

고 시

◆ 서울특별시고시 제2019-50호

도시관리계획(광명소하 국민임대주택단지 조성사업구역 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

건설교통부고시 제2003-330호(2004.1.6.)로 결정고시된 서울특별시 금천구 시흥동 1021번지 일대 도시관리계획에 대하여 2018년 제17차 서울시 도시·건축공동위원회(2018.11.28.) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(광명소하 국민임대주택단지 조성사업구역 지구단위계획)을 결정(변경)·고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조, 같은법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2019년 2월 7일
서울특별시 장

I. 결정(변경) 취지

- 「광명소하 국민임대주택단지 조성사업구역 지구단위계획구역」 내 금천구 시흥동 1021번지 외 1필지에 도시지원시설 및 공공시설 입지를 위하여 지구단위계획을 변경 결정하는 사항임.

II. 도시관리계획 결정(변경) 조서

1. 지구단위계획구역에 관한 결정조서

가. 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

구 분	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일
			기 정	변 경	변경후	
-	광명소하 국민임대주택단지 조성사업구역	경기도 광명시 하안동, 소하동 및 서울특별시 금천구 시흥동 일원	1,050,252.7 (19,114.3)	-	1,050,252.7 (19,114.3)	-

※()안의 사항은 사업대상지 면적임

② 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)조서

가. 용도지역 결정조서 : 변경없음

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		19,114.3	-	19,114.3	100.0	-
주거지역	준주거지역	19,114.3	-	19,114.3	100.0	(광명시:18,462.6㎡, 금천구:651.7㎡)

나. 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서

1) 교통시설 (변경)

■ 도로 (변경)

○ 도로 총괄표

류 별		합 계			1 류			2 류			3 류		
		노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	기정	71	11,562	212,103.4	22	3,170	58,260.6	22	6,006	129,812.7	27	2,386	24,421.9
	변경	71	11,562	212,495.2	22	3,170	58,251.6	22	6,006	129,812.7	27	2,386	24,421.9
대로		5	4,664	110,808.9	-	-	-	3	3,072	92,644.6	2	1,592	18,164.3
중로	기정	15	4,044	75,780.8	7	2,194	48,058.7	6	1,528	23,776.3	2	322	3,945.8
	변경	15	4,044	76,172.6	7	2,194	48,450.5	6	1,528	23,776.3	2	322	3,945.8
소로		51	2,854	25,513.7	15	976	9,810.1	13	1,406	13,391.8	23	472	2,311.8

※ 도로는 모두 1공구로 분할, 근린공원(2,159㎡)과 중복결정

○ 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사 용 형 태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	1181	30	주간선 도로	1,706	대로3-1	남측 지구계	일반도로	완충녹지6	04.1.6	1공구
기정	대로	2	1182	30	보조간선 도로	709	대로2-1	대로3-6	일반도로	근린공원1	04.1.6	1공구
기정	대로	2	1183	30	집산도로	657	대로2-2	소하동 52-1 대로2-1	일반도로	초등학교1	04.1.6	1공구
기정	대로	3	1184	25	보조간선 도로	395	대로2-1	소하동 129 대로3-6	일반도로	어린이공원1	04.1.6	1공구

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사 용 형 태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	6	25 (25.5)	주간선 도로	7,690 (1,197)	철산동532 (중로1-1)	일직동 산76 (남측 지구계)	일반도로	완충녹지7	86.2.10	1공구 (오리로)
기정	중로	1	1185	20	집산도로	411	북측 지구계	대로3-1	일반도로		04.1.6	1공구
기정	중로	1	1186	20	집산도로	265	대로3-1	대로2-3	일반도로		04.1.6	1공구
기정	중로	1	1187	24.5	집산도로	1,064	대로2-2	대로2-1	일반도로		04.1.6	1공구
기정	중로	1	1188	20	집산도로	30	중로1-3	남측 지구계	일반도로		04.1.6	1공구
기정	중로	1	1189	20	집산도로	60	중로1-3	남측 지구계	일반도로		04.1.6	1공구
기정	중로	1	1190	20	집산도로	120	대로2-1	중로2-4	일반도로		04.1.6	1공구
기정	중로	1	1150	20	집산도로	244	대로2-1	지구계	일반도로		04.1.6	1공구
변경	중로	1	1150	20 ~ 23	집산도로	244	대로2-1	지구계	일반도로		04.1.6	1공구
기정	중로	2	1191	15	집산도로	42	대로3-6	중로2-2	일반도로		04.1.6	1공구
기정	중로	2	1192	15	집산도로	405	중로1-3	중로1-3	일반도로		04.1.6	1공구
기정	중로	2	1193	15	집산도로	369	중로1-3	중로1-3	일반도로		04.1.6	1공구
기정	중로	2	1194	15	집산도로	143	중로1-6	중로2-5	일반도로		04.1.6	1공구
기정	중로	2	1195	15	집산도로	539	대로2-2	중로1-3	일반도로		04.1.6	1공구
기정	중로	2	1196	15	특수도로	30	중로2-3	근린공원1	보행자도로		04.1.6	1공구
기정	중로	3	1197	12	국지도로	140	중로2-2	중로2-2	일반도로		04.1.6	1공구
기정	중로	3	1198	12	국지도로	182	중로2-3	중로2-3	일반도로		04.1.6	1공구
기정	소로	1	1199	10	국지도로	474	중로2-4	중로2-5	일반도로		04.1.6	1공구
기정	소로	2	1176	9	국지도로	81	소로2-2	소로2-2	일반도로		04.1.6	1공구
기정	소로	2	1177	9	국지도로	340	중로1-1	대로3-1	일반도로		04.1.6	1공구
기정	소로	2	1178	9	국지도로	25	중로1-1	소로2-2	일반도로		04.1.6	1공구
기정	소로	2	1179	8	국지도로	55	중로1-1	소로2-2	일반도로		04.1.6	1공구
기정	소로	2	1180	8	국지도로	89	소로2-4	소하2-2	일반도로		04.1.6	1공구
기정	소로	2	1200	9	국지도로	252	소로1-1	소로1-1	일반도로		04.1.6	1공구
기정	소로	2	1201	9	국지도로	79	소로1-1	소로2-6	일반도로		04.1.6	1공구
기정	소로	2	1202	9	국지도로	77	소로1-1	소로2-6	일반도로		04.1.6	1공구

