

◆ 서울특별시고시 제2017-133호

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

서울특별시고시 제2015-296호(2015.09.24)로 결정·변경된 「잠실광역중심 제1지구 지구단위계획」에 대하여 2017년 제2차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의(2017.02.08.)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 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2017년 4월 13일

서울특별시장

I. 결정(변경) 취지

- 「잠실광역중심 제1지구 지구단위계획」 내 석촌동 183-2번지에 관광숙박시설 건립을 위해 「관광숙박시설 확충을 위한 특별법」에 의한 용적률 완화를 적용 받고자 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	비 고
				기 정	변 경	변경후		
기정	-	잠실광역중심 제1지구 지구단위계획구역	신천동, 방이동 올림픽로 주변	858,791	-	858,791	서고397호 ('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 결정조서 : 변경없음

② 획지 및 건축물 등에 관한 결정 : 변경

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서 : 변경없음
2. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정(변경)조서
 - 가. 건축물의 용도
 - 1) 건축물의 불허용도(전층) : 변경없음
 - 2) 건축물의 권장용도 : 변경없음
 - 3) 건축물의 지정용도 : 변경

■ 기정

구분	1층 지정용도	비 고
1	•건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 소매점(건축자재 등 제외), 휴게음식점, 제과점 •건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점, 제과점, 서점, 표구점 •건축법 시행령 별표1 제7호의 판매시설 중 상점	•석촌호수길 간선부 ^{주1)}

주1) 가구번호 E1-3~4, E2-1~2, E3-1~4 중 석촌호수길에 대지경계선이 면한 필지(삼학사길, 송파대로, 오금로 및 이면도로에 면한 필지 제외)

■ 변경

구분	전층 지정용도	1층 지정용도	비 고
1	-	- 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 소매점(건축자재 등 제외), 휴게음식점, 제과점 - 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점, 제과점, 서점, 표구점 - 건축법 시행령 별표1 제7호의 판매시설 중 상점	•석촌호수길 간선부 ^{주1)}
-	건축법 시행령 별표1 제15호의 관광숙박시설(관광호텔) 및 관광진흥법 시행령 제2조 1항2호 가목 부대시설(위락시설제외)^{주2)}	-	•대상지역 : 석촌동 183-2

주 1) 가구번호 E1-3~4, E2-1~2, E3-1~4 중 석촌호수길에 대지경계선이 면한 필지(삼학사길, 송파대로, 오금로 및 이면도로에 면한 필지 제외)

2) 지정용도(전층)는 「서울특별시 도시계획조례」 제55조 제17항 규정에 따라 관광숙박시설 용적을 완화 적용 시에 한하여 적용하며, 향후 타 용도로 용도변경이 불가

■ 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유	비 고
석촌동 183-2번지	지정용도 신설	• 용적을 완화를 통한 관광숙박시설 건립의 합목적성을 위하여 지정용도로 신설	

나. 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

1) 건폐율 계획 : 변경없음

2) 용적률 계획 : 변경

구분	기정			변경			
	기준용적률	허용용적률	상한용적률	기준용적률	허용용적률		상한용적률
					지정용도 외 용도	지정용도	
준주거지역 (석촌동 183-2번지)	300%이하	400%이하	법적용적률 2배이하	300%이하	400%이하	480%이하	법적용적률 2배이하
※ 상한용적률 산식은, [허용용적률×(1+1.3×가중치×α)]이내 또는 기준용적률×(1+1.3×가중치×α)이내 적용							

주) 지정용도에 대한 허용용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제55조 제17항 규정에 따라 관광숙박시설로 건축 시에 한하여 적용하며, 기준용적률로부터 허용용적률 400%까지는 지구단위계획에 정한 용적을 인센티브 유형(관광호텔 권장용도 중복적용 불가)에 따라 이행하여야 한다.

■ 변경 사유서

구분	변경사유	비 고
석촌동 183-2번지	• 서울시 도시계획조례 제55조 제17항에 따라 준주거지역에 관광숙박시설을 건축하는 경우에는 서울시 도시·건축공동위원회의 심의를 거쳐 용적률 20%이하의 범위 안에서 완화	

3) 높이 계획 : 변경없음

다. 건축물의 건축선·배치·형태 : 변경없음

3. 기타 사항에 관한 결정(변경)조서

가. 대지내공지 및 통로 등에 관한 결정조서 : 변경없음

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 서울시 도시·건축공동위원회 수정가결 사항

■ 다음사항을 반영

- 계획부지의 입지적 중요성을 감안하여 건축계획 수립 시 석촌호수 주변경관 고려하여 차폐감 최소화 및 개방감 확보를 위한 건축계획 및 디자인 향상방안 검토

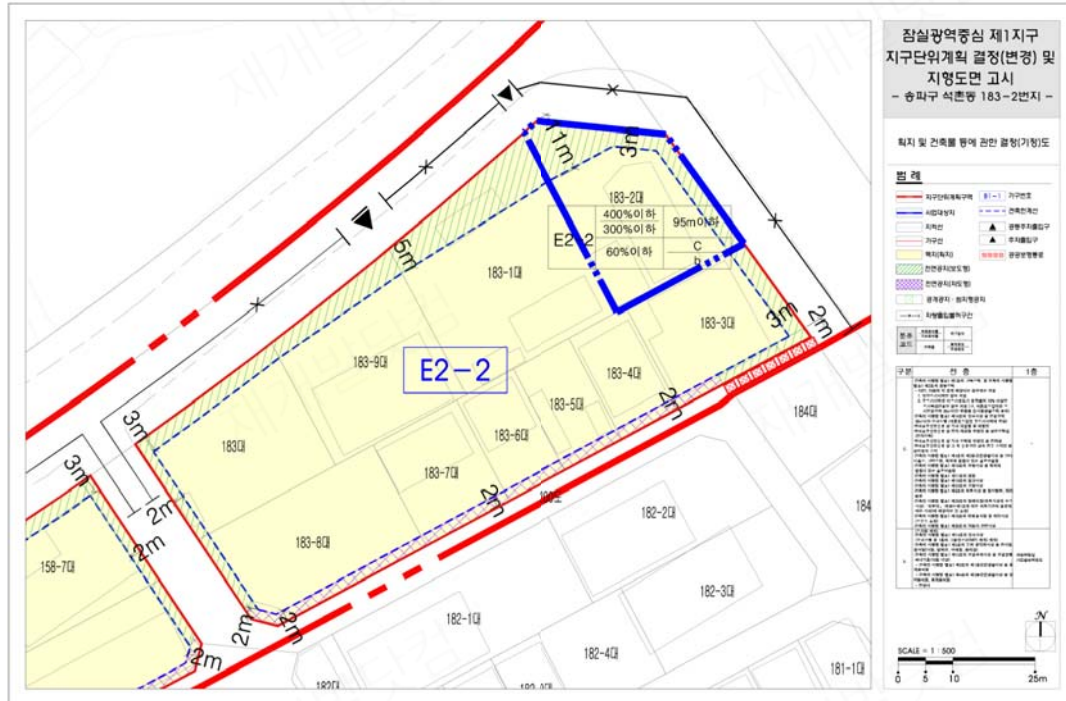
IV. 관계도면 : 붙임 참조 (세부 관계도면은 열람장소에 비치)

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

V. 열람장소 : 송파구 도시계획과(☎02-2147-3002), 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8388)에 관계도서를 비치 및 열람하고 있습니다.

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

■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도

