

◆ 서울특별시고시 제2018-240호

도시관리계획(금천구심 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2015-52호(2015.2.26)로 결정(변경)된 금천구심 지구단위계획에 대하여 2018년 제10차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의(2018.7.11)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, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형도면을 작성하고 이를 고시합니다.

2018년 8월 2일

서울특별시장

I. 결정 취지

금천구심 지구단위계획구역 내 금천구 시흥동 992-20 외2필지 공공임대주택 사업예정지 주거복합건축물의 주거비율을 변경하는 지구단위계획 결정(변경) 사항임.

II. 지구단위계획 결정(변경)조서

1. 지구단위계획구역에 관한 결정조서 : 변경없음 (기재생략)

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정조서 : 변경없음 (기재생략)

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정조서

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서 : 변경없음 (기재생략)

나. 건축물에 관한 결정조서

1) 건축물의 불허용도 결정(변경)조서

- 기정

도면표시 번 호	불허용도	비고
A	•단독주택 •공동주택 (주거면적비율이 용적률의 70% 미만인 주거복합건축물제외) •의료시설 중 격리병원, 정신병원 •위험물저장 및 처리시설 •공장, 창고시설 •자동차관련시설 (주차장제외)	•일반상업지역 •간선(폭25m이상) 도로변 •시흥대로 63길변 (구 발소길변)
B	•단독주택 •공동주택 (준공업지역 종합발전계획에 의한 경우 제외하며, 산업부지 개발이 우선하거나 병행되어야함) •의료시설 중 격리병원, 정신병원 •위험물저장 및 처리시설 •공장, 창고시설 •자동차관련시설 (주차장제외)	•대한전선부지/ 기아자동차부지
C	•제2종근린생활시설 중 안마시설소 •의료시설 중 정신병원 •위험물저장 및 처리시설 •공장, 창고시설 •자동차관련시설 (주차장제외)	•기타 지역

도면표시 번 호	불허용도	비고
D	•단독주택 •공동주택 (군부대부지 중 상업·업무복합용지(D1(가구단위), (D2-2))의 경우 지상층 연면적 중 주거면적 비율이 60%미만으로 계획시 공동주택 허용) ※군부대부지의 주거면적 비율 중 완화되는 비율(50%→60%,△10%)은 실무부서협의 를 통하여 근로자, 젊은이 등을 위한 기숙사, 장기전세주택 및 임대주택 등으로 계획 •의료시설 중 격리병원, 정신병원 •공장, 창고시설 •자동차관련시설(주차장 제외) •위험물저장 및 처리시설 •숙박시설(관광호텔 제외)	•군부대부지 - 시흥대로변 - 금천구청역부근
E	•단독주택 •공동주택 (지상층 연면적 중 주거면적 비율이 60%미만으로 계획시 공동주택 허용) •의료시설 중 격리병원, 정신병원 •창고시설 •자동차관련시설(주차장 제외) •위험물저장 및 처리시설 •숙박시설(관광호텔 제외)	•필승아파트 부지
F	•공동주택 및 부대복리시설을 제외한 용도	•군부대부지 (공동주택 용지)
G	•제2종근린생활시설 중 안마시술소 •의료시설 중 격리병원, 정신병원 •위험물저장 및 처리시설 •창고시설 •자동차관련시설 (주차장 제외)	•베르빌아파트 북측 민간필지
H	•단독주택 •의료시설 중 격리병원, 정신병원 •위험물저장 및 처리시설 •공동주택 •창고시설 •자동차관련시설(주차장, 정비공장 제외)	•롯데알미늄부지 주변 개별필지
I	•단독주택 •의료시설 중 격리병원, 정신병원 •위험물저장 및 처리시설 •공동주택 •창고시설 •자동차관련시설 (주차장 제외)	•113-112번지일대 특별계획구역 •홈플러스부지
※ 상기용도는 [건축법시행령 별표1] 적용, 용도별 건축물 종류의 각호에 의한 분류임 ※ 단독주택은 주거복합이 아닌 경우를 말함 - 변경		
도면표시 번 호	불허용도	비고
A	•단독주택 •공동주택 (주거면적비율이 용적률의 70% 미만인 주거복합건축물제외) •의료시설 중 격리병원, 정신병원 •위험물저장 및 처리시설 •공장, 창고시설 •자동차관련시설 (주차장제외)	•일반상업지역 •간선(폭25m이상) 도로변 •시흥대로 63길변 (구 발소길변)
A-1	•단독주택 •공동주택 (주거면적비율이 용적률의 70% 미만인 주거복합건축물제외 단, 공공임대주택은 80%미만인 경우 제외)) •의료시설 중 격리병원, 정신병원 •위험물저장 및 처리시설 •공장, 창고시설 •자동차관련시설 (주차장제외)	•시흥동 992-19, 992-20, 992-46 번지

