

◆ 서울특별시고시 제2016-407호

도시관리계획(명동관광특구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2005-351호(2005.11.17)로 결정 고시되고 서울특별시고시 제2008-115호(2008.04.03) 및 제2011-190호(2011.07.14), 제2013-66호(2013.03.07), 제2013-170호(2013.05.30), 제2014-405호(2014.11.27), 중구고시 제2015-24호(2015.04.23), 서울특별시고시 제2015-156호(2015.06.11), 중구고시 제2015-44호(2015.06.25), 제2015-63호(2015.08.06), 제2016-85호(2016.09.29)로 변경결정 고시된 명동관광특구 지구단위계획에 대하여 2016년 제16차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의(2016.11.09)를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조의 규정에 따라 도시관리계획(명동관광특구 지구단위계획)을 결정(변경) 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2016년 12월 15일

서울특별시장

I. 결정(변경) 취지

『명동관광특구 지구단위계획구역』 내 명동1가 59-5번지 외 8필지에 「관광숙박시설 확충을 위한 특별법」에 의한 관광숙박시설 건축에 따른 도시관리계획(명동관광특구 지구단위계획) 결정(변경)하는 사항임.

II. 도시관리계획(지구단위계획) 변경결정 조서

① 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정 (변경없음)

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	명동관광특구 지구단위계획구역	중구 명동1가 54번지 일대	300,545	-	300,545	2005.11.17. (서고제2005-351호)	

② 토지이용 및 시설에 관한 결정 (변경없음)

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서 (변경없음)
2. 건축물의 용도 및 규모에 관한 결정(변경)조서
 - 가. 용도계획
 - 1) 불허용도 (변경없음)
 - 2) 지정용도 (변경)

■ 지정용도 결정조서

기정	전층	용도분류기호	가구31, 획지2	가구12, 획지11		비고
		A	● 건축법 시행령 별표1 제15호 숙박시설 중 관광숙박시설			
변경	전층	용도분류기호	가구31, 획지2	가구12, 획지11	가구7, 획지1 ^{주1)}	관광숙박시설 확충을 위한 특별법에 따른 용적률 완화시에만 적용
		A	● 건축법 시행령 별표1 제15호 숙박시설 중 관광숙박시설			

주1) 지정용도는 '관광숙박시설 확충을 위한 특별법'에 따른 관광숙박시설에 한하며, 전체 건축물 연면적의 60% 이상인 경우 수용된 것으로 봄

■ 지정용도 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
지정용도	• 가구7, 획지1의 지정용도 신설	• 관광숙박시설 건축에 따른 용적률 완화의 합목적성을 위하여 지정용도 신설	

나. 건폐율 계획 (변경없음)

다. 용적률 계획

1) 용적률 (변경)

구분		용적률			비고
		기준 용적률	허용 용적률	상한 용적률	
간선부	간선부 (가구31 획지2, 가구12 획지11 제외)	600%이하	800%이하	법적용적률의 2배 이하	
	가구31 획지2	600%이하	960%이하	법적용적률의 2배 이하	관광숙박시설에 한하여 적용
	가구12 획지11	600%이하	960%이하	법적용적률의 2배 이하	관광숙박시설에 한하여 적용
이면부	이면부	600%이하	800%이하	법적용적률의 2배 이하	

※ 「관광숙박시설 확충을 위한 특별법」을 적용하여 도시관리계획을 변경하는 경우에는 관련규정에 따름

■ 변경

구분		용적률			비고
		기준 용적률	허용 용적률	상한 용적률	
간선부	간선부 (가구31 획지2, 가구12 획지11, 가구7 획지1 제외)	600%이하	800%이하	법적용적률의 2배 이하	
	가구31 획지2	600%이하	960%이하	법적용적률의 2배 이하	관광숙박시설에 한하여 적용
	가구12 획지11	600%이하	960%이하	법적용적률의 2배 이하	관광숙박시설에 한하여 적용
	가구7, 획지1	600%이하	800%이하	1,117.02%이하	관광숙박시설에 한하여 적용
이면부	이면부	600%이하	800%이하	법적용적률의 2배 이하	