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사 용 형 태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	1203	9	국지도로	76	소로1-1	소로2-6	일반도로		04.1.6	1공구
기정	소로	2	1204	9	국지도로	127	소로1-1	소로1-1	일반도로		04.1.6	1공구
기정	소로	2	1205	9	국지도로	116	중로2-5	중로2-4	일반도로		04.1.6	1공구
기정	소로	2	1206	9	국지도로	77	소로2-11	소로2-11	일반도로		04.1.6	1공구
기정	소로	3	1173	6	국지도로	9	소로2-5	소로3-4	일반도로		04.1.6	1공구
기정	소로	3	1163	6	국지도로	10	소로1-1	소로3-13	일반도로		04.1.6	1공구
기정	소로	3	1167	6	국지도로	11	소로2-10	소로3-19	일반도로		04.1.6	1공구
기정	소로	3	1169	6	국지도로	6	소로2-10	단독주택13	일반도로		04.1.6	1공구
기정	소로	1	1207	10	특수도로	38	대로2-2	중로2-2	보행자도로		04.1.6	1공구
기정	소로	1	1208	10	특수도로	53	중로2-2	광장1	보행자도로		04.1.6	1공구
기정	소로	1	1152	10	특수도로	28	중로2-2	광장1	보행자도로		04.1.6	1공구
기정	소로	1	1153	10	특수도로	28	중로3-1	광장1	보행자도로		04.1.6	1공구
기정	소로	1	1209	10	특수도로	35	중로1-3	중로3-1	보행자도로		04.1.6	1공구
기정	소로	1	1154	10	특수도로	63	중로2-2	광장1	보행자도로		04.1.6	1공구
기정	소로	1	1155	10	특수도로	40	중로2-2	남측 지구계	보행자도로		04.1.6	1공구
기정	소로	1	1156	10	특수도로	35	중로1-3	광장2	보행자도로		04.1.6	1공구
기정	소로	1	0-14	10	특수도로	53	중로2-3	광장2	보행자도로		04.1.6	1공구
기정	소로	1	1157	10	특수도로	23	중로3-2	광장2	보행자도로		04.1.6	1공구
기정	소로	1	1158	10	특수도로	23	중로2-3	광장2	보행자도로		04.1.6	1공구
기정	소로	1	1159	10	특수도로	23	중로3-2	광장2	보행자도로		04.1.6	1공구
기정	소로	1	1160	10	특수도로	30	중로2-3	근린공원2	보행자도로		04.1.6	1공구
기정	소로	1	1161	10	특수도로	30	중로2-3	근린공원2	보행자도로		04.1.6	1공구
기정	소로	2	1151	8	특수도로	12	대로2-2	B-1BL	보행자도로		04.1.6	1공구
기정	소로	3	1211	3~4	특수도로	42	대로3-6	소로2-2	보행자도로		04.1.6	1공구
기정	소로	3	1212	4	특수도로	32	대로3-6	소로2-2	보행자도로		04.1.6	1공구
기정	소로	3	1213	4	특수도로	16	중로1-1	소로2-1	보행자도로		04.1.6	1공구
기정	소로	3	1174	4	특수도로	8	중로1-1	소로3-5	보행자도로		04.1.6	1공구
기정	소로	3	1175	4	특수도로	22	대로3-1	C-1BL	보행자도로		04.1.6	1공구
기정	소로	3	1214	6	특수도로	12	대로3-6	C-1BL	보행자도로		04.1.6	1공구

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사 용 형 태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	1215	3	특수도로	12	대로3-6	B-1BL	보행자도로		04.1.6	1공구
기정	소로	3	1216	4	특수도로	106	중로1-2	C-1BL	보행자도로		04.1.6	1공구
기정	소로	3	1217	4	특수도로	23	대로3-1	A-1BL	보행자도로		04.1.6	1공구
기정	소로	3	1218	4	특수도로	8	대로2-1	A-1BL	보행자도로		04.1.6	1공구
기정	소로	3	1219	5	특수도로	7	대로2-1	B-2BL	보행자도로		04.1.6	1공구
기정	소로	3	1162	6	특수도로	19	대로2-2	소로3-14	보행자도로		04.1.6	1공구
기정	소로	3	1164	6	특수도로	25	대로2-1	소로1-1	보행자도로		04.1.6	1공구
기정	소로	3	1165	6	특수도로	28	대로2-1	소로1-3	보행자도로		04.1.6	1공구
기정	소로	3	1166	6	특수도로	25	대로2-1	소로1-1	보행자도로		04.1.6	1공구
기정	소로	3	1168	6	특수도로	7	중로1-6	소로3-18	보행자도로		04.1.6	1공구
기정	소로	3	1170	3	특수도로	20	소로2-11	어린이공 원4	보행자도로		04.1.6	1공구
기정	소로	3	1171	4	특수도로	8	대로2-1	C-2BL	보행자도로		04.1.6	1공구
기정	소로	3	1172	6	특수도로	16	소로2-6	어린이공 원4	보행자도로		04.1.6	1공구

