

고 시

◆ 서울특별시고시 제2018-355호

도시관리계획[잠실광역중심 제2지구 지구단위계획] 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시 송파구 잠실광역중심 제2지구 지구단위계획구역 내 잠실동 230번지 외 2필지에 대하여 잠실본동 주민센터 신축을 위한 「잠실광역중심 제2지구 지구단위계획 결정(변경)」 사항에 대하여 2018년 제13차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2018. 9. 12.) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획 결정(변경)하고, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2018년 11월 8일
서울특별시 장

I. 결정(변경) 취지

- 행정수요 증가와 건축물 노후화로 재건축이 시급한 잠실본동 주민센터를 인접한 잠실 근린공원 일부와 부지 교환을 통하여 복합청사를 건립함으로써 공원과 청사의 토지이용성을 높이고 지역주민의 접근성을 향상시키고자 도시계획시설(공원, 공공청사) 및 용도지역변경을 포함한 지구단위계획을 결정(변경) 하는 사항임

II. 지구단위계획 결정(변경)조서

1. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정조서

1. 지구단위계획구역에 관한 결정 조서(변경없음)

구역명	위치	면적 (㎡)			비고
		기정	변경	변경후	
잠실광역중심 제2지구 지구단위계획구역	잠실동, 올림픽로 주변	367,687	-	367,687	

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정 조서

○ 용도지역 결정(변경)조서(변경)

■ 결정(변경) 조서

구 분		면 적 (㎡)			비 고
		기 정	변 경	변 경 후	
주거지역	제1종일반주거지역	9,406 (663.2)	-	9,406 (663.2)	
	제2종일반주거지역	57,086 (663.2)	-	57,086 (663.2)	

주) ()는 금회 공공청사 및 근린공원간 부지교환에 따른 위치 교환 면적임

■ 결정(변경) 사유서

위 치	변 경 내 용		변 경 사 유
	기 정	변 경	
잠실동 230번지	제1종일반주거지역 (감 663.2㎡)	제2종일반주거지역 (증 663.2㎡)	공공청사(동사무소)부지와 잠실근린공원 부지 일부의 위치 교환에 따른 용도지역(제1종일반주거지역 ↔ 제2종일반주거지역)간 위치 변경으로 용도지역 면적 변경은 없음
잠실동 230-1번지	제2종일반주거지역 (감 663.2㎡)	제1종일반주거지역 (증 663.2㎡)	

○ 용도지구에 관한 결정(변경)조서(변경없음)

○ 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서

가. 교통시설(변경없음)

나. 공간시설

1) 공원

■ 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번 호	공 원 명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	최 초 결정일	비 고
기정	⑤	잠실 7공원 (잠실)	근린공원	잠실동 230	6,613.3	건고125호 (' 74.12.6.)	
변경	⑤	잠실 7공원 (잠실)	근린공원	잠실동 230,230-1	6,613.3	건고125호 (' 74.12.6.)	

■ 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	잠실 7공원	위치 변경 - 잠실동230→잠실동230, 230-1	잠실본동 주민센터를 복합청사로 건립하고자 잠실 근린공원 부지 일부와 공공청사(동사무소)부지를 위치 교환하는 사항임

2) 시장(변경없음)

다. 공공시설

1) 사회복지시설(변경없음)

2) 공공청사

■ 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번 호	시 설 명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변 경 후		
기정	①	공공청사	파출소, 동사무소	잠실동 230-1,-3	991.8	-	-	송파구 2004-27 (' 04.4.30)	용적률 : 200%이하 건폐율 : 60%이하 높이 : 15m 이하
변경	①	공공청사	파출소	잠실동 230-3	991.8	감) 663.2	328.6	송파구 2004-27 (' 04.4.30)	용적률 : 200%이하 건폐율 : 60%이하 높이 : 15m 이하
신설	②	공공청사	동사무소	잠실동 230	-	증) 663.2	663.2	-	용적률 : 200%이하 건폐율 : 60%이하 높이 : 25m 이하

※ 향후 잠실치안센터 신축 시 이전하는 주민센터 인근으로 위치를 변경하는 방안 권고(2018년 제13차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2018. 9. 12.)심의 의견)

■ 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	공공 청사	• 동사무소 위치 이동에 따른 면적 감소 - 면적 : 991.8㎡ → 328.6㎡	• 잠실본동 주민센터를 복합청사로 건립하고자 공공청사(동사무소)부지와 잠실근린공원 부지 일부를 위치 교환하는 사항임
②	공공 청사	• 기존 공원 부지 내 동사무소 신설 - 면적 : 663.2㎡	

4) 시장(변경없음)

5) 공공청사(변경없음)

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(도면참조)

