

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

서울특별시고시 제2005-351호(2005.11.17)로 명동관광특구 지구단위계획 결정되고, 서울특별시고시 제2014-405호(2014.11.27)로 변경 결정된 명동관광특구 지구단위계획에 대하여 2018년 제16차 도시건축공동위원회(2018.11.14.) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획(명동관광특구 지구단위계획 결정(변경)고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조와 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2019년 03월 28일

서울특별시장

### I. 결정(변경) 취지

명동관광특구 지구단위계획구역 내 명동2가 89번지에 「서울특별시 도시계획조례」에 의한 관광숙박시설 건축에 따른 도시관리계획(명동관광특구 지구단위계획) 결정(변경)하는 사항임

### II. 도시관리계획(명동관광특구 지구단위계획) 결정(변경)사항

#### 1. 지구단위계획구역 결정 조서 (변경없음)

##### 가. 지구단위계획구역

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

#### 2. 용도지역·지구 결정 조서 (변경없음)

#### 3. 도시계획시설 결정 조서 (변경없음)

#### 4. 가구 및 획지에 관한 결정 조서 (변경없음)

#### 5. 건축물의 용도 및 규모에 관한 결정 조서

##### 가. 용도계획 (변경없음)

##### 나. 건폐율 계획 (변경없음)

## 다. 용적률 계획 (변경)

### ■ 기정

구분		용적률			비고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률	
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	800%이하	1,010% 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

### ■ 변경

구분		용적률			비고	
		기준용적률	허용용적률	상한용적률		
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	1,010% 이하	관광숙박시설에 한하여 적용	
	가구12 획지5	관광숙박시설 외 용도 적용시	600%이하	800%이하	조례용적률의 2배 이하	
		관광숙박시설 용도 적용시	600%이하	910%이하	922% 이하	
	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

※ 가구12 획지5는 「관광숙박시설 용적률 완화 업무처리지침 (17.1.16)」을 적용하여 도시관리계획을 변경하는 경우에 한함

### ■ 용적률 변경 사유서

구분	변경내용	변경사유
용적률계획	가구12 획지5 용적률 체계 변경	• 관광숙박시설 건축에 따른 허용용적률 및 상한용적률 변경

## 라. 높이계획(변경없음)

6. 건축물의 배치 및 형태에 관한 결정 조서 (변경없음)
7. 대지 내 공지에 관한 결정 조서 (변경없음)
8. 교통처리에 관한 결정 조서 (변경없음)
9. 주민약속 등에 관한 결정 조서 (변경없음)
10. 특별계획구역에 관한 결정 조서 (변경없음)

### Ⅲ. 서울시 도시·건축공동위원회 수정가결 사항

심의의견
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 향후 건축 및 경관 심의시 다음 사항을 검토 반영               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물 입면은 주변과 조화될 수 있도록 계획</li> <li>- 건축물 옥상의 과도한 구조물 설치 지양</li> </ul> </li> </ul>