※ 「관광숙박시설 확충을 위한 특별법」을 적용하여 도시관리계획을 변경하는 경우에는 관련규정에 따름

※ 가구7, 획지1은 「관광숙박시설 확충을 위한 특별법」 적용에 따라 지정용도의 관광숙박시설 설치시 관광숙박시설 인센티브
용적률을 반영한 상한용적률 1,117.02% 이하 적용(객실비율 80% 이상인 경우에 한함)

■ 용적률 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
상한용적률	가구7, 획지1의 관광숙박시설 건립에 따른 상한용적률 완화	「관광숙박시설 확충을 위한 특별법」 및 「서울시 관광숙박시설 용적률에 관한 특례 운영기준」에 따른 용적률 완화

2) 용적률 완화 (변경없음)

라. 높이계획 (변경없음)

3. 건축물의 배치 및 형태에 관한 결정조서 (변경없음)

4. 대지 내 공지에 관한 결정(변경)조서

가. 대지 내 공지계획

구분	항목	위치	계획내용		비고
신설	공개공지	중구 명동1가 59-5번지 일대	1개소 신설	• 이면도로(명동3길)변 위치 지정	지침도 참조
	보행공간		2m	• 남측 인접대지경계부에 보행공간 확보	

■ 대지 내 공지계획 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
공개공지	• 가구7, 획지1의 공개공지 신설 및 위치지정	• 이면도로(명동3길)변 보행환경 개선을 위해 공개공지 조성
보행공간	• 가구7, 획지1의 보행공간 신설	• 간선도로와 이면도로간 연결가능한 보행공간 확보

5. 그 밖에 지구단위계획에 관한 결정사항 (변경없음)

III. 서울특별시 도시·건축공동위원회 수정가결 사항

심의의견
• 밀도증가에 따른 교통영향 최소화를 위해 기존 주차대수(148대) 이하로 계획 • 건축심의회 남대문로변의 저층부는 적정 폭원 및 높이의 필로티를 조성하고 그에 맞게 명동지하쇼핑센터 출입구를 후퇴시켜 보행환경 개선 할 것