4. 경미한 사항에 관한 사항(변경없음)

② 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정도

○ 지구단위계획구역 결정도(변경없음)

○ 용도지역·지구에 관한 결정도(별첨)

- 도시기반시설에 관한 결정도(별첨)
- 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(별첨)

③ 지구단위계획 운영지침(변경없음)

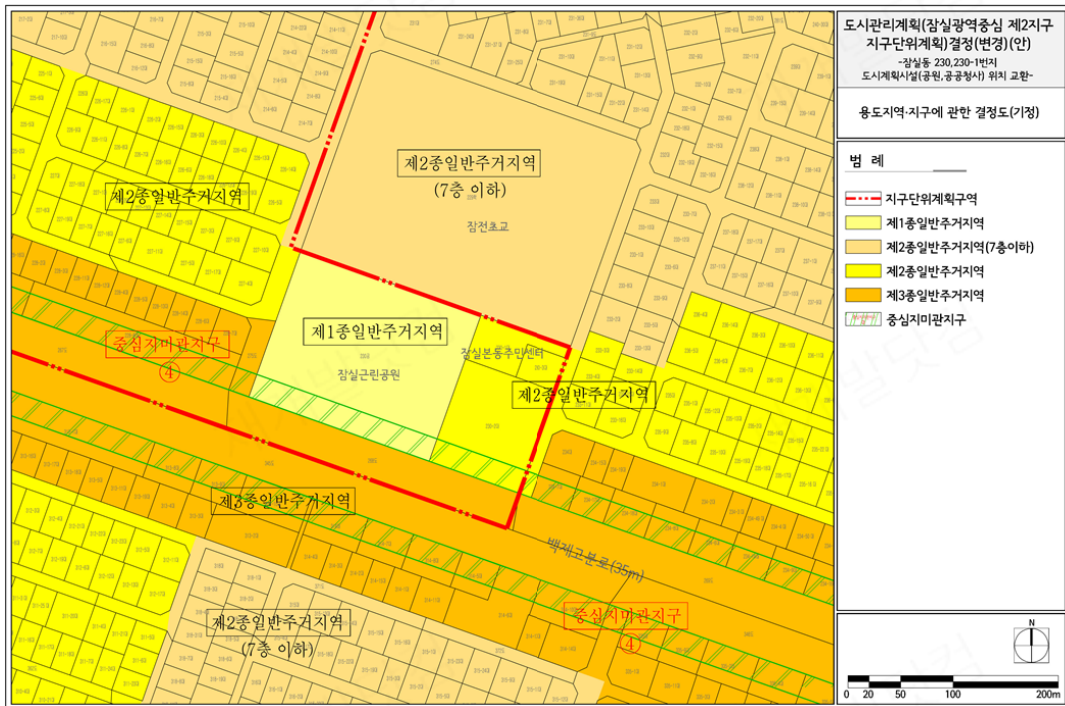
■ 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의 결과

내 용	비 고
○ 일시 : 2018년 제13차 (2018. 9. 12.) ○ 심의결과 : 조건부가결 ○ 심의의견 - 주민센터 신축 시 잠실근린공원 정비를 통하여 공원의 효용성을 제고할 것 - 향후 잠실치안센터 신축 시 이전하는 주민센터 인근으로 위치를 변경하는 방안 권고	

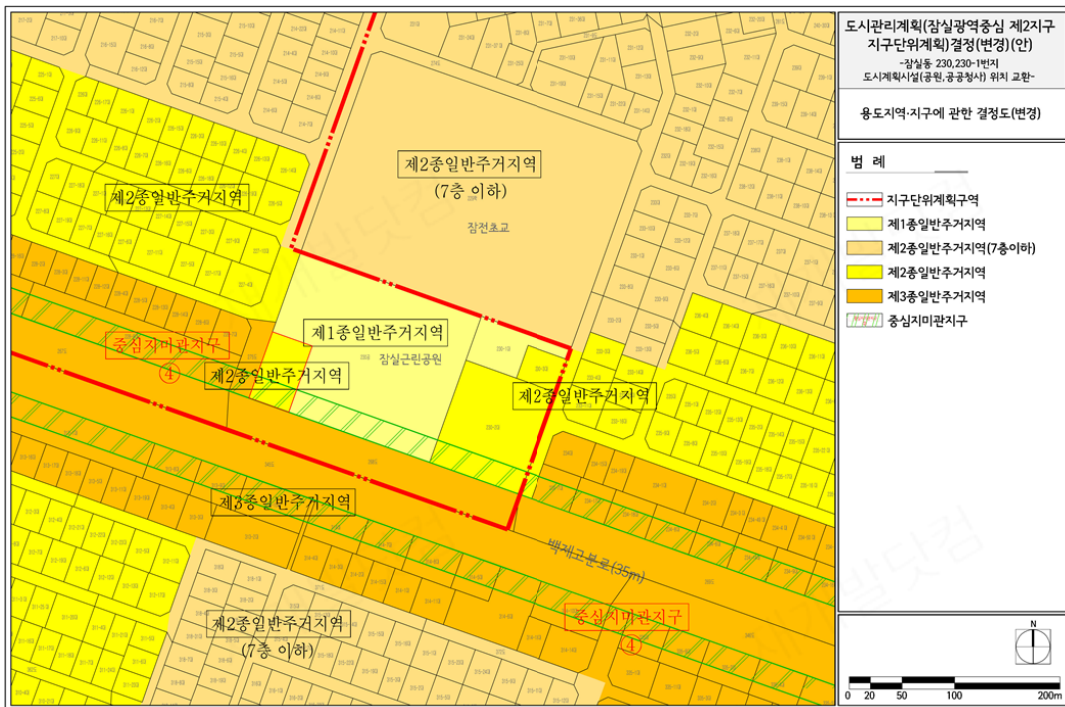
III. 기타 자세한 내용은 「 잠실광역중심 제2지구 지구단위계획(기반시설 : 공원, 공공청사) 결정 변경 」 설명도서 참조 : 생략

