

◆ 서울특별시고시 제2018-125호
도시관리계획(금천구심 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2013-271호(2013.08.22)로 결정(변경)된 “금천구심 지구단위계획 및 군부대 부지 특별계획구역 세부개발계획”에 대하여 2018년 제5차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의(2018.4.11)를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 의하여 도시관리계획을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형도면을 작성하고 이를 고시합니다.

2018년 4월 26일
서울특별시

I. 결정 취지

금천구심 지구단위계획구역 내 공원부지 상 서서울미술관 건립과 관련하여 공원 시설의 종류 변경을 위하여 도시관리계획(지구단위계획)을 결정(변경)하는 사항임.

II. 지구단위계획 결정(변경)조서
1. 지구단위계획구역에 관한 결정조서

가. 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

구분	구역명	위치	면적 (㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	금천구심 지구단위계획구역	금천구 시흥동 994번지 일대	748,563	-	748,563	-

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정조서

가. 용도지역·지구 결정조서 : 변경없음

1) 용도지역 결정조서

■ 용도지역 결정조서

구 분			면적(㎡)			구성비 (%)	비고
			기정	변경	변경후		
합 계			748,563	—	748,563	100	—
주거 지역	소 계		280,900	—	280,900	37.6	—
	일반 주거 지역	제2종일반주거지역(7층이하)	4,291	—	4,291	0.6	—
		제2종일반주거지역	2,937	—	2,937	0.4	—
		제3종일반주거지역	150,520	—	150,520	20.1	—
	준주거지역		123,152	—	123,152	16.5	—

구 분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
상업 지역	일반상업지역	67,778	-	67,778	9.0	-
공업 지역	준공업지역	399,885	-	399,885	53.4	-

2) 용도지구 결정조서

■ 미관지구 결정조서

구 분	도 면 표시번호	지구명	지구의 세분	위 치	면 적 (㎡)	연 장 (m)	폭 원 (m)	최초 결정일	비고
기정	-	미관 지구	중심지 미관 지구	시흥대로변 (독산동1011-26~ 시흥동1000-11)	236,960 (22,143)	8,000 (1,366)	양측 12	건고350 72.8.14	시흥 대로

주) ()는 지구단위계획구역 내 면적 및 연장임

■ 고도지구 결정조서

구 분	도 면 표시번호	지구명	지구의 세분	위 치	고도제한 내용	면 적 (㎡)	최초 결정일	비고
기정	-	고도 지구	최고 고도 지구	김포 국제공항 주변지구	진입표면 297.86~335.36m	33,204,000 (748,563)	서고138호 94.5.3	구역 전체

주) ()는 지구단위계획구역 내 면적임

나. 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서

1) 교통시설

■ 도로 : 변경없음

○ 도로 총괄표

류별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	24	21,298 (6,838)	583,014 (118,864)	5	10,215 (2,155)	503,353 (53,653)	5	6,095 (1,255)	26,852 (20,270)	14	4,988 (3,428)	52,809 (44,935)
광로	1	6,800 (480)	340,000 (24,000)	1	6,800 (480)	340,000 (24,000)						
대로	1	500 (450)	12,500 (11,250)							1	500 (450)	12,500 (11,250)
중로	13	12,758 (4,668)	222,962 (76,014)	4	3,415 (1,675)	163,353 (29,653)	4	5,985 (1,145)	26,009 (19,385)	5	3,358 (1,848)	33,600 (26,976)
소로	9	1,240 (1,240)	7,589 (7,589)				1	110 (110)	880 (880)	8	1,130 (1,130)	6,709 (6,709)