도면표시 번호	불허용도	비고
B	•단독주택 •공동주택 (준공업지역 종합발전계획에 의한 경우 제외하며, 산업부지 개발 이 우선하거나 병행되어야함) •의료시설 중 격리병원, 정신병원 •위험물저장 및 처리시설 •공장, 창고시설 •자동차관련시설 (주차장제외)	•대한전선부지/ 기아자동차부지
C	•제2종근린생활시설 중 안마시술소 •의료시설 중 정신병원 •위험물저장 및 처리시설 •공장, 창고시설 •자동차관련시설 (주차장제외)	•기타 지역
D	•단독주택 •공동주택 (군부대부지 중 상업·업무복합용지(D1(가구단위), (D2-2))의 경우 지상층 연면적 중 주거면적 비율이 60%미만으로 계획시 공동주택 허용) ※군부대부지의 주거면적 비율 중 완화되는 비율(50%→60%,△10%)은 실무부서협의를 통하여 근로자, 젊은이 등을 위한 기숙사, 장기전세주택 및 임대주택 등으로 계획 •의료시설 중 격리병원, 정신병원 •공장, 창고시설 •자동차관련시설(주차장 제외) •위험물저장 및 처리시설 •숙박시설(관광호텔 제외)	•군부대부지 - 시흥대로변 - 금천구청역부근
E	•단독주택 •공동주택 (지상층 연면적 중 주거면적 비율이 60%미만으로 계획시 공동주택 허용) •의료시설 중 격리병원, 정신병원 •창고시설 •자동차관련시설(주차장 제외) •위험물저장 및 처리시설 •숙박시설(관광호텔 제외)	•필승아파트 부지
F	•공동주택 및 부대복리시설을 제외한 용도	•군부대부지 (공동주택 용지)
G	•제2종근린생활시설 중 안마시술소 •의료시설 중 격리병원, 정신병원 •위험물저장 및 처리시설 •창고시설 •자동차관련시설 (주차장 제외)	•베르빌아파트 북측 민간필지
H	•단독주택 •의료시설 중 격리병원, 정신병원 •위험물저장 및 처리시설 •공동주택 •창고시설 •자동차관련시설(주차장, 정비공장 제외)	•롯데알미늄부지 주변 개별필지
I	•단독주택 •의료시설 중 격리병원, 정신병원 •위험물저장 및 처리시설 •공동주택 •창고시설 •자동차관련시설 (주차장 제외)	•113-112번지일대 특별계획구역 •홈플러스부지

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

※ 단독주택은 주거복합이 아닌 경우를 말함

※ A-1 주거복합건축물의 주거부분 전체를 공공임대주택으로 공급하지 아니하는 경우는 A 기준을 적용함.