IV. 관계도서는 서울시청 도시관리과(☎02-2133-8390) 및 송파구청 도시계획과(☎02-2147-3000)에 비치하고 있습니다.

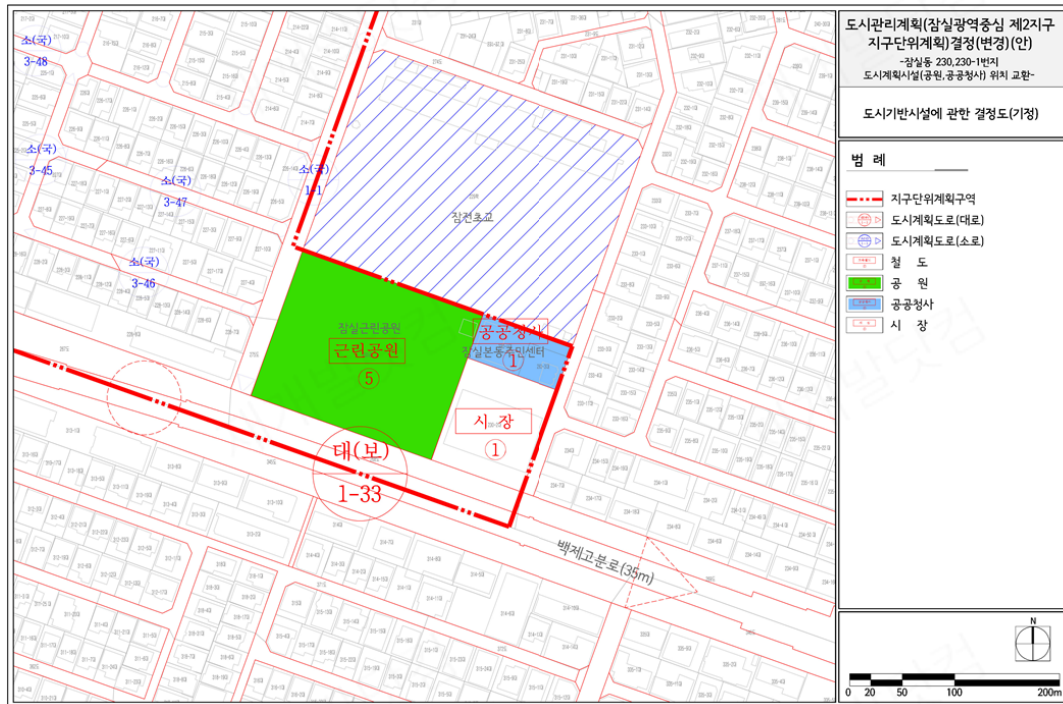
[별첨 1] 용도지역·지구에 관한 결정도(기정)