주) ()는 지구단위계획구역 내 면적 및 연장임

○ 도로 결정조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	결 정 일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	광로	1	15	50	주간선	6,800 (480)	대림동 삼거리 (시흥동 1000-35)	시흥동 시계 (시흥동1000-91)	일반 도로	건고 제381호 (67.5.24)	시흥대로
기정	대로	3	82	25	보조 간선	500 (450)	시흥동 광1-15 (시흥동 107-4)	시흥동 중2-79 (시흥동113-82)	"	건고 제198호 (71.4.7)	시흥대로 73길
기정	중로	1	110	20~30 (30)	보조 간선	500 (470)	시흥동 광1-15	안양천 시계 (시흥동 996)	"	건고 제198호 (71.4.7)	금하로
기정	중로	1	381	20	보조 간선	1,960 (250)	시흥동 266-2886 (시흥동 885-6)	시흥동 883	"	서고 제1997-62호 (97.3.7)	은행 나무길
기정	중로	1	382	20	보조 간선	485	독산동 468-2	독산동 441-8	"	서고 제1999-75호 (99.3.20)	
기정	중로	1	383	20	보조 간선	470	시흥동 991	시흥동 557-4	"	금천구고시제 1998-3호 (98.01.09)	
기정	중로	2	114	15 (20)	집산	5,250 (410)	구로동 대3-49 (독산동 1081-7)	시흥동 대3-82 (독산동 448-8)	"	건고 제198호 (71.4.7)	벚꽃로
기정	중로	2	317	15	집산	340	시흥동 113-46	시흥동 998-2	"	서고 제2006- 204호 (06.06.08)	
기정	중로	2	318	15	집산	220	시흥동 995-29	시흥동 996-3	"	서고 제2006- 204호 (06.06.08)	
기정	중로	2	319	15	집산	175	시흥동 113-100	시흥동 113-119	"	서고 제2006- 204호 (06.06.08)	
기정	중로	3	320	15~ 18	집산	505	대3-82	중1-382	일반 도로	서고 제2013- 271호 (13.8.22)	
기정	중로	3	376	15.5	집산	164	광1-15	중2-320	"	서고 제2013- 271호 (13.8.22)	
기정	중로	3	377	12~15	집산	289	중2-320	중2-114	"	서고 제2013- 271호 (13.8.22)	보행자 우선 도로
기정	중로	3	372	12~20 (20)	집산	2,110 (600)	시흥동 113-119	시흥동 982-21 (시흥동 555-33)	"	금천구고시 1997-227호 (98.1.9)	벚꽃로
기정	중로	3	375	12	집산	290	시흥동 992-45	시흥동 992-2	"	서고 제2006- 204호 (06.06.08)	
기정	소로	2	10	8	국지	110	시흥동 108-8	시흥동 113-25	"	금천구고시 2000-36호 (00.10.11)	

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	결 정 일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	소로	3	109	6~8	국지	220	시흥동 114-5	시흥동 123-2	"	금천구고시2000-4호 (00.2.19)	시흥대로 63길
기정	소로	3	11	6	국지	165	시흥동 113-125	시흥동 997-1	"	서고 제2006-204호 (06.06.08)	
기정	소로	3	12	6	국지	165	시흥동 996	시흥동 996-1	"	서고 제2006-204호 (06.06.08)	
기정	소로	3	2	4	국지	36	시흥동 119-16	시흥동 120-12	"	서고 제1991-248호 (91.8.9)	
기정	소로	3	13	4	특수	29	시흥동 994-3	시흥동 994-2	보행자 전용 도로	서고 제2006-204호 (06.06.08)	
기정	소로	3	14	3	특수	50	시흥동 883-3	시흥동 883	보행자 전용 도로	서고 제2006-204호 (06.06.08)	
기정	소로	3	16	6	국지	311	(독산동 1082-9)	(독산동 1082-11)	일반 도로	서공고 제 1980-310호 (1980.10.13)	시흥 토지구획 정리사업
기정	소로	3	110	6	국지	154	중2-320	시흥동 113-133	"	서고 제2013-271호 (13.8.22)	시흥 대로 77길

주) ()는 지구단위계획구역 내 사항임

2) 공간시설

■ 공원 : 변경

○ 공원 결정(변경)조서

구분	도 면 표시번호	공원명	시설의 세 분	위치	면적			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공원	근린 공원	독산동 448-1 일대	16,530	감)16,530	-	서고 제2013-271호 (13.8.22)	-
변경	①	공원	문화 공원	독산동 1151 일대	-	증)16,331.3	16,331.3	-	-
기정	②	공원	소공원	독산동 441-6 일대	3,058	-	3,058	서고 제2013-271호 (13.8.22)	-

