

2020 - 458

[()
] ()

서울특별시고시 제2006-204호(2006.06.08.)로 결정되고 서울특별시고시 제2015-52호(2015.02.26)로 변경 결정된 금천구심 지구단위계획구역 내 대한전선부지 특별계획구역에 대하여 2020년 제13차 도시·건축공동위원회 심의(2020.9.23.)를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획(금천구심 지구단위계획 결정(변경) 및 대한전선부지 특별계획구역 세부개발계획)을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2020년 11월 12일
서울특별시

I. 결정취지

금천구심 지구단위계획구역 내 금천구 시흥동 113-112번지 일대 대한전선부지 특별계획구역에 대하여 세부개발계획 수립을 위해 지구단위계획을 결정(변경)하고 세부개발계획을 결정하는 사항임

II. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 사항

① 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서 : 변경

			(㎡)			
		994	749,094.5	) 1,997.0	747,097.5	-

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

			(㎡)	()
		994	747,097.5	

② 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경) 조서

1. 용도지역·지구 결정(변경)

가. 용도지역 결정(변경) 조서 : 변경

			(m²)			(%)	
			749,094.5	) 1,997.0	747,097.5	100.0	-
			281,414.3	-	281,414.3	37.6	-
		2 (7)	4,291	-	4,291	0.6	-
		2	2,937	-	2,937	0.4	-
		3	150,862.0	-	150,862.0	20.1	-
			123,324.3	-	123,324.3	16.5	-
			67,778	-	67,778	9.1	-
			399,902.2	) 1,997.0	397,905.2	53.3	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

			(㎡)			()
-	994		399,902.2	) 1,997.0	397,905.2	

2. 도시기반시설에 관한 결정(변경)

가. 교통시설

1) 도로

■ 도로총괄표

				1			2			3		
		(m)	(㎡)		(m)	(㎡)		(m)	(㎡)		(m)	(㎡)
	24	19,787 (6,837)	576,646.2 (119,072.2)	5	10,215 (2,155)	503,338 (53,638)	5	6,095 (1,255)	27,135 (20,511)	14	3,477 (3,477)	46,173.2 (46,173.2)
	1	6,800 (480)	340,000 (24,000)	1	6,800 (480)	340,000 (24,000)	-	-	-	-	-	-
	1	500 (450)	12,500 (11,250)	-	-	-	-	-	-	1	500 (450)	12,500 (11,250)
	13	11,247 (4,667)	216,297 (75,973)	4	3,415 (1,675)	163,338 (29,638)	4	5,985 (1,145)	26,255 (19,631)	5	1,847 (1,847)	26,704 (26,704)
	9	1,240 (1,240)	7,849.2 (7,849.2)	-	-	-	1	110 (110)	880 (880)	8	1,130 (1,130)	6,969.2 (6,969.2)

) ()

■ 도로 결정(변경) 조서 : 변경

			(m)		(m)					
	1	15	50		6,800 (480)	(1000 - 35)	(1000 - 91)		381 (67.5.24)	
	3	82	25		500 (450)	(1 - 15 107 - 4)	(2 - 79 113 - 82)		198 (71.4.7)	73
	1	110	20~30 (30)		500 (470)	1 - 15	(996)		198 (71.4.7)	
	1	381	20		1,960 (250)	266 - 2886 (885 - 6)	883		1997 - 62 (97.3.7)	
	1	382	20		485	1152 - 4	1080 - 6		1999 - 75 (99.3.20)	-
	1	383	20		470	991	557 - 4		1998 - 3 (98.01.09)	-
	2	114	20		5,250 (410)	3 - 49 (1081 - 7)	3 - 82 (1152 - 5)		198 (71.4.7)	
	2	317	15		340	113 - 46	998 - 2		2006 - 204 (06.06.08)	-
	2	318	15		220	995 - 29	996 - 3		2006 - 204 (06.06.08)	-
	2	319	15		175	113 - 100	113 - 119		2006 - 204 (06.06.08)	-
	3	320	15~18		505	3 - 82	1 - 382		2013 - 271 (13.8.22)	-
	3	376	15.5		164	1 - 15	2 - 320		2013 - 271 (13.8.22)	-
	3	377	12~15		289	2 - 320	2 - 114		2013 - 271 (13.8.22)	
	3	379	12~20 (20)		599	113 - 119	555 - 33		-	
	3	375	12		290	992 - 45	992 - 2		2006 - 204 (06.06.08)	-
	2	10	8		110	108 - 8	113 - 25		2000 - 36 (00.10.11)	-
	3	109	6~8		220	114 - 5	123 - 2		2000 - 4 (00.2.19)	63
	3	11	6		165	113 - 125	997 - 1		2006 - 204 (06.06.08)	-
	3	11	6~9		165	113 - 125	997 - 1		2006 - 204 (06.06.08)	-
	3	12	6		165	996	996 - 1		2006 - 204 (06.06.08)	-
	3	2	4		36	119 - 16	120 - 12		1991 - 248 (91.8.9)	-
	3	13	4		29	994 - 3	994 - 2		2006 - 204 (06.06.08)	-
	3	14	3		50	883 - 3	883		2006 - 204 (06.06.08)	-
	3	16	6		311	1082 - 9	1082 - 11		1980 - 310 (1980.10.13)	
	3	110	6		154	2 - 320	113 - 133		2013 - 271 (13.8.22)	77

) ()

■ 도로 결정(변경) 사유서

-	3-379	· · : 599m · : 12.0~20.0m	(' 20.07.) 3-379
3-11	3-11	· · : 6m 6~9m	가 3-11

나. 공간시설
1) 공원 결정(변경) 조서 : 변경없음

					(㎡)				
				11511	16,331.3	-	16,331.3	-	-
				1149	3,057.7	-	3,057.7	2013-271 (13.8.22)	-

2) 녹지 결정(변경) 조서 : 변경

					(㎡)				
				1000-88	2,146.0	) 185.7	1,960.3	2006-204 (06.06.08)	