※ ()는 사업지구내임

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
중로1-1150호선	중로1-1150호선	• 일부구간 노선 확폭 - B = 20m → 20~23m	• 도시지원시설용지 및 공공시설용지 개발로 인해 유발되는 보행자의 쾌적하고 안전한 보행공간 조성을 위해 일부구간 노선 확폭

■ 주차장 : 변경없음

- 2) 공간시설 (변경없음)
- 3) 공공·문화체육시설 (변경없음)
- 4) 방재시설 (변경없음)
- 5) 환경기초시설 (변경없음)

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)조서

가. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경)조서

- 1) 단독주택용지 (변경없음)
- 2) 근린생활시설용지 (변경없음)

- 3) 공동주택용지(변경없음)
 4) 상업용지 (변경없음)
 5) 주차장용지 (변경없음)
 6) 학교용지 (변경없음)
 7) 공공청사용지 (변경없음)
 8) 의료시설용지 (변경)

구분	도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)			획 지				비 고
			기 정	변 경	변경후	위 치	면적(㎡)			
							기 정	변 경	변경후	
폐지	1	계	19,114.3	감)19,114.3	-	-	19,114.3	감)19,114.3	-	
		F	19,114.3	감)19,114.3	-	광명시 소하동 1344대 서울 금천구 시흥동 1021대	19,114.3	감)19,114.3	-	1공구(광명시 : 18,462.6㎡, 금천구 : 651.7㎡)

○ 의료시설용지 결정(변경) 사유서

도 면 번 호	가 구 번 호	변 경 내 용	변 경 사 유
1	F	의료시설용지(F) 폐지	장기간 나대지로 방치되어 도시미관 및 토지이용 효율성을 저해하고 있는 의료시설용지를 지역경제 활성화 도모, 지역주민의 복지증진을 위해 도시지원시설 및 공공시설용지로 변경

- 9) 주유소용지 (변경없음)
 10) 종교용지 (변경없음)
 11) 도시지원시설용지 (변경)

구분	도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)			획 지				비 고
			기 정	변 경	변경후	위 치	면 적(㎡)			
							기 정	변 경	변경후	
-	1	합계	38,744.8	증)17,254.8	55,999.6	-	38,744.8	증)17,254.8	55,999.6	
기정		11	36,443.0	-	36,443.0	광명시 소하동 1345대	36,443.0	-	36,443.0	1공구(도1)
기정		12	2,301.8	-	2,301.8	광명시 소하동 1365-1대	2,301.8	-	2,301.8	2공구(도2)
신설		13	-	증)17,254.8	17,254.8	광명시 소하동 1344대	-	증)17,254.8	17,254.8	1공구(도3)

○ 도시지원시설용지 결정(변경) 사유서

도면 번호	가구 번호	변경내용	변경사유
1	I3	도시지원시설용지(I3) 신설	장기간 내대지로 방치되어 도시미관 및 토지이용 효율성을 저해하고 있는 의료시설용지를 지역경제 활성화 도모, 지역주민의 복지증진을 위해 도시지원시설 및 공공시설용지로 변경함에 따른 신설

12) 쓰레기 자동수집소 (변경없음)

13) 공공시설용지 (변경)

구분	가구 번호	면 적(㎡)			획 지				비 고
		기 정	변 경	변 경 후	위 치	면 적(㎡)			
						기 정	변 경	변경후	
신설	계	-	증)1,467.7	1,467.7	-	증)1,467.7	1,467.7	(광명시:816.0㎡, 금천구:651.7㎡)	
	K1	-	증)1,467.7	1,467.7	광명시 소하동 1344대 서울 금천구 시흥동 1021대	-	증)1,467.7		1,467.7

○ 공공시설용지 결정(변경) 사유서

도면 번호	가구 번호	변경내용	변경사유
1	K1	공공시설용지(K1) 신설	장기간 내대지로 방치되어 도시미관 및 토지이용 효율성을 저해하고 있는 의료시설용지를 지역경제 활성화 도모, 지역주민의 복지증진을 위해 도시지원시설 및 공공시설용지로 변경함에 따른 신설

나. 건축물의 용도 및 규모 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

- 1) 단독주택용지 (주택전용 필지) (변경없음)
- 2) 단독주택용지 (점포주택 필지) (변경없음)
- 3) 근린생활시설용지 (변경없음)
- 4) 공동주택용지 (변경없음)
- 5) 상업용지 (변경없음)
- 6) 주차장용지 (변경없음)
- 7) 학교용지 (변경없음)
- 8) 공공청사용지 (변경없음)
- 9) 의료시설용지(변경)