○ 공원 결정(변경)사유서

도 면 표시번호	공원명	변경내용	변경사유
①	공원	- 기정 - 근린공원 (면적 : 16,530㎡) - 변경 - 문화공원 (면적 : 16,331.3㎡)	- 공원 부지 내 미술관 건립을 위해 근린공원을 문화공원으로 변경 - 토지 확정측량 및 지적공부 시행에 따라 확정 면적 및 지번 반영

■ 녹지 : 변경없음

○ 녹지 결정조서

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 세 분	위치	면적			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	녹지	완충 녹지	시흥동 1000-88 일대	2,146	-	2,146	서고 제2006-204호 (06.6.8)	철도와 중복

■ 광장 : 변경없음

○ 광장 결정조서

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 세 분	위치	면적			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	광장	일반 광장	시흥동 113-108 일대	3,723	-	3,723	서고 제2006-204호 (06.6.8)	

■ 공공공지 : 변경없음

○ 공공공지 결정조서

구분	도 면 표시번호	시설명	위치	면적			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	공공공지	독산동 441-6 일대	463	-	463	서고 제2013-271호 (13.8.22)	-
기정	②	공공공지	독산동 441-6 일대	92	-	92	서고 제2013-271호 (13.8.22)	-

3) 유통공급시설

■ 시장 : 변경없음

○ 시장 결정조서

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 세 분	위치	면적			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	시장	대규모 점포	시흥동 884-4 일대	4,055	-	4,055	서고 제1987-937호 (87.12.28)	대명 시장

4) 공공·문화체육시설

■ 학교 : 변경없음

○ 학교 결정조서

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 세 분	위치	면적			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	학교	초등 학교	독산동 441-6 일대	10,225	-	10,225	서고 제2013-271호 (13.8.22)	-

■ 공공청사 : 변경없음

○ 공공청사 결정조서

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공공 청사	구청사	시흥동 113-79 일대	16,604	-	16,604	서고 제2004-101호 (04.4.10)	-
기정	②	공공 청사	-	시흥동 190 일대	9,200	-	9,200	서고 제2013-271호 (13.8.22)	-

■ 문화체육시설 : 변경없음

○ 문화체육시설 결정조서

구분	도 면 표시번호	시설명	위치	면적			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	문화체육시설	독산동 441-6 일대	2,626	-	2,626	서고 제2013-271호 (13.8.22)	-

■ 사회복지시설 : 변경없음

○ 사회복지시설 결정조서

구분	도 면 표시번호	시설명	위치	면적			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	사회복지시설	시흥동 113-142 일대	621	-	621	서고 제2013-271호 (13.8.22)	-

5) 환경기초시설

■ 하수도 : 변경없음

○ 하수도 결정조서

구분	도 면 표시번호	시설명	위치	면적			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	간선하수도	시흥동 992~ 시흥동 996	828	-	828	서고 제2003-443호 (04.1.5)	금천로와 중복결정

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정조서 : 변경없음 (기재생략)

4. 특별계획구역에 관한 결정조서 : 변경없음 (기재생략)

5. 인센티브에 관한 사항 : 변경없음 (기재생략)

6. 경미한 변경에 관한 계획 : 변경없음 (기재생략)

III. 군부대부지 특별계획구역 세부개발계획

1. 특별계획구역에 관한 결정조서

가. 특별계획구역 결정조서 : 변경없음

■ 특별계획구역 결정조서

구분	도 면 표시번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
기정	①	군부대부지 특별계획구역	금천구 독산동 441-6번지 일대	191,689	-	191,689	-

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정조서

가. 용도지역·지구의 변경에 관한 도시관리계획결정조서 : 변경없음

1) 용도지역 결정조서

■ 용도지역 결정조서

구 분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기정	변경	변경후		
합 계	191,689	-	191,689	100	-
제3종일반주거지역	68,028		68,028	35.5	
준주거지역	52,181	-	52,181	27.2	-
준공업지역	71,480	-	71,480	37.3	-