■ 녹지 결정(변경) 사유서

		) 185.7㎡	

3) 광장 결정(변경) 조서 : 변경

					(㎡)				
				113-108	3,723.0	) 116.9	3,606.1	2006-204 (06.06.08)	-

■ 광장 결정(변경) 사유서

		) 116.9㎡	

4) 공공공지 결정(변경) 조서 : 변경없음

				(㎡)				
			1152-8	449.2	-	449.2	2013-271 (13.8.22)	-
			1152-9	87.8	-	87.8	2013-271 (13.8.22)	-

다. 유통 및 공급시설

1) 시장 결정(변경) 조서 : 변경없음

					(㎡)				
				884-4	4,055.0	-	4,055.0	1987-937 (87.12.28)	

라. 공공·문화체육시설

1) 학교 결정(변경) 조서 : 변경없음

					(㎡)				
				1153	10,233.3	-	10,233.3	2013-271 (13.8.22)	-

2) 공공청사 결정(변경) 조서 : 신설

				113 - 79	(m³)	16,604.0	-	16,604.0	2004 - 101 (2004.4.10)	-
			-	1030	(m³)	9,172.6	-	9,172.6	2013 - 271 (13.8.22)	-
	1)			996	(m³)	-	)2,299.3	)2,299.3	-	
						-	1~3 3	1~3 3	-	

1)

.

(

2,999.0㎡)

가

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

		. : 996 . : 2,299.3㎡ . : 1~3 , 3	()

3) 문화체육시설 결정(변경) 조서 : 변경없음

				(㎡)				
			1148	2,627.0	-	2,627.0	2013-271 (13.8.22)	-

4) 사회복지시설 결정(변경) 조서 : 변경없음

				(㎡)				
			113-142	615.0	-	615.0	2013-271 (13.8.22)	-

마. 보건위생시설

1) 종합의료시설 결정(변경) 조서 : 신설

				(㎡)				
			996	-	) 24,720.6	24,720.6	-	
				(%)	(%)	(m)		
				60	500	120		

■ 종합의료시설 결정(변경) 사유서

		) 24,720.6㎡	()

라. 환경기초시설

■ 하수도 결정(변경) 조서 : 변경없음

				(㎡)				
			992~ 996	828.0	-	828.0	2003-443 (2004.1.5)	

③ 획지 및 건축물 등에 관한 계획

1. 가구 및 획지에 관한 계획

가. 가구 결정(변경) 조서 : 변경없음

나. 획지 결정(변경)조서

1) 단위대지의 최대 개발규모 결정(변경) 조서 : 변경없음

2) 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경)조서 : 변경

■ 지정

가			(㎡)		
A4	1	109-1 , 110-4 , 743-6	25,313.0		
		105-1	1,758.0		
A7	1	113-103 , 104 , 108 , 111 , 112 , 150	2,625.0		113-112
	2	113-103 , 114 , 115 ,	1,737.0	-	
A8	1	118-5 , 997 , 997-1 , 113-123,124 , 113-119,121	36,621.0		
B4	1	992-47	11,571.0		
	2	992-2 , 996-2,4	10,642.0		
B5	1	996 , 996-1	26,500.0		
B6	1	992-28, 44, 45 , 996-3 , 4	22,315.0		

가			(㎡)		
D1	1	1156	12,066.3		
	2	1155	29,932.1		
D2	1	1147	64,312.0		
	2	1150	10,355.0		
	3	1148	2,627.0		
D3	1	1153 , 1029	10,233.3		
	2	1030 , 1154	9,172.6		
D7	1	167-4, 192, 190-2, 193, 110-5, 6113-40, 46, 94, 95, 96, 97, 98, 100, 102, 155, 161, 162, 163, 164	8,175.0		

■ 변경

가			(㎡)		
A4	1	109-1 , 110-4 , 743-6	25,313.0		
		105-1	1,758.0		
A7	1	113-103 , 104 , 108 , 111 , 112 , 150	2,625.0		113-112
	2	113-103 , 114 , 115 ,	1,737.0	-	
A8	1	118-5 , 997 , 997-1 , 113-123, 124 , 113-119, 121	36,608.1		(36,621.0㎡ → 36,608.1㎡)
B4	1	992-47	11,571.0		
	2	992-2 , 996-2, 4	10,642.0		
B5	1	996	24,720.6		(()) B5-1() , B5-2 26,500.0㎡ → 26,134.6㎡
	2	996 , 996-1	1,414.0		

가			(㎡)		
B6	1	992-28, 44, 45 , 996-3 , 4	22,315.0		
D1	1	1156	12,066.3		
	2	1155	29,932.1		
D2	1	1147	64,312.0		
	2	1150	10,355.0		
	3	1148	2,627.0		
D3	1	1153 , 1029	10,233.3		
	2	1030 , 1154	9,172.6		
D7	1	167-4, 192, 190-2, 193, 110-5, 6113-40, 46, 94, 95, 96, 97, 98, 100, 102, 155, 161, 162, 163, 164	8,175.0		

■ 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경) 사유서

- 측량에 따른 대한전선부지 특별계획구역 면적 변경
- 도시계획시설(종합의료시설) 입지에 따른 B5내 획지선 신설

3) 획지간 공동개발에 관한 결정(변경)조서 : 변경없음

4) 필지의 규모와 조성에 관한 결정(변경) 조서 : 변경없음

2. 건축물에 관한 계획

가. 건축물의 용도 결정(변경) 조서

1) 불허용도 결정(변경) 조서 : 변경

■ 지정

	A	• (70%) • , • , • ()	• (25m) • 63 • (.)
	A-1	• (70% / , 80% •)) • , • ()	• 992-19 • 992-20, 992-46

	B	• (,) • , • • (,)	• /
	C	• 2 • • , ()	•
	D	• • (60% (D1(가), (D2-2)) • (50%~60%, 10%) • , • • , • () • ()	• - -
	E	• • (60%) • , • • () • ()	•
	F	•	• ()
	G	• 2 • • , • ()	•
	H	• • • , • • (,)	•
	I	• • • , • • ()	•113-112 •