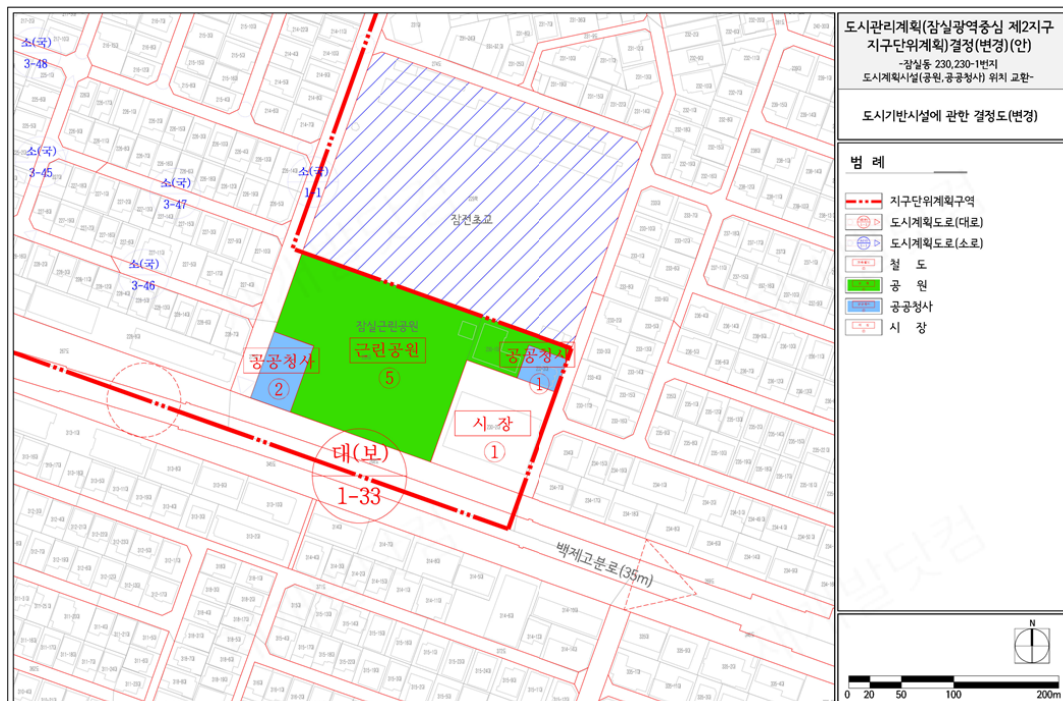
[별첨 2] 용도지역·지구에 관한 결정도(변경)



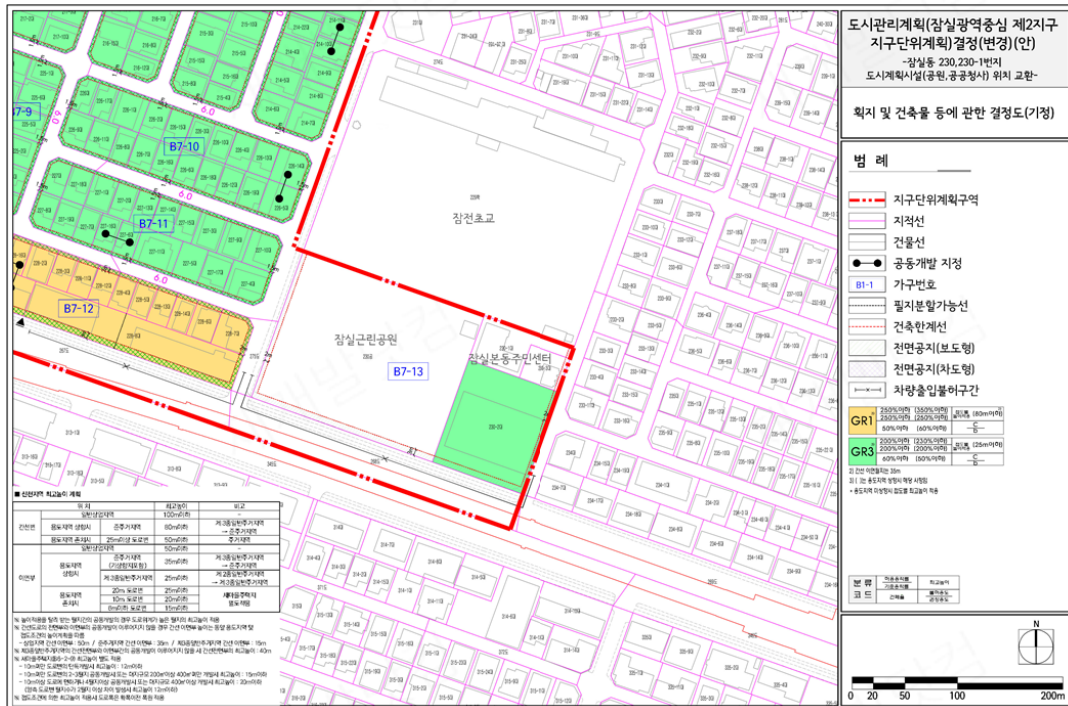
[별첨 3] 도시기반시설에 관한 결정도(기정)



[별첨 4] 도시기반시설에 관한 결정도(변경)



[별첨 5] 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(기정)



[별첨 6] 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(변경)