2) 건축물의 권장용도 결정조서: 변경없음 (기재생략)

3) 건축물의 지정용도 결정조서: 변경없음 (기재생략)

4) 건축물의 밀도 결정조서

가) 건폐율 결정조서: 변경없음 (기재생략)

나) 용적률 결정조서: 변경없음 (기재생략)

다) 용적률 적용기준 (변경)

■ 건축물의 용도에 따른 용적률 및 용도제한 적용기준

○ 상업지역으로 상향된 경우

- 기정

구 분	적용기준	비 고
일반주거지역, 준공업지역 → 상업지역	- 주거복합건축물의 용도제한 기준 - 공동주택과 업무시설 중 오피스텔을 합한 연면적은 전체 연면적의 70% 이하 적용	

- 변경

구 분	적용기준	비 고
일반주거지역, 준공업지역 → 상업지역	- 주거복합건축물의 용도제한 기준 (시흥동 992-19, 992-20, 992-46번지 제외) - 공동주택과 업무시설 중 오피스텔을 합한 연면적은 전체 연면적의 70% 이하 적용	
	- 주거복합건축물의 용도제한 기준 (시흥동 992-19, 992-20, 992-46번지) - 공동주택과 업무시설 중 오피스텔을 합한 연면적은 전체 연면적의 70% 이하 적용 - 단, 공공임대주택의 연면적은 전체 연면적의 80% 미만 적용	

5) 건축물의 높이 결정조서 : 변경없음 (기재생략)

6) 건축물의 배치·형태·색채·건축선 : 변경없음 (기재생략)

다. 기타 사항에 관한 결정조서 : 변경없음 (기재생략)

라. 특별계획구역에 관한 결정조서 : 변경없음 (기재생략)

마. 인센티브에 관한 사항 : 변경없음 (기재생략)

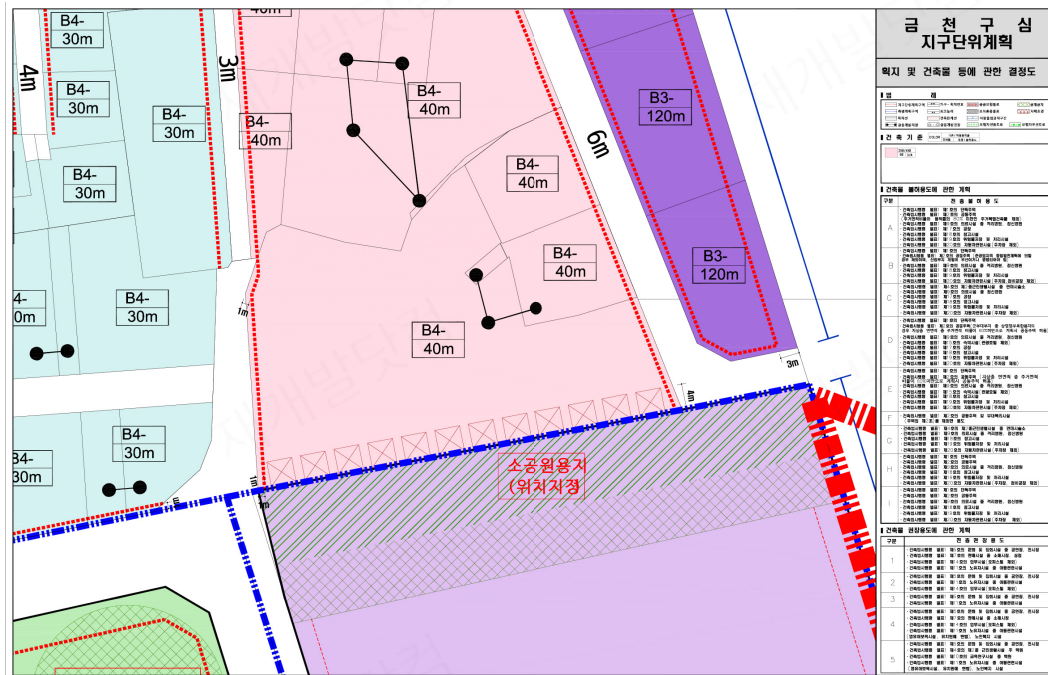
바. 경미한 변경에 관한 계획 : 변경없음 (기재생략)

III. 관계도면 : 불임 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(☎ 2133-8385) 및 금천구 도시계획과 (☎ 2627-2062)에 관계 도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

■ 획지 및 건축물에 관한 결정도 (기정)



■ 획지 및 건축물에 관한 결정도 (변경)