[1] ,

A - 1

A

■ 변경

[1] ,

A - 1

A

■ 불허용도 결정(변경) 사유서

- 대한전선 부지 특별계획구역 세부개발계획에 따른 불허용도 계획 변경

2) 권장용도 결정(변경) 조서 : 변경

■ 기정

	1	• () • , • •	• 가 () • () • 113-112 • 63 (63 (.))
	2	• () • , •	• 가 (,)
	3	• , •	•
	4	• () • • (,), • ,	• ()
	5	• 2 • • (,), • ,	• APT •

[1] ,

■ 변경

	1	• () • , • •	• 가 () • () • 113-112 • 63 (63 (.))
	2	• () • , •	• 가 (,)
	3	• , •	•
	4	• () • • (,), • ,	• ()
	5	• 2 • • (,), • ,	• APT •

[1] ,

■ 권장용도 결정(변경) 사유서

- 대한전선 부지 특별계획구역 세부개발계획에 따른 권장용도 계획 변경

3) 건축물의 지정용도 결정(변경) 조서 : 변경

	a	• () (20,000㎡)	
	.	.	.

※ 상기용도는 [건축법시행령 별표1] 적용, 용도별 건축물 종류의 각호에 의한 분류임

■ 지정용도 결정(변경) 사유서

- 대한전선 부지 특별계획구역 세부개발계획에 따른 지정용도 계획 변경
- 도시계획시설(종합의료시설) 결정에 따른 지정용도 계획 폐지

나. 건축물의 밀도 결정(변경) 조서

1) 건폐율 결정(변경)조서 : 변경없음

2) 용적률 결정(변경) 조서 : 변경

가) 용적률 결정(변경) 조서 : 변경없음

나) 준공업지역내 특별계획구역(정비유형 : 산업재생형) : 변경

- 대한전선부지, 기아자동차부지

		210%	230%(280%)	250%(300%) + (× 1.3 × a × 가)
		300%	400%	.
		210%	230%(280%)	250%(300%) = + (× 1.3 × 가 × a + 0.7 × a .)
		300%	400%	500% = × (1 + 1.3 × 가 × a + 0.7 × a .)
		210%	230%(280%)	250%(300%) + (× 1.3 × a × 가)
		300%	400%	.

) ()

3) 용적률 적용기준 : 변경없음

다. 건축물의 높이 결정(변경)조서 : 변경

■ 지정

		150m	
		120m	
		100m	
		80m	
()			
113-112		70m	
(A7-2)		50m	
· 73 ()		40m	(B2) 1)
		30m	가 「 」 60 () 3 (H=1.5D)
(,)		(H=1.5D)	
(,)		110m	
		100m	
		60m	
	()	150m	
		60m	
		30m	
	/	30m	
(15)		40m	
		80m	

1)

B2

30m

40m

■ 변경

			110m	
			120m	
			60m	
		120m		
		100m		
()		80m		
113 - 112		70m		
(A7 - 2)		50m		
73 ()		40m	(B2) 1)	
		30m		
(,)		(H=1.5D)		
(,)		110m		
		100m		
		60m		
	()		150m	가 r J 60 () 3 (H=1.5D)
			60m	
			30m	
	/		30m	
(15)		40m		
		80m		

1)

B2

30m

40m

■ 건축물의 높이 결정(변경) 사유서

- 대한전선 부지 특별계획구역 세부개발계획에 따른 건축물의 높이 계획 변경

라. 건축물의 배치에 관한 결정(변경) 조서

1) 건축한계선에 관한 결정(변경) 조서 : 변경

가			
A1	3m 2m		-
A2	5m, 73 (.) 1~2m 3~4m 2m		-
A3	3m 1~3m 1m		-
A4	73 (.) 5m 63 (.) 5m 2~3m 1m		-
A5	5m 1) 63 (.) 2m 2m, 1m		-
A6	5m 2m 1m		-
A7	15m 5m		-
A8	5m, 5m 5m	5m, 5m 5~8m	-
B1	3m, 2m 1m		-
B2	5m 1m		-
B3	3m, 1m		-
B4	12m 1~5m 4m 1~2m		2m, 5m 3m, 5m 1~2m
B5	12m 5m	2-318 12m 5~8m, 5m	-
B6	3m 5m		-
C1	3m 1m, 2.5m		-
C2	3m, 1m		-
C3	3m, 1m		-
C4	1m		-
D1	5m, 5m		-
D2	5m, 5m		-
D3	73 (.) 2m 5m		-
D6	73 (.) 2m 5m		-
D7	2m, 5m		-
D8	3m, 2m		-
E1	2m		-
E2	2m		-

1) (15m) (가 A5) 15m 5m

■ 건축한계선에 관한 결정(변경) 사유서

- 가감속차로 설치에 따른 건축한계선 변경

2) 건축물 배치(연도형상가)에 관한 결정(변경) 조서 : 신설

	가		
	A8	가 가 가	-

■ 건축물 배치(연도형 상가)에 관한 결정(변경) 사유서

- 특화가로변 보행활성화를 위해 연도형 상가 배치구간 설정

3) 통경축 배치구간에 관한 결정(변경) 조서 : 신설

		(V) ()	-

■ 통경축 배치구간에 관한 결정(변경) 사유서

- 안양천지천 통경축을 고려하여 금하로를 중심으로 V자 형태의 스카이라인이 조성되도록 통경축 배치구간 설정

마. 건축물의 형태 및 외관에 관한 결정(변경) 조서 : 변경없음

3. 기타사항에 관한 결정(변경) 조서

가. 대지내 공지 및 통로

1) 전면공지(위치지정) : 신설

		()	-
		() 1	-

) () ()

■ 전면공지(위치지정) 결정(변경) 사유서

- 특화가로 및 커뮤니티가로 기능 활성화를 위한 가로변 전면공지 계획

2) 공개공지(위치지정) : 변경

	가		
	A4	2	63 (.) 1 , 1
	A8	2	가 2
	B4	1	-
	B5	1	가 1
	B6	2	가 2
	D1	3	-
	D2	2	-
	A4	2	63 (.) 1 , 1
	A8	2	가 2
	B4	1	-
	B5	2	가 2
	B6	2	가 2
	D1	3	-
	D2	2	-