구분	도면 번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용
폐지	1	F	용도	- 허용용도 - 건축법 시행령 별표1 제9호에서 정한 의료시설 - 불허용도 - 허용용도 외 용도

			건폐율	• 70%이하
			용적률	• 500%이하
			높 이	• 15층이하
			배 치	• 개별건축계획을 수용
			형 태	• 건축물외부에 냉난방 실외기등 건축설비 노출금지 • 단, 도시가스배관시설, 태양열 주택설비 등은 외부노출가능 • 담장은 생울타리 또는 투시형으로 1.2m를 초과할 수 없음
			색 채	• -
		건 축 선	건 축 한계선	• 3m : 도로변에 면한 부분 • 건축선에 의해 후퇴한 공간은 전면 가로공간과 연계하여 보행공간으로 조성 • (획지 및 건축물등에 관한 결정(변경)도 참조)
			벽 면 지정선	-

○ 의료시설용지 결정(변경)사유서

도 면 번호	가 구 번호	변 경 내 용	변 경 사 유
1	F	• 의료시설용지(F) 폐지	• 의료시설용지(F) 폐지후 도시지원시설용지(I3) 및 공공시설용지(K1)를 신설함에 따라 건축물에 관한 계획을 폐지함

- 10) 주유소용지 (변경없음)
 11) 종교용지 (변경없음)
 12) 도시지원시설용지(변경)

○ 도시지원시설용지(변경)

구분	도면 번호	위 치 (가구 번호)	구 분	계 획 내 용
기정	1	11	용 도	- 허용용도 - 택지개발촉진법시행령 제2조 제3항 가목 내지 다목 및 해당 관리시설과 공장시설 근로자를 위한 기숙사(건축물면적의 70%이상) - 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표7 및 광명시 도시계획조례 별표6에 의거 준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 - 불허용도 - 건축법 시행령 별표1의 단독주택, 공동주택 (라목제외) - 건축법 시행령 별표1의 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소 - 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 광명시 도시계획조례에 의거 용도지역 내에서 건축할 수 있는 건축물외의 용도 - 학교보건법 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도
			건폐율	• 70%이하
			용적률	• 500%이하
			높 이	• 15층이하
			배 치	• 개별건축계획을 수용

			형 태	- 건축물외부에 냉난방 실외기 등 건축설비 노출금지 - 단, 도시가스배관시설, 태양열 주택설비 등은 외부노출가능 - 담장은 생울타리 또는 투시형으로 1.2m를 초과할 수 없음
			색 채	-
			건축 한계선	3m : 도로변에 면한 부분 20m : 의료시설에 면한 부분 - 건축선에 의해 후퇴한 공간은 전면 가로공간과 연계하여 보행공간으로 조성(획지 및 건축물등에 관한 결정(변경)도 참조)
			벽 면 지정선	-

구분	도면 번호	위 치 (가구 번호)	구 분	계 획 내 용
기정	1	12	용 도	- 허용용도 가. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조 규정에 의한 도시형공장 나. 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조 제4항의 규정에 의한 벤처기업 집적시설 다. 「소프트웨어산업 진흥법」 제5조의 규정에 의한 소프트웨어진흥시설 - 가목 내지 다목의 해당 관리시설과 공장시설 근로자를 위한 기숙사 - 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표7 및 광명시 도시계획조례 별표6에 의거 준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 - 단, 가~라 항목이 건축물 연면적의 80% 이상일 것 - 불허용도 - 건축법 시행령별표1의 단독주택, 공동주택(기숙사 제외) - 허용용도 외 용도
			건폐율	• 70%이하
			용적률	• 500%이하
			높 이	• 15층(45m) 이하
			배 치	• 개별건축계획을 수용
			형 태	- 개별건축계획을 수용 - 건축물의 외벽면의 의장, 재료, 색채에 있어서 주변 건물과의 조화를 유지하여야 하며, 첨단이미지 지향 - 건축물외부에 냉난방 실외기 등 건축설비 노출금지 - 단, 도시가스배관시설, 태양열 주택설비 등은 외부 노출가능 - 담장은 생울타리 또는 투시형으로 1.2m를 초과할 수 없음
			색 채	-
			건축 한계선	3m : 24m 도로변에 면한 부분 5m : 30m 도로변 및 완충녹지와 면한 부분 - 건축선에 의해 후퇴한 공간은 공공조경으로 계획하여 전면 가로공간과 연계한 보행 및 휴식공간 조성 (획지 및 건축물등에 관한 결정(변경)도 참조)
				5m : 공동주택 및 완충녹지와 면한 부분 - 건축선에 의해 후퇴한 공간은 완충녹지와 연계한 건축조경 등으로 조성 (획지 및 건축물등에 관한 결정(변경)도 참조)
			기타	• 건축물의 형태·배치·색채 등이 주변과 조화를 이룰 것

