

## ◆ 서울특별시공고 제2025-918호

## 도시관리계획(서울발산지구 지구단위계획) 결정(변경)(안) 열람공고

서울특별시 강서구 서울발산지구 지구단위계획구역 내 내발산동 743번지에 대하여 건축물 용도변경을 위해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은 법 시행령 제22조, 「토지이용규제 기본법」 제8조, 같은 법 시행령 제6조 및 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조 등에 따라 주민 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 다음과 같이 공고합니다.

본 지구단위계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있으신 경우 열람기간 내 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 3월 20일  
서울특별시

가. 열람기간 : 열람공고일 다음날부터 14일 간 (2025.3.21. ~ 2025.4.4.)

나. 열람장소 및 의견제출기관

- 서울특별시 도시공간본부 도시관리과 (☎02-2133-8399)

다. 지구단위계획 결정(변경)(안)

1. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경없음)

1) 지구단위계획구역 결정 조서(변경없음)

| 구분 | 구역명                | 위치              | 면적(㎡)     |    |           | 비고 |
|----|--------------------|-----------------|-----------|----|-----------|----|
|    |                    |                 | 기정        | 변경 | 변경후       |    |
| 기정 | 서울발산지구<br>지구단위계획구역 | 서울시 강서구 내발산동 일대 | 660,321.7 | -  | 660,321.7 | -  |

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경없음) : 게재 생략

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

1) 가구 및 획지에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음) : 게재 생략

2) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경)

① 단독주택용지(변경없음) : 게재 생략

② 공동주택용지(변경없음) : 게재 생략

③ 근린생활시설용지(변경없음) : 게재 생략

④ 상업용지(변경없음) : 게재 생략

⑤ 학교시설용지(변경없음) : 게재 생략

- ⑥ 공공청사용지(변경없음) : 게재 생략  
 ⑦ 사회복지시설용지(변경없음) : 게재 생략  
 ⑧ 문화체육시설용지(변경) 조서  
 ○ 기 정

| 도면<br>번호 | 위치<br>(획지번호) | 구 분 | 계 획 내 용                                                                                                                                                                                                                            |
|----------|--------------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 문        | 문1           | 용도  | · 허용용도 : 건축법시행령 별표1의 제3호 제1종근생활시설 중 마목, 건축법시행령 별표1의 제4호 제2종근생활시설 중 라목, 건축법시행령 별표1의 5호에 해당하는 문화 및 집회시설(나목의 집회장 중 마권장의발매소, 마권전화투표소, 다목의 관람장 제외), 건축법시행령 별표1의 13호에 해당하는 운동시설, 건축법시행령 별표1의 10호의 교육연구시설 중 바목인 도서관<br>· 불허용도 : 허용용도외의 용도 |
|          |              | 건폐율 | 60% 이하                                                                                                                                                                                                                             |
|          |              | 용적률 | 200% 이하                                                                                                                                                                                                                            |
|          |              | 높 이 | 5층 이하                                                                                                                                                                                                                              |
|          |              | 배 치 | 인근 주택지(지구내외)의 조망, 일조 등을 고려하여 배치                                                                                                                                                                                                    |
|          |              | 형 태 | -                                                                                                                                                                                                                                  |
|          |              | 색 채 | -                                                                                                                                                                                                                                  |
|          |              | 건축선 | 건축한계선      중로 1-2호선(북측)변, 소로 2-2호선(남측)변 : 3m                                                                                                                                                                                       |

## ○ 변 경

| 도면<br>번호 | 위치<br>(획지번호) | 구 분 | 계 획 내 용                                                                                                                                                                                                                  |
|----------|--------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 문        | 문1           | 용도  | · 허용용도 : 건축법시행령 별표1의 제3호 제1종근생활시설, 건축법시행령 별표1의 제4호 제2종근생활시설, 건축법시행령 별표1의 5호에 해당하는 문화 및 집회시설(나목의 집회장 중 마권장의발매소, 마권전화투표소, 다목의 관람장 제외), 건축법시행령 별표1의 13호에 해당하는 운동시설, 건축법시행령 별표1의 10호의 교육연구시설 중 바목인 도서관<br>· 불허용도 : 허용용도외의 용도 |
|          |              | 건폐율 | 60% 이하                                                                                                                                                                                                                   |
|          |              | 용적률 | 200% 이하                                                                                                                                                                                                                  |
|          |              | 높 이 | 5층 이하                                                                                                                                                                                                                    |
|          |              | 배 치 | 인근 주택지(지구내외)의 조망, 일조 등을 고려하여 배치                                                                                                                                                                                          |
|          |              | 형 태 | -                                                                                                                                                                                                                        |
|          |              | 색 채 | -                                                                                                                                                                                                                        |
|          |              | 건축선 | 건축한계선      중로 1-2호선(북측)변, 소로 2-2호선(남측)변 : 3m                                                                                                                                                                             |

## ○ 변경사유서

| 도면<br>번호 | 위치<br>(획지번호) | 변경내용                                                                                                                                   | 변경사유                                                   |
|----------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 문        | 문1           | · 허용용도<br>- 건축법시행령 별표1의 제3호 제1종근린생활시설 중 마목 → 건축법시행령 별표1의 제3호 제1종근린생활시설<br>- 건축법시행령 별표1의 제4호 제2종근린생활시설 중 라목 → 건축법시행령 별표1의 제4호 제2종근린생활시설 | 이용자의 편의를 고려한<br>주민편의시설 도입 및<br>효율적 시설 활용을 위해 허용용도를 변경함 |

- ⑨ 전기공급설비용지(변경없음) : 게재 생략  
 ⑩ 주차장용지(변경없음) : 게재 생략  
 ⑪ 종교시설용지(변경없음) : 게재 생략  
 ⑫ 공공시설용지(변경없음) : 게재 생략  
 ⑬ 자동차관련시설용지(변경없음) : 게재 생략  
 ⑭ 하수도시설용지(변경없음) : 게재 생략

4. 기타사항에 관한 결정(변경없음) : 게재 생략

라. 관계도서 : 서울발산지구 지구단위계획(변경)(안) (열람장소 비치도서 참조)

마. 기타사항

- 자세한 사항은 열람장소에 비치된 ‘서울발산지구 지구단위계획 결정(변경)(안)’을 참고하시기 바랍니다. [서울시 홈페이지(<http://www.seoul.go.kr>)→서울소식→공고→도시관리 계획안 열람공고에서도 확인 가능]
- 본 계획(안)은 확정된 사항이 아니며, 추후 도시관리계획 결정 절차 이행 중 변경될 수 있습니다.
- 기타 자세한 사항은 서울특별시 도시관리과 (☎02-2133-8399)로 문의하시기 바랍니다.