■ 공개공지(위치지정) 결정(변경) 사유서

- 종합의료시설 출입구 및 건축계획에 따른 공개공지 1개소 신설

3) 차폐조경(위치지정) : 변경

	가			
	A8		10m	-
	A8		10m	5m
	B5		10m	-
	B5		10m	5m

■ 차폐조경(위치지정) 결정(변경) 사유서

- 대한전선 특별계획구역 교통영향평가 결과 반영에 따른 차폐조경내 보도 확보

4) 공공보행통로 : 변경없음

5) 보차혼용통로 : 변경없음

나. 차량동선 및 주차계획

1) 차량출입불허구간 : 변경

가		
A1		-
A2		-
A3		-
A4		-
A5		-
A6		-
A7		-
A8		-
B1		-
B2		-
B3		-
B4		-
B5		-
B6		-
C1		-
C2		-
C3		-
D1		-
D2		-
D3		-
D6		-
D7		-
A1		-
A2		-
A3		-
A4		-
A5		-
A6		-
A7		-
A8		-
B1		-
B2		-
B3		-
B4		-
B5		-
B6		-
C1		-
C2		-
C3		-
D1		-
D2		-
D3		-
D6		-
D7		-

A8, B5 : 가 50m 3 - 11 , 3 - 12 (, 2 - 318)

■ 차량출입불허구간 결정(변경) 사유서

- 대한전선 특별계획구역 교통영향평가 결과 반영에 따른 차량출입불허구간 변경
- 2) 보행자전용도로 : 변경없음
- 3) 보행자우선도로 : 변경없음

다. 경관 및 환경친화요소 : 변경없음

4. 특별계획구역에 관한 결정(변경) 조서

가. 특별계획구역에 관한 결정(변경) 조서 : 변경

				(㎡)			
			441-6	192,220.5	-	-	-
			113-121	82,982.0	) 1,997.0	80,985.0	-
			996-3	27,375.0	-	-	-
			992-47	13,223.0	-	-	-
		113-112	113-112	5,981.0	-	-	-
			109-1	28,3360.0	-	-	-
			992-2	11,565.0	-	-	-
			884	7,593.0	-	-	-
			192	9,942.0	-	-	-
			484-2	124,965.0	-	-	-

■ 특별계획구역 결정(변경) 사유서

				(㎡)			()
			113-121	82,982.0	) 1,997.0	80,985.0	

나. 특별계획구역 계획지침

- 1) 군부대부지 특별계획구역 : 변경없음
- 2) 대한전선부지 특별계획구역

가) 지정목적

- 대규모 공장부지 이전지로서 기능 전환이 예상되는 지역으로, 금천구심으로의 계획적 개발을 유도하기 위한 계획지침을 제시

나) 구역개요

				(㎡)			()
			113-121	82,982.0	) 1,997.0	80,985.0	

다) 특별계획구역 지침

■ 지정

		• , 가 , 가	-
		•	-
		• (297.86m~335.36m)	-
		•	-
		• 3 12m → 20m () 1-383 : 12m → 20m () • 5 2-317 : 73 (.)(63 (.))~ (15m) 2-318 : ~ 1-383 (15m) 2-319 : 63 (.) ~ (15m) 3-11,3-12 : 2 (6m)	(23.9%)
		• 1 - : 113-119 - : 2,200㎡	
		• 1 - : 1000-83 (3-372) - : 570㎡	
		• 1,950㎡	
		• (,)	-
		• (,)	-
		• () (20,000㎡)	-

		• 60%	
		• 300%, 400%	
		• $= x(1+1.3x\alpha x7)$ ()	' 2014
		• 210%, 230(280)%, 250(300)%	
		• $= +(\ x1.3x\alpha x7)$ ()	' 2-9
		() shift	
		• 150m	
		• 5m	-
		• 가 (3)	6,000m ²
		• 2 (3-372 , 10m)	-
		• 20m 50m	-

- 1) () 가
 2) 가
 3) ,
 4) ()
 5) (2009)
 6) 가

■ 변경

		• , 가 , 가	-
		•	-
		•	-
		• 8 3-379 : 12~20m () 1-383 : 20m 2-317 : 73 (.)(63 (.)) (15m) ~ 2-318 : ~ 1-383 (15m) 2-319 : 63 (.) ~ (15m) 3-11 : (6~9m) 3-12 : (6m)	(23.9%)
		3-375 : 992-45~ 992-2 (12m)	
		• 1 - : 2,083.1m ²	
		• 1 - : 384.3m ²	
		• 1,950m ² () 2)	
		A8-1 ()	• (2)
		B5 ()	• (2 3)
		B5-2 ()	-

		• 60%		4-1-3 (2020.5)'
		A8-1 ()	• 210%, 230(280)%, 250(300)% • = + ($\times 1.3 \times \text{가}$ $\times a$ + $0.7 \times a$)	
		B5 ()	• 300%, 400%, 500% • = $\times (1 + 1.3 \times \text{가}) \times a$ + $0.7 \times a$)	
		B5-1 ()	• 110m	
		B5-2 ()	• 120m	
		B5-2 ()	• 60m	
가		• 가 가 가	가	-
		• 5m~8m		-
		• (V) ()		
			• ()	-
			• () 3)	
		가	(4)	6,000m ² → 5,100m ²
		• 2 (3-379 , 10m), 5m 3)		-
		• 가 50m 3-11 , 3-12 , 2-318		-

- 1) 가
 2)
 3) () ()
 4)

- 3) 기아자동차부지 특별계획구역 : 변경없음
 4) 홈플러스부지 특별계획구역 : 변경없음
 5) 113-112번지일대 특별계획구역 : 변경없음
 6) 무지개아파트부지 특별계획구역 : 변경없음
 7) 건영아파트부지 특별계획구역 : 변경없음
 8) 대명시장일대 특별계획구역 : 변경없음
 9) 필승아파트부지 특별계획구역 : 변경없음
 10) 공군부대부지 특별계획구역 : 변경없음

5. 인센티브에 관한 사항

가. 용적률 인센티브

- 1) 용적률 인센티브 기본형 : 변경없음
 2) 용적률 인센티브 혼합형 : 변경없음
 3) 용적률 인센티브 - 군부대부지 특별계획구역 : 변경없음

4) 용적률 인센티브 - 대한전선부지 특별계획구역(신설)

■ 주거(공동주택)용지

	()			
	15%			
		1	2	
		12%	8%	
		8%	4%	
()	20% 20% 15%			
	3%	2%	15% 10%	
	1	2	3	4
	15%	12%	9%	6%
	/ ()		5%	
	()			
	20%			

) 1.