구분	도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
신설	1	13	지정 용도	제1종근린생활시설 중 의원(건강검진기본법에 따른 건강검진기관을 포함하여야 함 : 의원의 설치면적은 최소 9,385㎡ 이상으로 설치하여야 하며, 생산활동지원시설 범위내에서 설치)
			용도 허용 용도	「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의2에 의한 지식산업센터 및 같은 법 제28조의5에 의한 입주업체 생산활동지원시설 ※ 생산활동지원시설은 건축물 연면적의 30% 범위내 「국토의계획및이용에관한법률」 시행령 별표7 및 광명시 도시계획조례 별표7에 의거 준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물에 한함
			불허 용도	지정용도 및 허용용도 이외의 용도
			건폐율	70%이하
			용적률	500%이하
			높 이	15층 이하
			배 치	제1종근린생활시설 중 의원은 간선도로변 저층부 주출입구에 집단화
			형 태	- 주변 건물과의 조화를 유지할 것 - 건축물 외벽의 재료 및 색상은 건물 전면과 측·후면이 동일하거나, 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들 간의 조화를 고려 할 것 - 건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치하여야 하고, 건축물의 형태를 고려하여 차폐시설을 설치하거나 조형적으로 처리할 것(방송·통신용 안테나 제외) - 에어컨 실외기는 옥상 또는 가로에서 보이지 않는 곳에 별도의 설치공간을 마련 하여야 하며 도시미관을 고려하여 차폐시설을 설치할 것 - 옥외광고물 : 옥외광고물(간판) 설치지침 참조 - 담장은 생울타리 또는 투시형으로 1.2m를 초과할 수 없음
			색 채	광명시 경관계획 색채 가이드라인 준수
			건축 선	- 도로에 면한부분 : 쾌적한 보행환경 개선을 위하여 건축한계선 3m 확보(결정도 참조) - 건축선에 의해 후퇴한 공간은 전면 가로공간과 연계하여 보행공간으로 조성(획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도 참조)

○ 도시지원시설용지 결정(변경) 사유서

도 면 번 호	가 구 번 호	변 경 내 용	변 경 사 유
1	13	도시지원시설용지(I3) 신설	의료시설용지(F) 폐지후 도시지원시설용지(I3) 및 공공시설용지(K1)를 신설함에 따라 건축물에 관한 계획을 변경함

13) 쓰레기자동수집소용지 (변경없음)

14) 공공시설용지 (변경)

구분	도면 번호	위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
신설	1	K1	용도	- 건축법시행령 별표1중 - 제3호 제1종 근린생활시설 중 마목의 탁구장 및 바목의 공공업무시설 - 제4호 제2종 근린생활시설 중 파목의 주민체육시설 - 제5호 문화 및 집회시설(마권 장외 발매소, 마권 전화투표소, 경마장, 경륜장, 경정장 제외) - 제10호 교육연구시설 - 제11호 노유자시설 - 제12호 수련시설 - 제13호 운동시설 - 제14호 업무시설 중 가목의 공공업무시설
				허용용도 이외의 용도
			건폐율	60%이하(금천구), 70%이하(광명시)
			용적률	400%이하(금천구), 500%이하(광명시)
			높 이	15층 이하
			배 치	개별건축계획을 수용
			형 태	- 건축물외부에 냉난방 실외기등 건축설비 노출 금지 - 단, 도시가스배관시설, 태양열 주택설비 등은 외부노출가능 - 담장은 생울타리 또는 투시형으로 1.2m를 초과할 수 없음
			색 채	광명시 경관계획 색채 가이드라인 준수
			건축선	3m : 도로변에 면한 부분 - 건축선에 의해 후퇴한 공간은 전면 가로공간과 연계하여 보행공간으로 조성(획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도 참조)
			벽면 지정선	-

○ 공공시설용지 결정(변경)사유서

도 면 번 호	가 구 번 호	변 경 내 용	변 경 사 유
1	K1	공공시설용지(K1) 신설	의료시설용지(F) 폐지후 도시지원시설용지(I3) 및 공공시설용지(K1)를 신설함에 따라 건축물에 관한 계획을 변경함

④ 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 경관계획 (변경없음)

나. 교통처리계획 (변경없음)

다. 기타사항에 관한 계획(변경)

1) 차량출입 불허구간에 관한 계획(교통영향평가 협의내용에 따름) (변경)

도면 번호	가구번호	위 치	계 획 내 용	비 고
1	A1 ~ A17	단독 주택	진출입시 영향이 큰 도로 및 교차부 일정구간내 차량출입불허	세부사항 도면참조
	A-1 ~ C-4	공동	인근부지와의 동선을 고려하여 차량출입가능 구간을 제외하고 차량출입불	세부사항

도면 번호	가구번호	위 치	계 획 내 용	비 고
		주택	허	도면참조
	B1 ~ B8	상업 용지	- 차량진출입시 안전상의 문제가 있는 모퉁이변 및 통과교통에 영향을 줄 수 있는 간선도로변 차량출입불허 - 다만, 입지여건상 불가피하다고 건축허가권자가 인정할 경우에는 차량 출입구를 설치할 수 있음	세부사항 도면참조
	C1 ~ C8	주차장	- 차량진출입시 안전상의 문제가 있는 모퉁이변 및 통과교통에 영향을 줄 수 있는 간선도로변 차량출입불허 - 다만, 입지여건상 불가피하다고 건축허가권자가 인정할 경우에는 차량출입구를 설치할 수 있음	세부사항 도면참조
	D1 ~ D6	학교	차량진출입시 안전문제 등이 없는 곳을 제외하고 차량출입불허	세부사항 도면참조
	E1 ~ E2	주민 센터 파출소	주민 및 공무수행에 지장이 없는 곳을 제외하고 차량출입불허	세부사항 도면참조
기정	F	의료 시설	차량진출입시 안전상의 문제가 있는 모퉁이변 및 통과교통에 영향을 줄 수 있는 간선도로변 차량출입불허	세부사항 도면참조
변경	I3	도시 지원 시설		
	K1	공공 시설		
	H1 ~ H4	종교 용지	차량진출입시 안전상의 문제가 있는 모퉁이변 차량출입불허	세부사항 도면참조
	I1	도시 지원 시설	차량진출입시 안전상의 문제가 있는 인접 대지 경계부 및 버스베이 차량출입불허	세부사항 도면참조