2) 용도지구 결정조서

■ 미관지구 결정조서

구 분	도 면 표시번호	지구명	지구의 세분	위 치	면 적 (㎡)	연 장 (m)	폭 원 (m)	최초 결정일	비고
기정	-	미관 지구	중심지 미관 지구	시흥대로변 (독산동1011-26~ 시흥동1000-11)	236,960 (3,385)	8,000 (298)	양측12	건고350 72.8.14	시흥 대로

주) ()는 군부대부지 특별계획구역 내 면적 및 연장임

■ 고도지구 결정조서

구 분	도 면 표시번호	지구명	지구의 세분	위 치	고도제한 내용	면 적 (㎡)	최초 결정일	비고
기정	-	고도 지구	최고 고도 지구	김포 국제공항 주변지구	진입표면 297.86~335.36m	33,204,000 (192,124)	서고138호 94.5.3	구역 전체

주) ()는 군부대부지 특별계획구역 내 면적임

나. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획결정조서

1) 교통시설

■ 도로 결정조서 : 변경없음

구분	규모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	결 정 일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	1	382	20	보조 간선	485	독산동 468-2	독산동 441-8	일반 도로	서고 제 1999-75호 (99.3.20)	-
기정	중로	2	114	20	집산	5,250 (320)	구로동 대3-49 (독산동 464-7)	시흥동 대3-82 (독산동 448-8)	"	건고 제198호 (71.4.7)	-
기정	중로	3	320	15~ 18	집산	505	대3-82 (시흥동 113-142)	중1-382 (독산동 472-2)	"	서고 제 2013-271호 (13.8.22)	-
기정	중로	3	376	15.5	집산	164	광1-15 (독산동 산221-3)	중2-320 (독산동 441-6)	"	서고 제 2013-271호 (13.8.22)	-
기정	중로	3	377	12~ 15	집산	289	중2-320 (독산동 441-6)	중2-114 (독산동 448-1)	"	서고 제 2013-271호 (13.8.22)	보행자 우선도로
기정	소로	3	110	6	국지	154 (8)	중2-320 (시흥동 113-133)	시흥동 113-133	"	서고 제 2013-271호 (13.8.22)	시흥대로 77길

주) ()는 군부대부지 특별계획구역 내 사항임

2) 도시공간시설

■ 공원 결정조서 : 변경

구분	도 면 표시번호	공원명	시설의 세 분	위치	면적			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공원	근린 공원	독산동 448-1 일대	16,530	감)16,530	-	서고 제2013-271호 (13.8.22)	-
변경	①	공원	문화 공원	독산동 1151 일대	-	증)16,331.3	16,331.3	-	-
기정	②	공원	소공원	독산동 441-6 일대	3,058	-	3,058	서고 제2013-271호 (13.8.22)	-

○ 공원 결정(변경)사유서

도 면 표시번호	공원명	변경내용	변경사유
①	공원	- 기정 - 근린공원 (면적 : 16,530㎡) - 변경 - 문화공원 (면적 : 16,331.3㎡)	- 공원 부지 내 미술관 건립을 위해 근린공원을 문화공원으로 변경 - 토지 확정측량 및 지적공부 시행에 따라 확정 면적 및 지번 반영

■ 공공공지 : 변경없음

○ 공공공지 결정조서

구분	도 면 표시번호	시설명	위치	면적			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	공공공지	독산동 441-6 일대	463	-	463	서고 제2013-271호 (13.8.22)	-
기정	②	공공공지	독산동 441-6 일대	92	-	92	서고 제2013-271호 (13.8.22)	-

3) 공공·문화체육시설

■ 학교 : 변경없음

○ 학교 결정조서

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 세 분	위치	면적			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	①	학교	초등 학교	독산동 441-6 일대	10,225	-	10,225	서고 제2013-271호 (13.8.22)	-

■ 공공청사 : 변경없음

○ 공공청사 결정조서

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	②	공공 청사	-	시흥동 190 일대	9,200	-	9,200	서고 제2013-271호 (13.8.22)	-

■ 문화체육시설 : 변경없음

○ 문화체육시설 결정조서

구분	도 면 표시번호	시설명	위치	면적			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	문화체육시설	독산동 441-6 일대	2,626	-	2,626	서고 제2013-271호 (13.8.22)	-