3

가

■ 산업부지

		()	$\times [(-) \div] \times a$	$\circ$ $a=0.5$ $\circ$ $a=1.2$
			$\times [(-) /] \times a$	$\circ$ $a=0.5$ $\circ$ $a=1.2$
		,	$\times [(-) /] \times 3$	-
		()	$\times (/) \times a$	$\circ$ $a=1.0$ $\circ$ $a=1.5$
		()	$\times a$	$\circ$, , , , $\circ$ () $\circ$ () 1% $a=0.25, 2%$ $a=0.30, 3%$ $a=0.35$
			$\times (/) \times 0.2$	-
			$\times (/) \times 0.1$	$\circ$ 20% ()
			$\times 0.04$	$\circ$ 10% ()
			$\times (/) \times 0.05$	-
		(. .)	$\times 0.04$	$\circ$. (ton) (ton/hr) $\times 0.02$ $\times 0.05$

■ 산업부지

		• (1) : $\times 0.12$ • (2) : $\times 0.08$ • (3) : $\times 0.04$		
		• 1 : $\times 0.08$ • 2 : $\times 0.06$ • 3 : $\times 0.04$		
		• 20% : $\times 0.12$ • 15% ~20% : $\times 0.10$ • 10% ~15% : $\times 0.08$ • 5% ~10% : $\times 0.06$ • 3% ~5% : $\times 0.04$		
	()		1 : $\times 0.4$	

) 1. , ()

2. 가 ,

3. ,
가 .
(5%)

5) 상한용적률(서울시 도시계획조례 시행규칙 제7조) : 변경없음

6. 경미한 변경에 관한 계획 : 변경없음

④ 대한전선 특별계획구역 세부개발계획 결정

1. 특별계획구역 결정(변경)

가. 특별계획구역 결정(변경) 조서 : 변경

				(㎡)			
			113-121	82,982	) 1,997	80,985	-

■ 특별계획구역 결정(변경) 사유서

			(㎡)	()
		113-121	80,985	

2. 토지이용 및 시설에 관한 부분

가. 용도지역·지구의 결정(변경)

1) 용도지역 결정(변경)조서 : 변경

	(㎡)			(%)	
	82,982	) 1,997	80,985	100.0	-
	82,982	) 1,997	80,985	100.0	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

			(㎡)			()
-	113-121		82,982	)1,997	80,985	

나. 도시기반시설에 관한 결정(변경)

가. 교통시설

1) 도로 결정(변경) 조서 : 변경

			(m)		(m)					
	1	383	20		470 (105)	991	557-4		1998-3 (98. 01. 09)	-
	2	317	15		340 (194)	113-46	998-2		2006-204 (06.06.08)	-
	2	318	15		220 (164)	995-29	996-3		2006-204 (06.06.08)	-
	2	319	15		175	113-100	113-119		2006-204 (06.06.08)	-
	3	379	12~20 (20)		599 (487)	113-119	555-33		-	
	3	375	12		290 (1)	992-45	992-2		2006-204 (06.06.08)	-
	3	11	6		165	113-125	997-1		2006-204 (06.06.08)	-
	3	11	6~9		165	113-125	997-1		2006-204 (06.06.08)	-
	3	12	6		165	996	996-1		2006-204 (06.06.08)	-

()

■ 도로 결정(변경) 사유서

-	3-379	. : 487m : 12.0~20.0m	3-379 (' 20.07.)
3-11	3-11	. : 6m 6~9m	가 3-11

나. 도시공간시설

1) 녹지 결정(변경) 조서 : 변경

			(㎡)	
		1000-88	570.0) 185.7 384.3	2006-204 (06.06.08)

■ 녹지 결정(변경) 사유서

		) 185.7㎡	

2) 광장 결정(변경)조서 : 변경

					(㎡)				
				113-108	2,145.0	) 61.9	2,083.1	2006-204 (06.06.08)	-

■ 광장 결정(변경) 사유서

		) 61.9㎡	

다. 공공·문화체육시설

1) 공공청사 결정(변경) 조서 : 신설

	1)			996	(㎡)	-	)2,299.3	)2,299.3	-	
						-	1-3 3	1-3 3	-	

1)

- 공공청사는 금천구로 귀속되며, 금천구청장이 운영 및 관리함
- 각각의 건축 연면적은 향후 토지평가 등에 따라 면적이 조정될 수 있으며, 면적은 지상층 건축 연면적임(전체 연면적 2,999.0㎡)

■ 공공청사 결정(변경) 사유서

		· : 996 · : 2,299.3㎡ · : 1-3 , 3	· ()

라. 보건위생시설

1) 종합의료시설 결정(변경) 조서 : 신설

				(㎡)				
				-	) 24,720.6	24,720.6		
			996				-	
				(%)	(%)	(m)		
				60	500	120		

■ 종합의료시설 결정(변경) 사유서

		) 24,720.6㎡	· ()

3. 획지 및 건축물 등에 관한 계획

가. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 계획

1) 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서 : 변경

가			(㎡)		
A8	1	118-5 ,997 ,997-1 , 113-123,124 , 113-119,121	36,608.1		(36,621.0㎡→ 36,608.1㎡
B5	1	996	24,720.6		(26,500.0㎡→ 26,134.6㎡
	2	996 , 996-1	1,414.0		(B5-1() , B5-2