- 2) 대지내 공지 (변경없음)
- 3) 주차장에 관한 계획 (변경없음)
- 4) 공원·녹지에 관한 계획 (변경없음)
- 5) 전력·통신에 관한 계획 (변경없음)
- 6) 옥외광고물에 관한 계획 (변경없음)

라. 기부채납에 관한 계획 (변경)

- 1) 도시지원시설용지(I3) 신설에 따른 기부채납에 관한 계획 (신설)
 - 기부채납 면적 : 3,068.02㎡(부담률 : 토지면적의 16.1%이상)

구 분		면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계		3,068.02	100.0	
도 로		391.80	12.8	
공 공 시설용지	소 계	2,676.22	87.2	
	토 지	1,467.70	47.8	
	건축물 토지환산	1,208.52	39.4	

- 건축물 토지환산면적 예시

설치되는 공공시설물 규모		산 출 내 역	환산면적(㎡)
대지면적	1,467.7㎡	- 산출식 : (표준건축비×건축연면적)÷부지가액 - 내 역 : (1,859,000원×1,716.24㎡)÷2,640,000원	1,208.52
건축면적	325.48㎡		
연 면 적	1,716.24㎡		
층 수	지하1층/지상4층		

- 주1. 상기 기부채납 결정조서는 소하지구 의료시설용지(F)를 도시지원시설용지(I3)로 변경계획함에 따라 금회 신설된 내용으로, 기부채납이 이행되지 아니할 경우 해당부지는 의료시설용지로 환원하여야 함
2. 부지가액은 건축허가시 감정평가금액으로 하며, 건축연면적을 토지로 환산한 면적을 포함하여 총 기부채납 면적은 16.1%이상 제공하여야 함(부지가액은 감정평가업자 2명 이상이 평가한 평가액의 산술평균치를 기준으로 산정하며, 감정평가업자는 사업시행자 및 광명시에서 각각 선정하며, 이에 대한 비용은 사업시행자가 부담함)
3. 제공하는 기반시설 등의 세부적인 용도, 규모 등은 인수자와 협의하여 설치하고 지식산업센터 준공전까지 관리청(광명시)에 기부채납하며, 제공되는 기반시설은 금천구민도 이용에 제약이 없도록 광명시에서 유지·관리하여야 한다.
4. 도시관리계획(지구단위계획) 결정의 고시일부터 5년 이내에 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 또는 다른 법률에 따라 허가·인가·승인 등을 받아 사업이나 공사에 착수하지 아니하면 그 5년이 된 날의 다음날에 지구단위 계획에 관한 도시관리계획 결정은 효력을 상실함. 이 경우 지구단위계획과 관련한 도시관리계획에 관한 결정 사항은 해당 지구단위계획구역 지정 당시의 도시관리계획으로 환원된 것으로 봄

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

※ 첨부된 결정도면 등은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

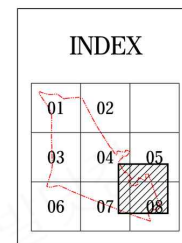
IV. 고시 관련 세부내용은 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8385) 및 금천구 도시계획과(☎02-2627-2062)에 관계 도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

