

◆ 서울특별시고시 제2023-21호

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

서울특별시고시 제2015-346호(2015.11.5.)로 결정(변경)된 「잠실광역중심 제1지구 지구단위계획」에 대하여 2022년 제11차 도시·건축공동위원회(2022.7.27.) 심의(결과: 원안가결)를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 「같은법 시행령」 제25조 규정에 따라 도시관리계획(잠실광역중심 제1지구 지구단위계획)을 결정(변경)하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 「같은법 시행령」 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2023년 1월 19일
서울특별시

I. 결정(변경) 취지

- 「관광숙박시설 확충을 위한 특별법」에 따라 용적률 완화를 통한 관광숙박시설 사업을 추진하고자 하였으나, 제반 관광시장 여건 변화 등으로 관광숙박시설 건립이 어렵게 되어 지정용도(관광숙박시설)를 폐지하고자 함.

II. 도시관리계획 결정(변경) 조서

① 지구단위계획구역에 관한 결정 (변경없음)

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
			기정	증감	변경		
기정	잠실광역중심 제1지구 지구단위계획구역	신천동, 방이동, 올림픽로 주변	858,791 (641.2)	-	858,791 (641.2)	서고 제2015-296호 (2015.9.24.)	-

※ 항목 중 ()의 숫자는 사업대상지(방이동 23-3,4번지) 면적

※ 2015.9.24. 서울시고시 제2015-296호에 따라 올림픽로지구단위계획에서 잠실광역중심제1지구 및 제2지구 지구단위계획으로 분리

② 토지이용 및 시설에 관한 결정 (변경없음)

③ 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 결정조서 (변경)
 - 가. 건축물의 용도 : 변경
 - 1) 건축물의 불허용도 : 변경없음
 - 2) 건축물의 권장용도 : 변경없음

3) 건축물의 지정용도 : 변경

구분	기정	변경	비고
2	전층	건축법시행령 별표1 제15호의 숙박시설 중 관광숙박시설(관광호텔) 및 부대시설(위락시설 제외)	-
			방이동 23-3, 23-4

■ 변경사유

위치	변경내용	변경사유
방이동 23-3,4 (C7-2)	지정용도(관광숙박시설) 폐지	관광숙박시설 과다 공급 등 제반 여건변화에 따라 관광숙박시설 건립이 어려워졌으므로 지정용도(관광숙박시설)를 폐지하고자 함.

나. 건축물 개발밀도 : 변경

- 1) 건폐율 계획 : 변경없음
2) 용적률 계획 : 변경

구분	기정 (% 이하)			변경 (% 이하)		
	기준	허용	상한 ^{주1)}	기준	허용	상한 ^{주1)}
제2종일반주거지역(7층이하)	200	200	법적 용적률의 2배 이하	200	200	법적 용적률의 2배 이하
제2종일반주거지역	200	200		200	200	
제3종일반주거지역	250	250		250	250	
준주거지역	300	400		300	400	
일반상업지역	600	800		600	800	
방이동 23-3,4	600	800	1,150% ^{주3)}	600	800	
제3종일반주거→준주거 ^{주2)}	250	350	400	250	350	400

주1) 상한용적률은 서울시 도시계획조례 시행규칙 제7조 [허용용적률 $\times(1+1.3\times$ 가중치 $\times\alpha)$]이내
또는 기준용적률 $\times(1+1.3\times$ 가중치 $\times\alpha)$ 이내 적용

- 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 제공부지의 용적률 비율
- α : 공공시설을 제공한 후의 대지면적 내 공공시설을 제공하는 면적의 비율

주2) 용도지역 상향가능지의 용도지역 변경시 적용

주3) 「관광숙박시설 확충을 위한 특별법」 적용

※ 특별계획구역의 용적률은 각 특별계획구역에 대한 용적률 계획에 따름

■ 변경사유

위치	변경내용	변경사유
서울특별시 송파구 방이동 23-3,4 (C7-2)	지정용도 폐지에 따른 상한용적률 운용체계 변경	「관광숙박시설 확충을 위한 특별법」에 따라 용적률 완화를 통한 관광숙박시설 사업을 추진하고자 하였으나, 제반 관광시장 여건 변화 등으로 관광숙박시설 건립이 어렵게 되어, 지정용도(관광숙박시설)를 폐지하고 이에 따른 상한용적률 운용체계를 변경하고자 함.

3) 높이계획 : 변경없음

4) 건축물의 건축선·배치·형태 : 변경없음

3. 기타 사항에 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

④ 경미한 사항에 관한 계획 : 변경없음

III. 관계도면 : 생략 (열람장소에 비치된 도면과 같음 참조)

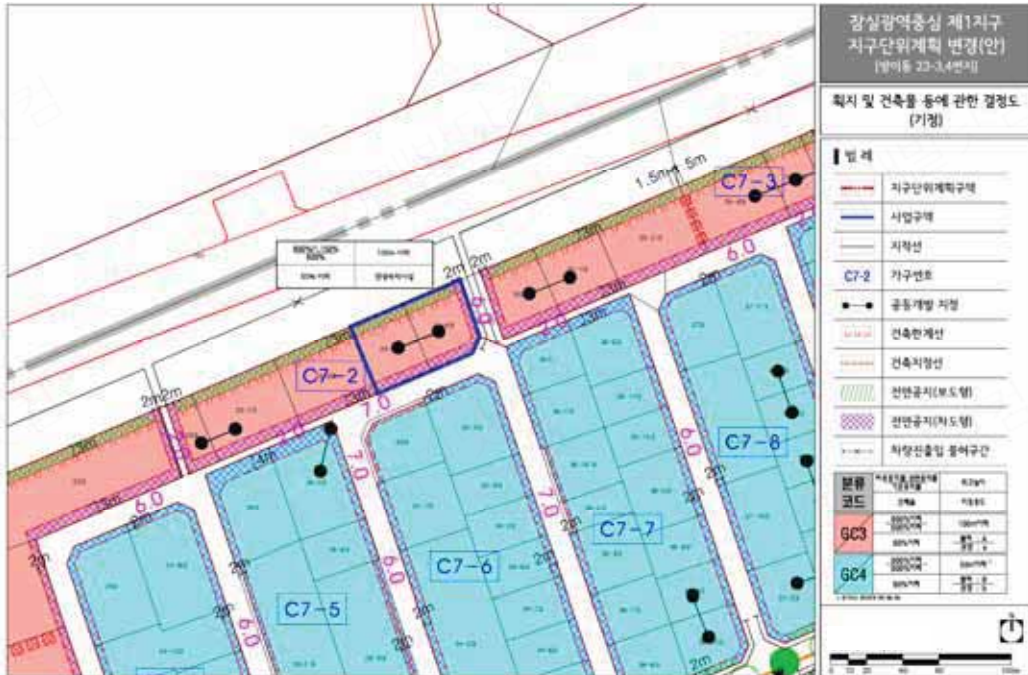
※ 첨부된 지형도면(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

IV. 열람장소 : 서울특별시 도시관리과(02-2133-8399), 송파구 도시계획과(☎02-2147-3002)에 비치

※ 고시문 및 지형도면 등은 서울도시계획포털(<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에 게시할 예정이니 참고하시기 바랍니다.

■ 도시관리계획 결정도

- 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(기정)



- 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(변경)