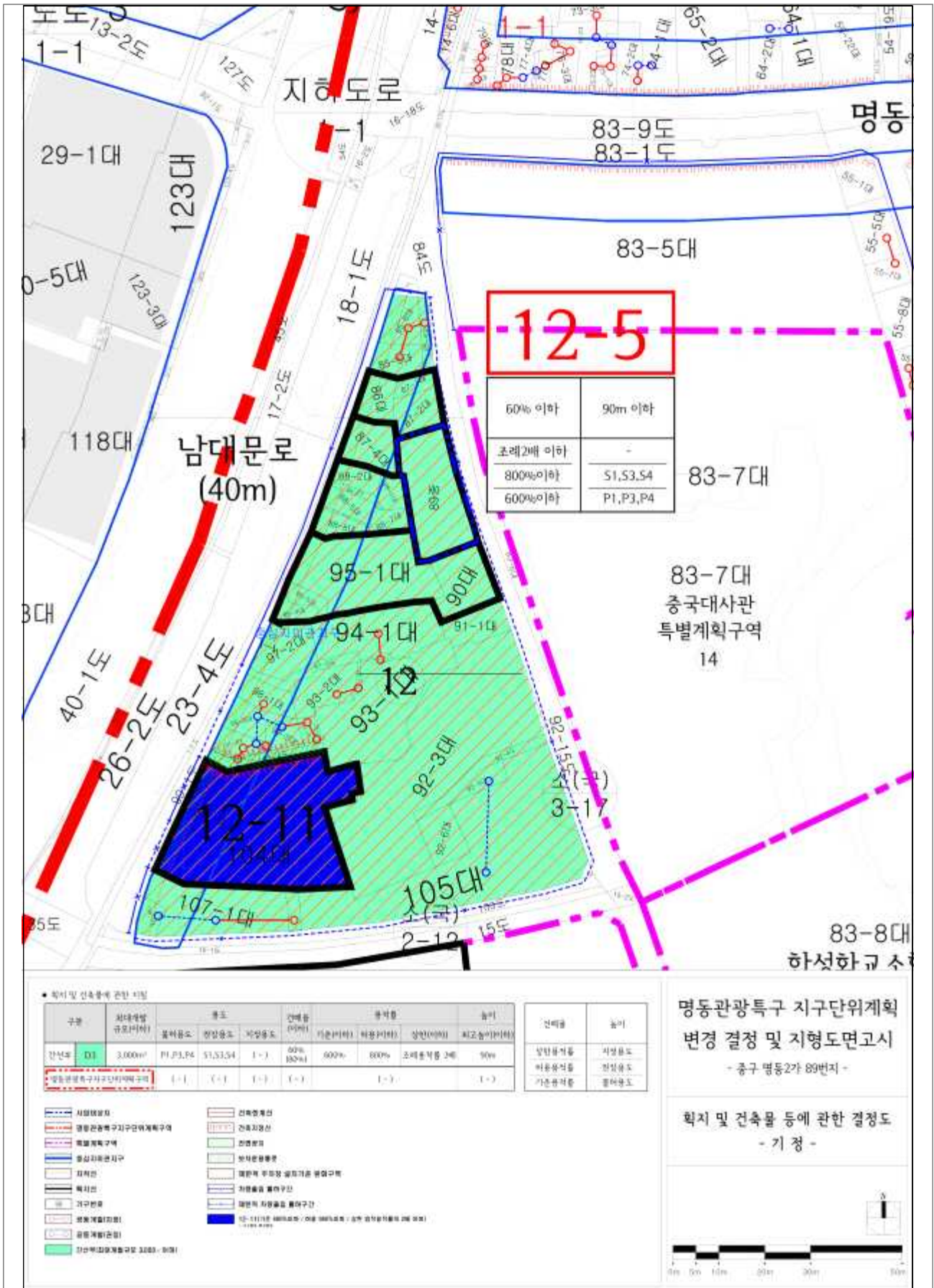
### Ⅳ. 관계도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