광명소하 국민임대주택단지 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정(기정)도

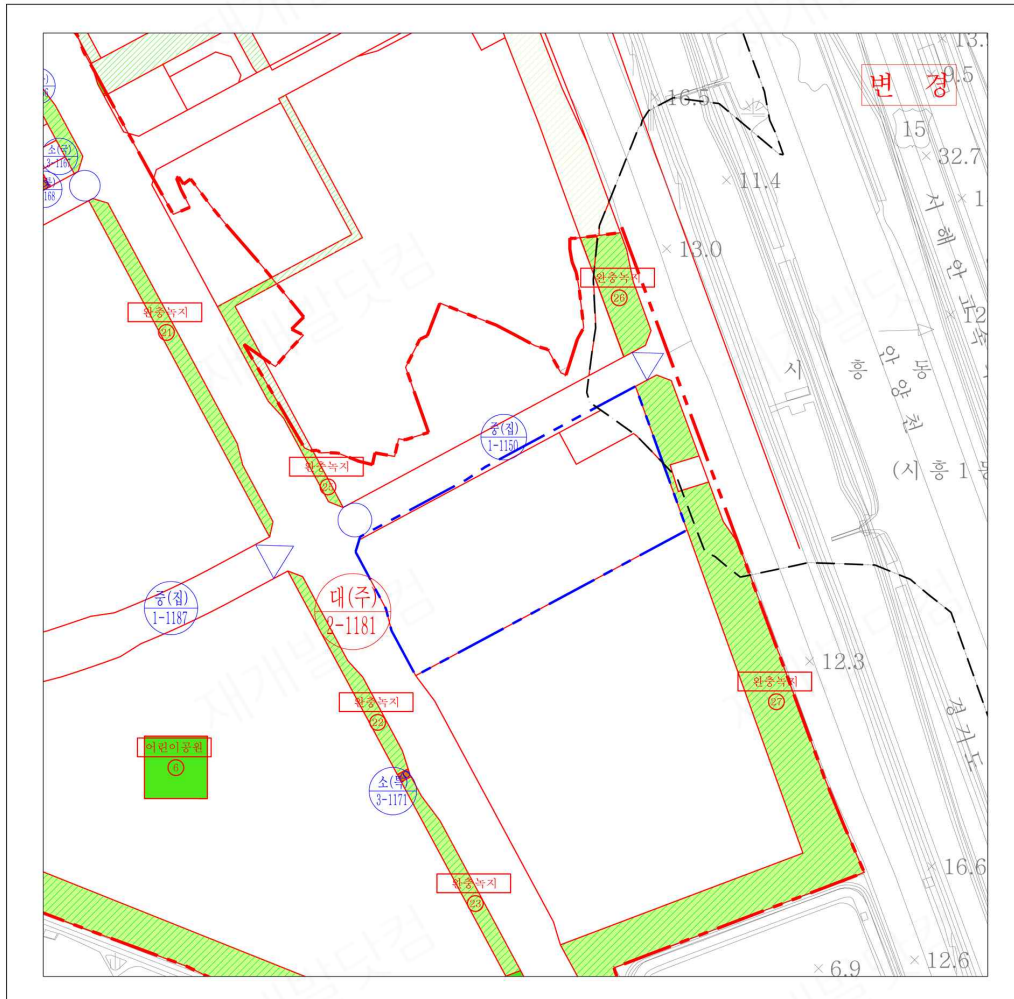


범례

--- 광명소하 국민임대주택단지 조성사업구역	경관 녹지
--- 지구단위계획구역	학교
도로	공공청사
주차장	하천
광장	유수지
근린공원	폐기물처리시설
어린이공원	전기공급시설
소공원	
완충녹지	



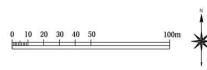
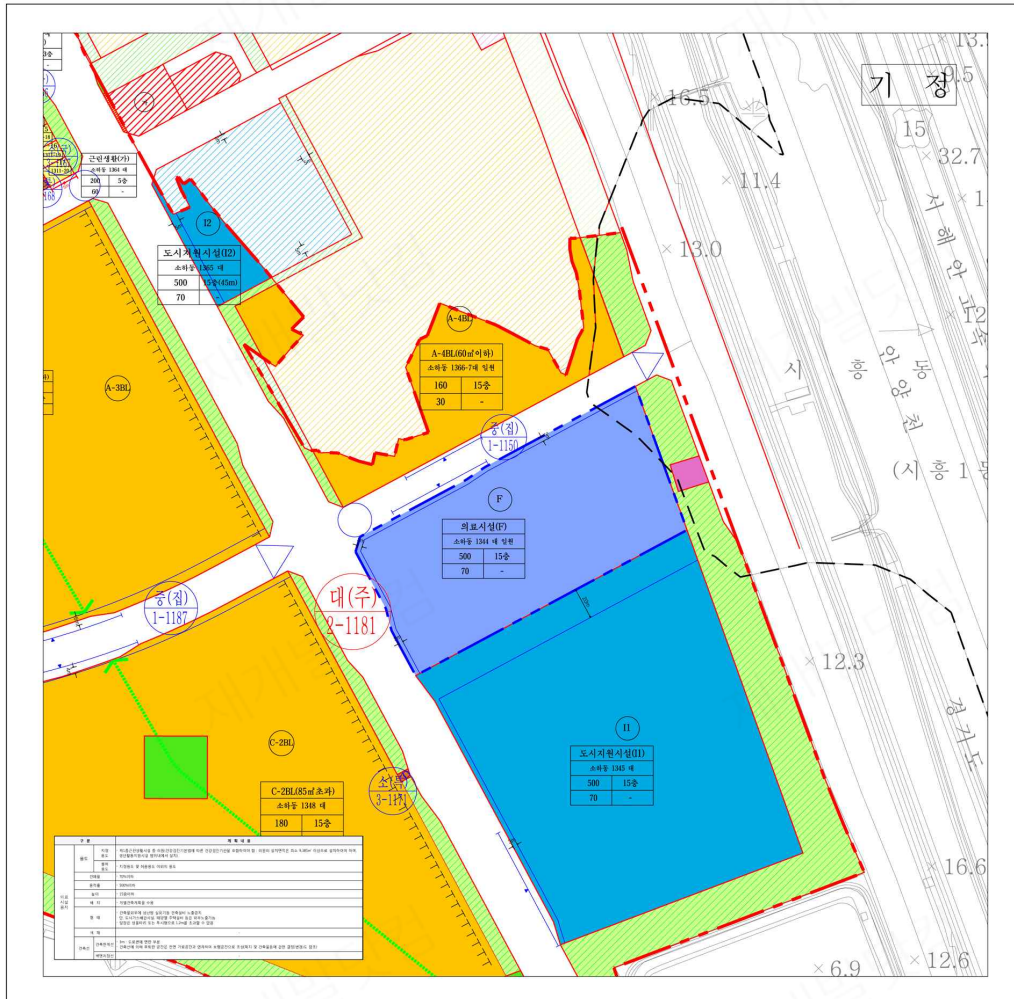
광명소하 국민임대주택단지 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정(변경)도