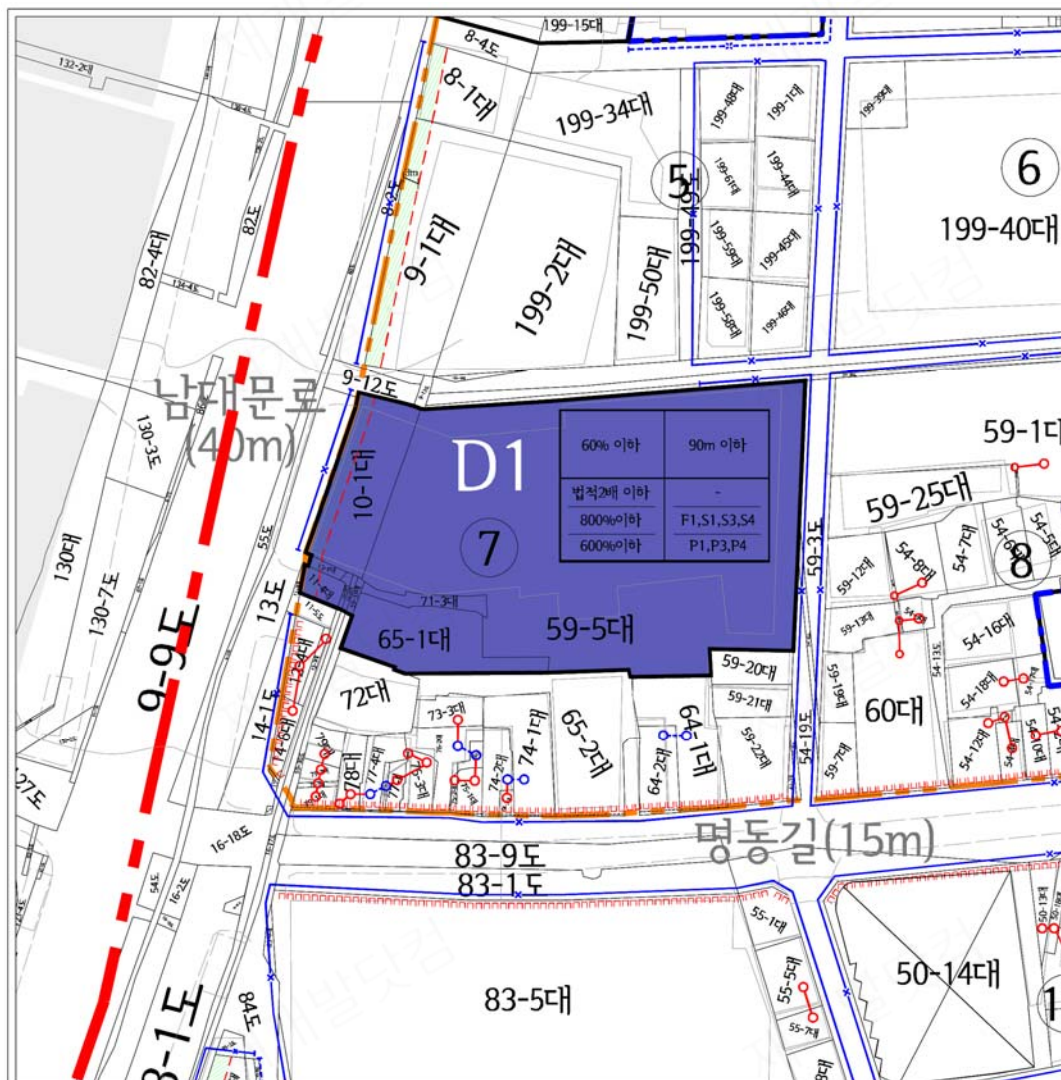
IV. 관계도면 : 첨부 지형도면 참조

※ 첨부된 도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

V. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8382), 중구 도심재생과(☎02-3396-5786)에 관련도서를 비치하고 있습니다.

<도시관리계획(명동관광특구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시도>

○ 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(기정)도



- 지구단위계획구역
- 공동주택발생진흥지구
- 획지선
- 지점선
- 공동주택 지점
- 공동주택 근방
- 차량 진입 불허구간
- 제한된 차량 진입 불허구간
- 건축물개선
- 건축물지선
- 전면녹지
- 가구번호

■ 획지 및 건축물에 관한 지침

구분	획지(제정 규격(단위:㎡))	용도	건축물 (단위:㎡)	용역별 기준면적(㎡)	이용면적(㎡)	남면적(㎡)	최소용역면적(㎡)
인근로	57	3,000㎡	P1, P3, P4	51, 53, 54	50%	600%	800%
건축지선							
지점선							
공동주택 지점							
공동주택 근방							
차량 진입 불허구간							
제한된 차량 진입 불허구간							
건축물개선							
건축물지선							
전면녹지							
가구번호							

■ 전방용도

P1	전용	· 제1종 근린생활시설 및 준공공시설 · 문화시설 및 문화체육시설(건물형) · 공공체육시설(건물형) 등
P3	전용	· 문화 및 엔터테인먼트 용역시설, 공연장, 전시장 · 조류시설 등 문화·엔터테인먼트(기타문화시설)
53	문화및준문화용도	
54	전용	· 어린이시설 등 문화·체육시설(건물형) · 어린이놀이시설 등 문화·체육시설(기타문화시설)
54	문화및준문화용도	

■ 불이용도

P1	전용	· 단독주택 · 제1종 근린생활시설 중 · 어린이, 노인, 장애인, 청소년, 노인복지시설 · 제1종 근린생활시설 외 기타 문화·체육·공공시설
P3	상업 및 문화·체육 취락용도	· 의료시설 등 상업·문화·체육·취락시설 · 어린이놀이시설(건물형) 제외
P3	기타취락 취락용도	· 단독주택, 준주택,

○ 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경)도

