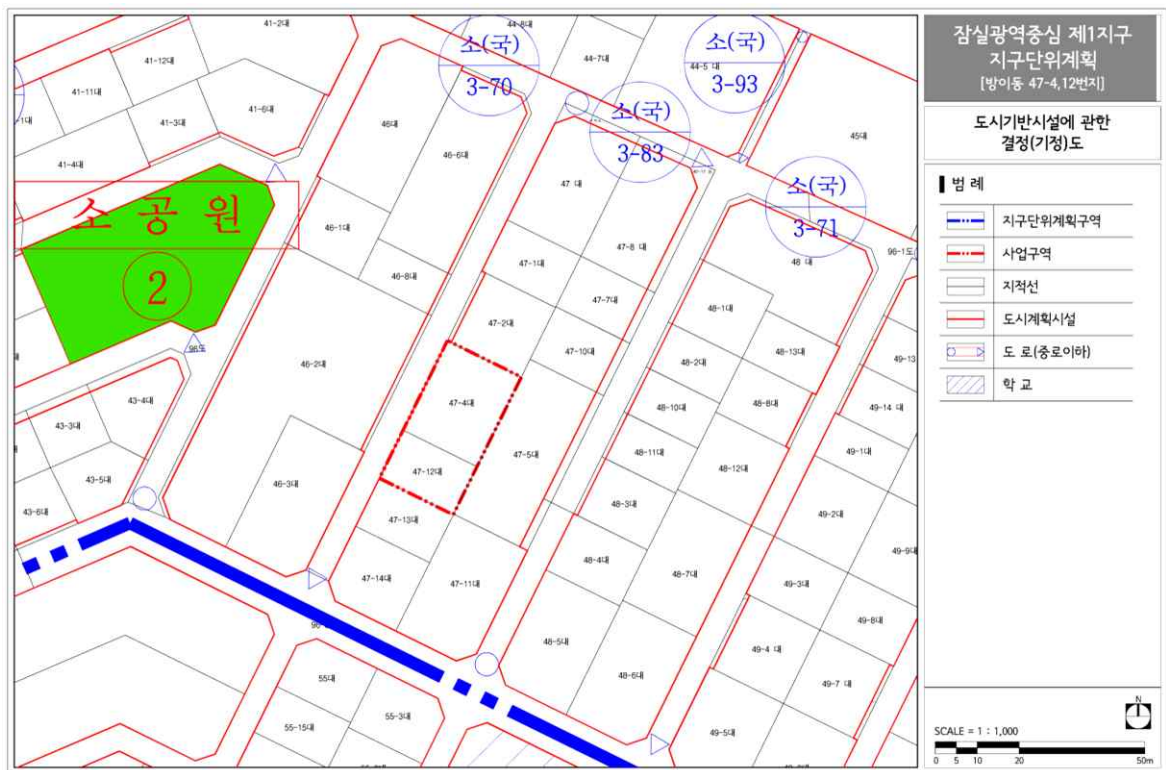
※ 첨부된 지형도면은 측량, 그 밖에 용도로 사용할 수 없으며, 고시 관련 세부내용은 송파구청 도시계획과(☎02-2147-3001)에 비치하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(<http://eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다. 끝.

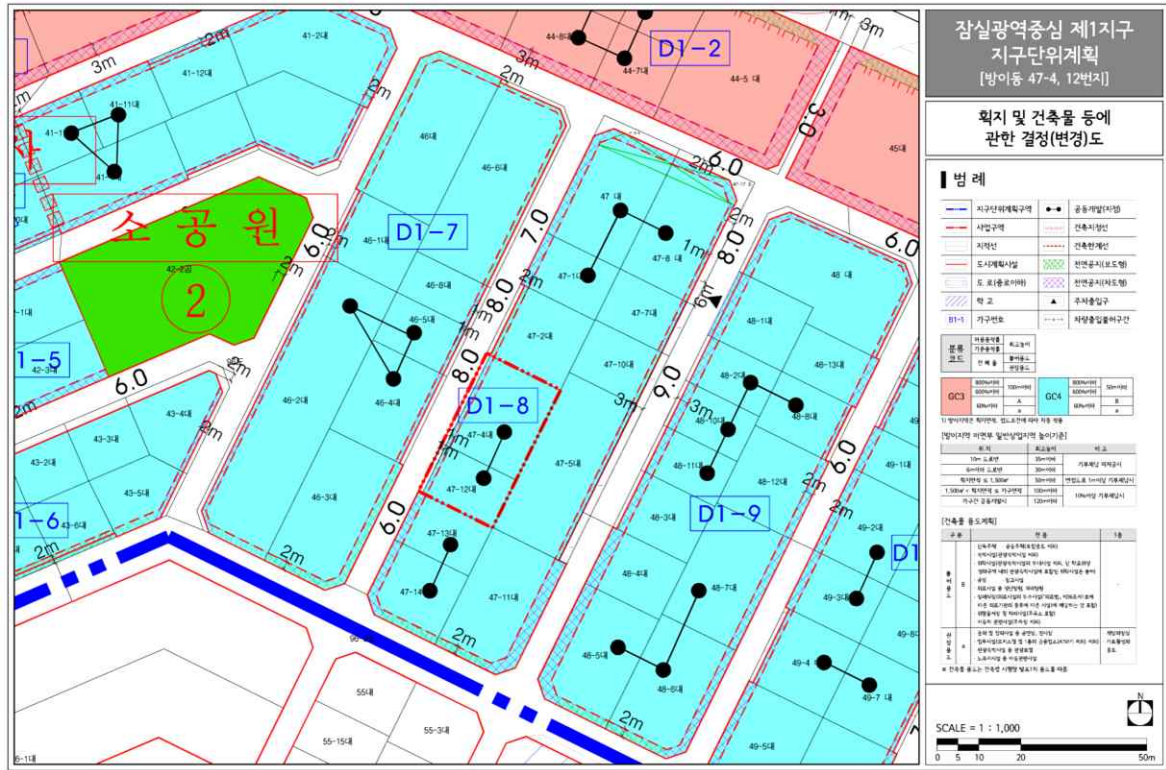
도시기반시설에 관한 결정(기정)도



도시기반시설에 관한 결정(변경)도



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도