범례	
--- 광명소하 국민임대주택단지 조성사업구역	경관 녹지
--- 지구단위계획구역	학교
도로	공공청사
주차장	하천
광장	유수지
근린공원	폐기물처리시설
어린이공원	전기공급시설
소공원	
완충녹지	

INDEX	
01	02
03	04 05
06	07 08

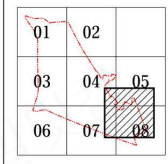
광명소하 국민임대주택단지 지구단위계획 결정(기정)도



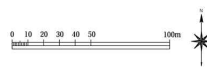
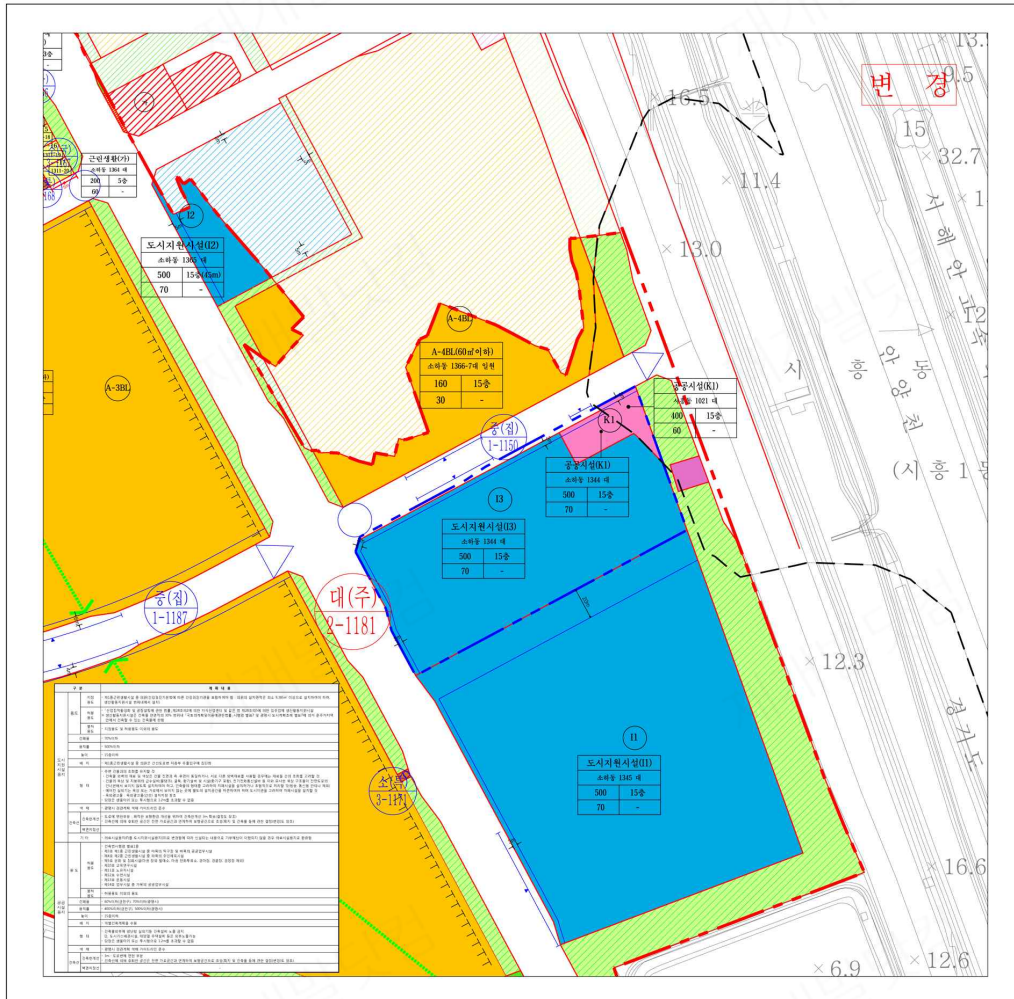
범례

- | | | | |
|--|----------------------|--|------|
| | 광명소하 국민임대주택단지 조성사업구역 | | 사업용도 |
| | 지구단위계획구역 | | 주거용도 |
| | 공공주택(아파트) | | 주거용도 |
| | 의료시설 | | 주거용도 |
| | 도시지원시설 | | 주거용도 |
| | 공원 | | 주거용도 |
| | 녹지 | | 주거용도 |
| | 전기공급시설 | | 주거용도 |
| | 보행자전용도로 | | 주거용도 |

INDEX



광명소하 국민임대주택단지 지구단위계획 결정(변경)도



범례

- | | | | |
|--|----------------------|--|------|
| | 광명소하 국민임대주택단지 조성사업구역 | | 지역도 |
| | 지구단위계획구역 | | 주요시설 |
| | 공공주택(아파트) | | 주요시설 |
| | 도시지원시설 | | 주요시설 |
| | 공공시설 | | 주요시설 |
| | 공원 | | 주요시설 |
| | 녹지 | | 주요시설 |
| | 전기공급시설 | | 주요시설 |
| | 보행자전용도로 | | 주요시설 |
| | | | 주요시설 |

INDEX