■ 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 사유서

가		(㎡)	
A8	1	36,608.1	·
B5	1	24,720.6	·
	2	1,414.0	· () B5

나. 건축물의 용도에 관한 결정(변경) 조서

1) 불허·권장용도 결정(변경) 조서

		A8-1 ()		• (2)	
		B5 ()	B5-2 ()	• (23)	

다. 건축물의 밀도에 관한 결정(변경) 조서

1) 건폐율·용적률 결정(변경) 조서

		B5 ()	B5-1 ()	• 60%	
			B5-2 ()	• 300%, 400%, 500% • $= \frac{\text{가}}{\text{가}} \times (1+1.3 \times \frac{\text{가}}{\text{가}} + 0.7 \times \frac{\text{가}}{\text{가}})$	
		A8-1 ()		• 210%, 230%(280%), 250%(300%) • $= \frac{\text{가}}{\text{가}} + (\frac{\text{가}}{\text{가}} \times 1.3 \times \frac{\text{가}}{\text{가}} + 0.7 \times \frac{\text{가}}{\text{가}})$	

라. 건축물의 높이에 관한 결정(변경) 조서

1) 높이 결정(변경) 조서

		A8-1 ()		• 110m	
		B5 ()	B5-1 ()	• 120m	
			B5-2 ()	• 60m	

마. 건축물의 배치에 관한 결정(변경) 조서

1) 건축물의 배치 결정(변경) 조서

		• 5m~8m			
가		• 가 가 가		2-319	2-317 ()
		• (V) ()			

바. 기타사항에 관한 결정(변경) 조서

1) 대지내 공지 결정(변경) 조서

			• ()	B=5m	
			• 1) ()	• 3-379 , 2-317 (B=3m) • 2-318 (B=3m)	
			• 가 (4)	• 가 455m ² • 가 1,275m ² • 1,746m ² • 1,624m ²	
			• 2 (3-379 , 10m) 5m 1)	• 2 (3-379 , 10m) 5m 1)	

1) () ()

2) 차량출입불허구간 결정(변경) 조서

	• 가 50m 3-11 , 3-12 , 2-318	

사. 특별계획구역에 관한 결정(변경) 조서

		80,985m ²	-																								
	• , 가 / 가 ,	<table border="1"> <tr> <th></th><th>(m²)</th><th>(%)</th><th></th></tr> <tr> <td></td><td>80,985.0</td><td>100.0</td><td>-</td></tr> <tr> <td></td><td>18,242.3</td><td>22.5</td><td>-</td></tr> <tr> <td></td><td>62,742.7</td><td>77.5</td><td>-</td></tr> <tr> <td></td><td>36,608.1</td><td>45.2</td><td>58.3%</td></tr> <tr> <td></td><td>26,134.6</td><td>32.3</td><td>41.7%</td></tr> </table>		(m ²)	(%)			80,985.0	100.0	-		18,242.3	22.5	-		62,742.7	77.5	-		36,608.1	45.2	58.3%		26,134.6	32.3	41.7%	
	(m ²)	(%)																									
	80,985.0	100.0	-																								
	18,242.3	22.5	-																								
	62,742.7	77.5	-																								
	36,608.1	45.2	58.3%																								
	26,134.6	32.3	41.7%																								
	•		-																								
	•		-																								
	• 8 3-379 : 12~20m () 1-383 : 20m 2-317 : 73 (.)(63 (.)) (15m) ~ 2-318 : ~ 1-383 (15m)		(23.9%) 24.9% : 18,242.3m ² :																								

		2-319 : 63 (.) ~ (15m)			() : 1,950.9㎡		
		3-11 : (6~9m)					
		3-12 : (6m)					
		3-375 : 992-45~ 992-2 (12m)					
		• 1 - : 2,083.1㎡					
		• 1 - : 384.3㎡			• : 384.3㎡		
		• 1,950㎡ () 2)			• () : 1,950.9㎡		
		A8-1 ()		• (2)			
		B5 ()	B5-2 ()	• (23)	-		
		• 60%			• : 23.55%		
					• : 51.48%		
				• : 59.73%			
	A8-1 ()	• 210%, 230(280)%, 250(300)% • = +(×1.3×가 ×a +0.7 ×a .) ()			• : 299.87% ()		
		B5 ()	B5-1 ()	• 300%, 400% 500% • = ×(1+1.3×가 ×a +0.7 ×a .)		• : 360.95%	
	B5-2 ()			• : 499.91%			
	A8-1 ()	• 110m			• : 102.8m		
B5 ()		B5-1 ()	• 120m		• : 101.0m		
	B5-2 ()	• 60m		• : 45.3m			
	가	• 가 가 가		2-319 2-317 ()	-		
		• 5m~8m			-		
		• ()		B=5m	-		
		• () 3)		• 3-379 , 2-317 (B=3m) • 2-318 (B=3m)	-		
		• 가 (4)		• 가 455㎡ • 가 1,275㎡ • 1,746㎡	5,100㎡(4)		

			• 1,624m ²	
		• 2 (3-379 , 10m), 5m 3)	• 2 (3-379 , 10m), 5m 3)	
		• 가 50m 3-11 , 3-12 , 2-318		

- 1) 가
2) . ,
3) () ()
4)