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

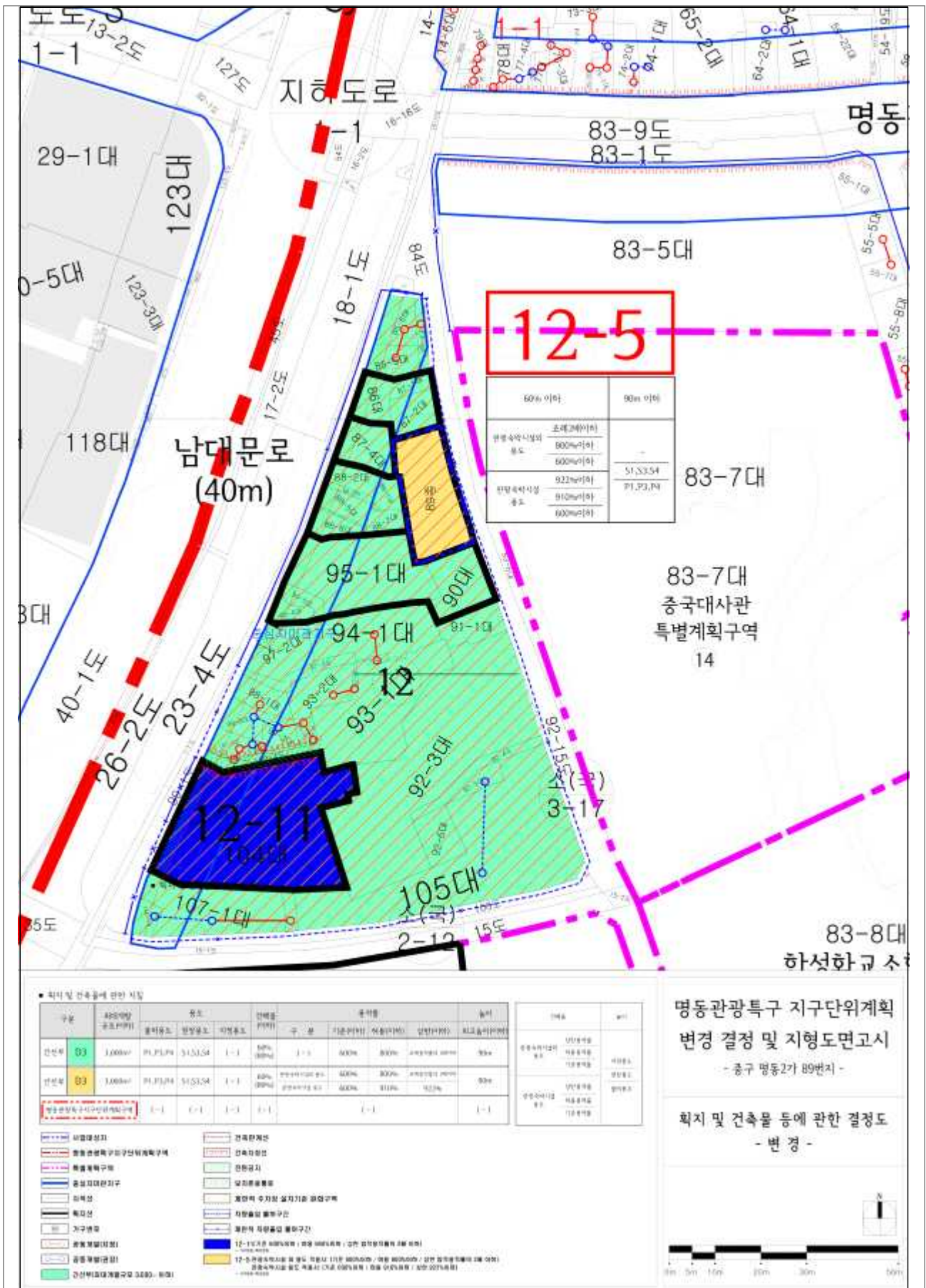
### Ⅴ. 열람장소 : 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8384), 중구 도심재생과(☎02-3396-5782)에 관계도서를 비치 및 열람하고 있습니다.

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

[ 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정도(기정) ]



[ 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정도(변경) ]



● 획지 및 건축물에 관한 사항

구분	4S(4F)용도(기타)	용도		건축물용도(기타)	용적률		높이				
		용적률	면적비율		구분	제한용적률					
간선형	83	1,000㎡	71,73.74	51,23.54	1-1	60%	3-3	600%	300%	건축물높이 30m	30m
선선형	83	1,000㎡	71,73.74	51,23.54	1-1	60%	선선형(선선형) 3-3	600%	300%	건축물높이 30m	30m
명동관광특구지구단위계획구역		1-1	1-1	1-1	1-1						

- 비계획상지
- 명동관광특구지구단위계획구역
- 특별계획구역
- 중상위대안지구
- 의역상
- 학도상
- 거주지역
- 공영개발(지정)
- 공영개발(준)
- 군사시설보호구역(3000, 3000)
- 건축제한
- 건축제한
- 건축제한
- 도로교통용도
- 제한적 주거용 설치가능 구역
- 차행불능 불합구간
- 불합치 차행불능 불합구간
- 12-11구분 비계획상지(의역상, 의역상 3000이하, 3000 초과) 건축물높이 30m 이하
- 12-5구분 비계획상지(의역상, 의역상 3000이하, 3000 초과) 건축물높이 30m 이하

명동관광특구 지구단위계획 변경 결정 및 지형도면고시

- 중구 명동2가 89번지 -

획지 및 건축물 등에 관한 결정도 - 변경 -