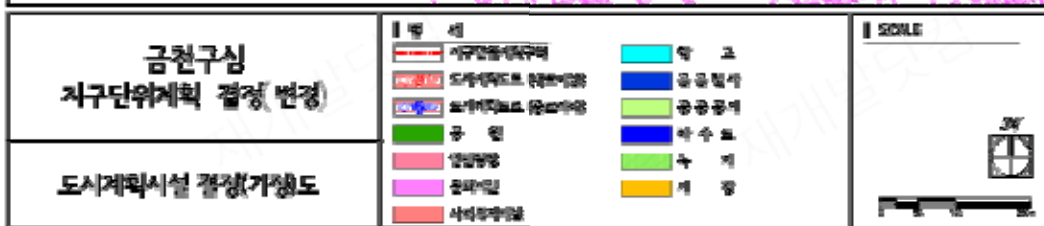
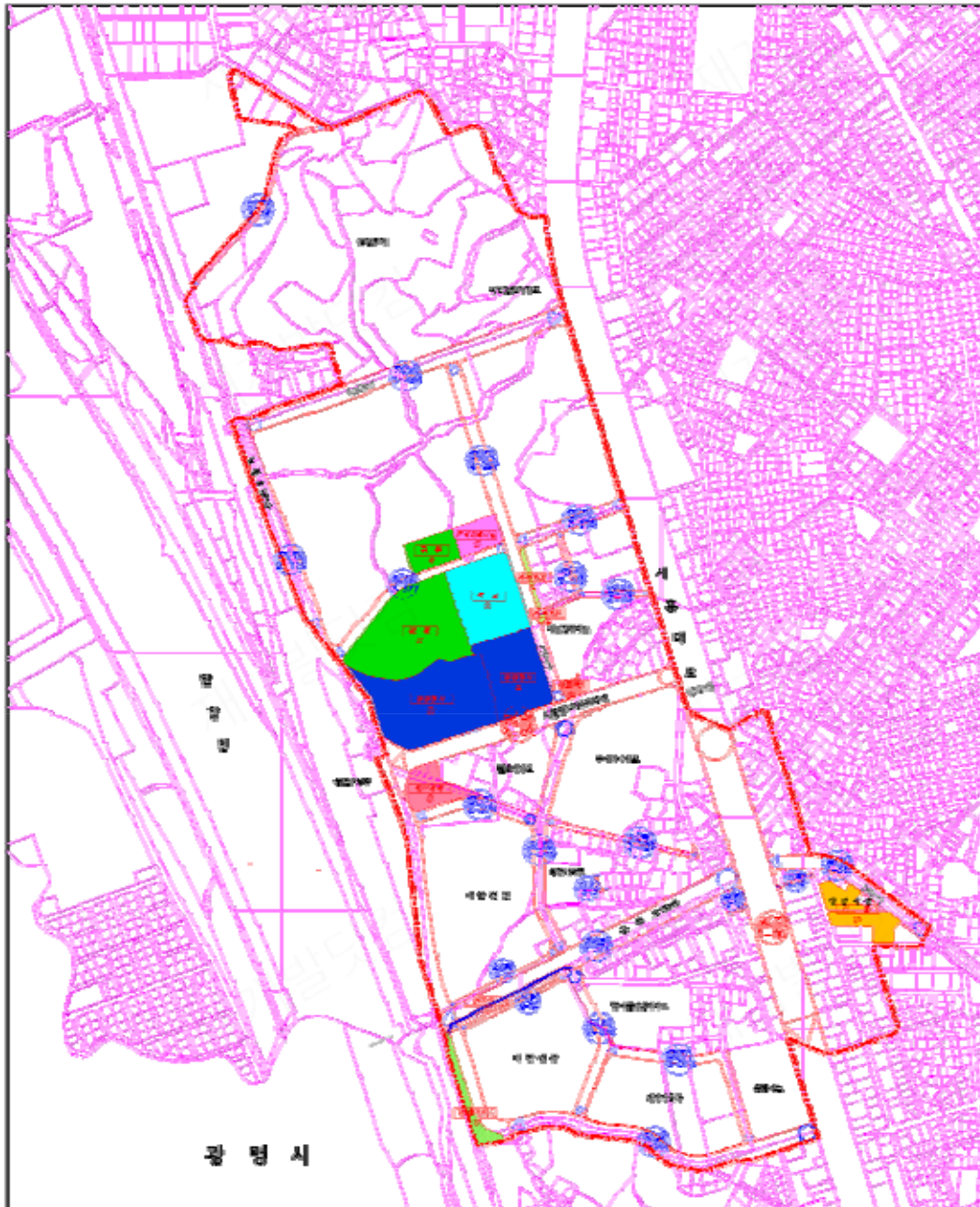
III. 관계도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

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

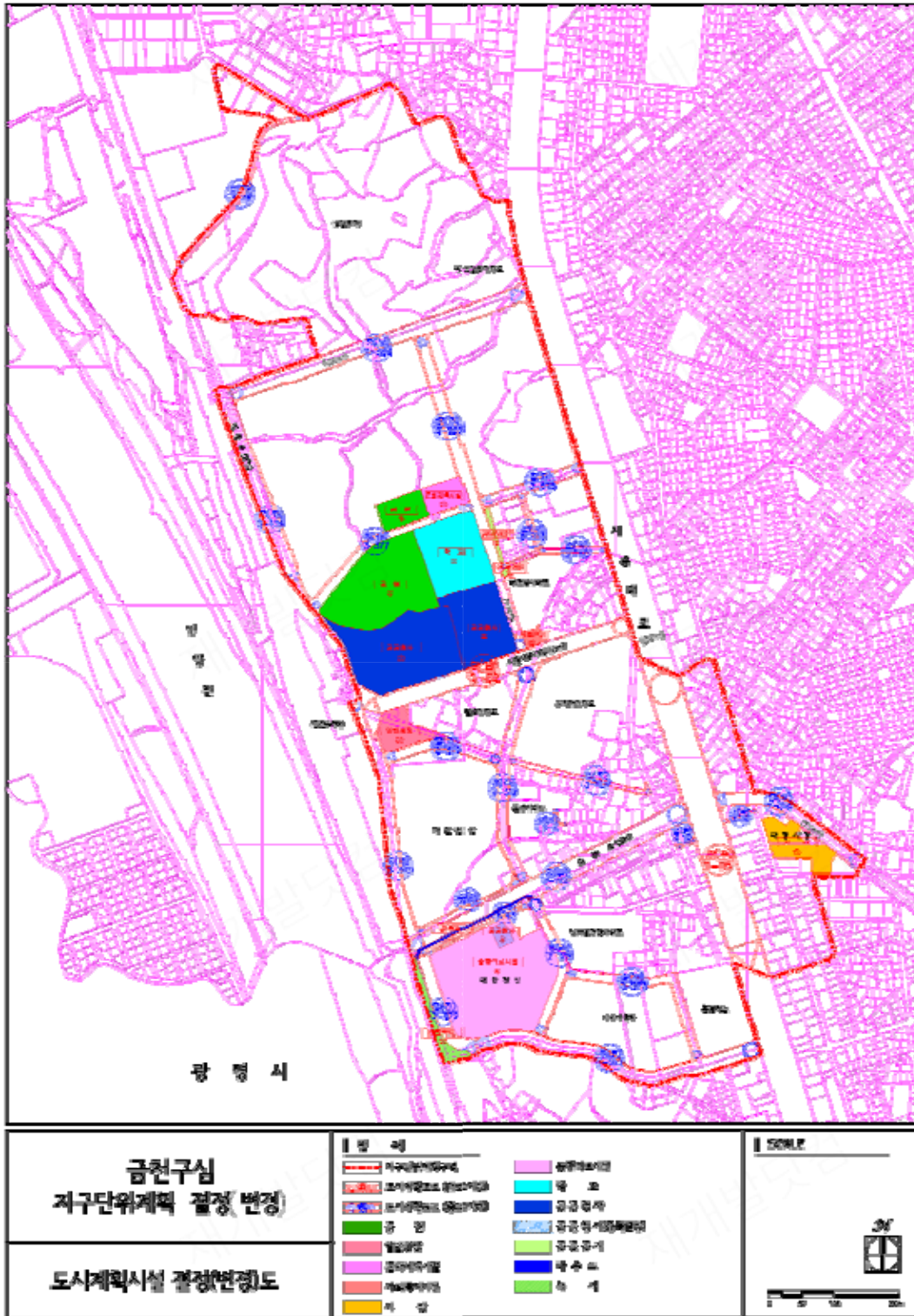
IV. 관계도서는 서울특별시 도시관리과(☎ 02-2133-8385) 및 금천구 도시계획과(☎02-2627-2062)에 비치하고 열람하고 있습니다.

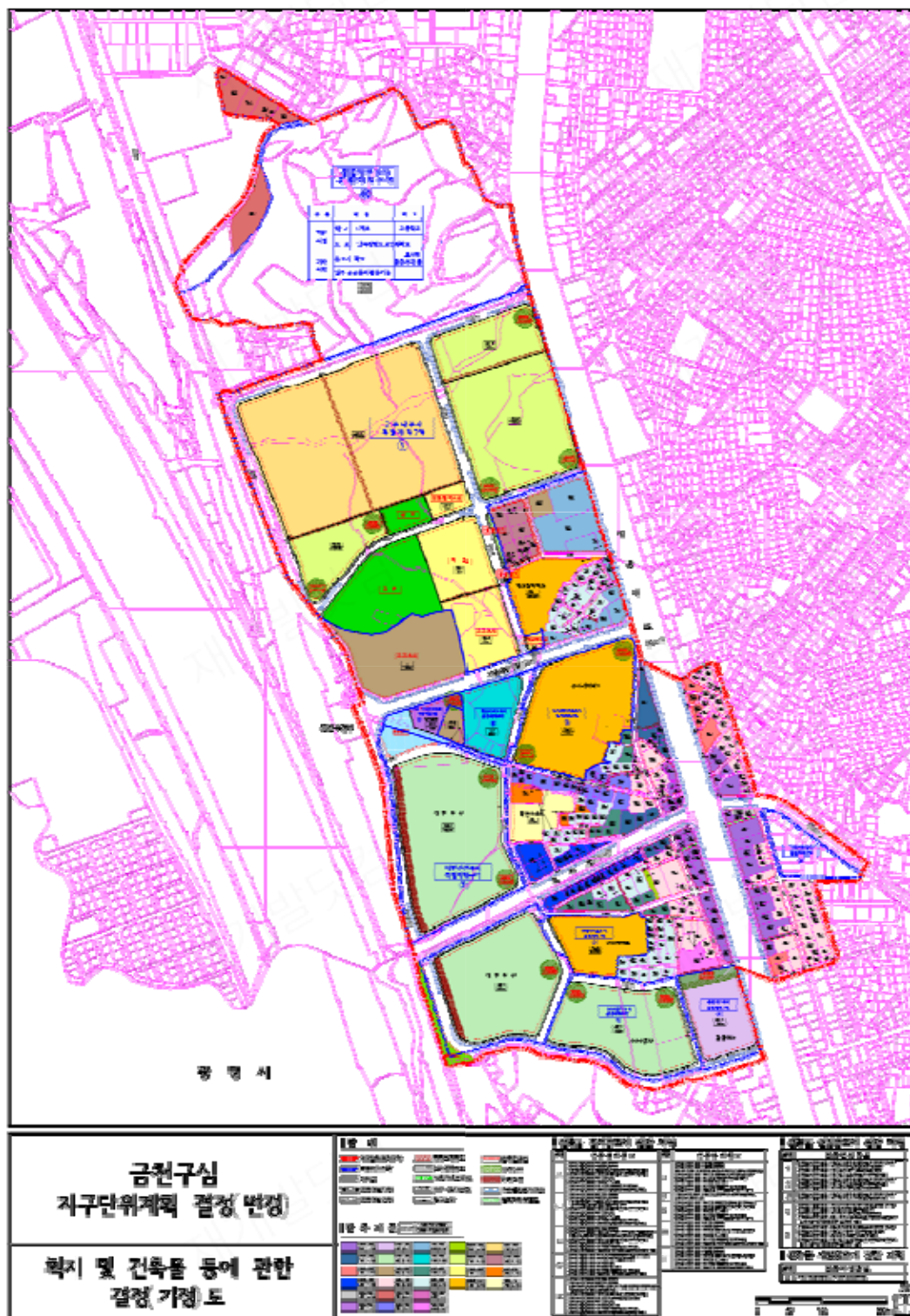
※ 고시문 및 지형도면 등은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.molit.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

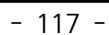
■ 도시계획시설 결정(기정)도



■ 도시계획시설 결정(변경)도







■ 특별계획구역 종합결정(기정)도



■ 특별계획구역 종합결정(변경)도

