

◆ 서울특별시고시 제2020-155호
발산택지개발지구 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

건설부고시 제2002-283호(2002.12. 6.)로 택지개발예정지구로 지정되고, 서울특별시고시 제2003-286호(2003.10. 6.)로 개발계획 승인, 서울특별시고시 제2003-417호(2003.12.26.)로 실시계획 승인(지구단위계획구역 결정 및 지구단위계획 결정), 서울특별시 공고 제2009-222호(2010. 1. 7.)로 택지개발사업 공사 완료된 발산택지개발사업지구의 지구단위계획에 대하여 2019년 제14차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2019.12.11.) 심의결과(수정가결)를 반영하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은법 시행령 제25조에 의거 도시관리계획(발산택지개발지구 지구단위계획)을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 의거 지형도면을 고시합니다.

2020년 4월 16일
서울특별시

1. 도시관리계획(서울 발산지구 지구단위계획) 결정(변경) 취지
 - 발산택지개발지구 지구단위계획구역 내 도시계획시설(도로, 완충녹지)로 결정된 강서구 내발산동 742-2번지 일원에 대하여 상단 마곡도시개발구역과의 연계 및 합리적인 토지이용과 교통체계를 조성하기 위하여 도시계획시설(도로, 경관녹지)로 변경함
2. 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서
 - 가. 지구단위계획에 대한 결정조서: 변경없음
 - 1) 지구단위계획 구역에 관한 도시관리계획 결정조서
 - 가) 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	서울발산지구 지구단위계획구역	서울시 강서구 내 발산동 일원	600,321.7	-	600,321.7	서고제2003-417호(2003. 12.26)

※ 택지개발사업 완료 : 서고제2009-222호(2010. 1. 7)

나. 토지이용 및 시설에 관한 결정

- 1) 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구간의 변경에 관한 결정조서(변경없음)
- 2) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서
 - 가) 교통시설
 - (1) 도로

■ 총괄표(기정)

유별	합 계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면 적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면 적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면 적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면 적 (㎡)
합계	36	6,177 (7,124)	116,908.9 (131,195.9)	6	1,080	17,930.4	8	3,606 (4,082)	83,889.5 (90,777.5)	22	1,491 (1,962)	15,089.0 (22,488.0)
광로	1	213	1,125.0	-	-	-	-	-	-	1	213	1,125.0
대로	1	1,508	50,769.2	-	-	-	1	1,508	50,769.2	-	-	-
중로	14	3,562 (4,509)	57,690.8 (71,977.8)	2	579	12,846.0	5	1,989 (2,465)	32,232.1 (39,120.1)	7	994 (1,465)	12,612.7 (20,011.7)
소로	20	894	7,323.9	4	501	5,084.4	2	109	888.2	14	284	1,351.3

주 : 1) 광로 3류 1개노선(남부순환도로)은 발산지구내 가감속차선 설치에 따른 도로폭원 및 면적임.

2) () 는 지구외 도시계획시설 구간을 포함한 연장 및 면적임.

3) 토지이용계획 도로면적(118,354.3㎡)과 시설결정면적(117,683.9㎡)과의 차이는 현황 농로(520.6㎡) 및 기존현황 도로(149.8㎡) 면적임.

■ 총괄표(변경)

유별	합 계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면 적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면 적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면 적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면 적 (㎡)
합계	39	6,122 (7,180)	116,867.4 (134,322.7)	6	1,080	17,930.4	9	3,344 (3,882)	80,394.7 (90,998.6)	24	1,698 (2,218)	18,542.3 (25,393.7)
광로	1	213	1,125.0	-	-	-	-	-	-	1	213	1,125.0
대로	1	1,508	50,769.2	-	-	-	1	1,508	50,769.2	-	-	-
중로	16	3,497 (4,555)	57,283.3 (74,738.6)	2	579	12,846.0	6	1,727 (2,265)	28,737.3 (39,341.2)	8	1,191 (1,711)	15,700.0 (22,551.4)
소로	21	904	7,689.9	4	501	5,084.4	2	109	888.2	15	294	1,717.3

주 : 1) 광로 3류 1개노선(남부순환도로)은 발산지구내 가감속차선 설치에 따른 도로폭원 및 면적임.

2) () 는 지구외 도시계획시설 구간을 포함한 연장 및 면적임.

3) 토지이용계획 도로면적(117,017.2㎡)과 시설결정면적(116,867.4㎡)과의 차이는 기존현황도로(149.8㎡) 면적임.

■ 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	3	19	40	주간선 도로	35,306 (213)	삼전동	방화동	일반 도로		1994. 08.11	남부 순환로
기정	대로	2	1	31	주간선 도로	1,508	광로3-19	광로2-16 (공항로)	일반 도로		2003. 12.18	
기정	중로	1	1	20	보조간선 도로	146	대로2-1	중로2-1	일반 도로		2003. 12.18	

기정	중로	1	2	20	보조간선도로	433	대로2-1	중로2-3	일반도로		2003.12.18	
기정	중로	2	1	16	보조간선도로	559	대로2-1	중로1-1	일반도로		2003.12.18	
기정	중로	2	2	16	보조간선도로	713	대로2-1	중로1-2	일반도로		2003.12.18	
기정	중로	2	3	15	보조간선도로	697	대로2-1	중로1-2	일반도로		2003.12.18	
변경	중로	2	35	18(15)	집산도로	226	대로2-1 마곡동 728-356	중로2-15 마곡동 728-348	일반도로		2008.12.30	마곡지구 일부편입
변경	중로	2	36	18(15)	집산도로	271(209)	중로2-15 마곡동 728-351	대로3-1 마곡동 728-67	일반도로		2008.12.30	마곡지구 일부편입
변경	중로	3	5	14~28	집산도로	246(197)	대로3-1 마곡동 728-68	중로1-2 내발산동 742-5	일반도로		2008.12.30	마곡지구 일부편입
변경	소로	3	16	3.5	특수도로	100	중로2-36 내발산동 742-1	중로3-5 내발산동 742-1	보행자도로		-	
기정	중로	2	19	18	집산도로	253(10)	중1-18 (마곡지구)	대로2-1	일반도로		2008.12.30	
기정	중로	2	20	18	집산도로	243(10)	대로2-1	중2-15 (마곡지구)	일반도로		2008.12.30	
기정	중로	3	1	12	집산도로	149	대로2-1	중로3-2	일반도로		2003.12.18	
기정	중로	3	2	12	집산도로	270	광로3-19	중로3-3	일반도로		2003.12.18	
기정	중로	3	3	14~12	집산도로	169	중로2-2	중로3-2	일반도로		2003.12.18	
기정	중로	3	4	12	집산도로	233	대로2-1	중로1-2	일반도로		2003.12.18	
기정	중로	3	5	12	집산도로	153	중로3-4	중로3-4	일반도로		2003.12.18	
기정	중로	3	38	12	집산도로	247(10)	대로2-1	중2-15 (마곡지구)	일반도로		2012.10.11	
기정	소로	1	1	10	특수도로	190	광장2	중로2-1	보행자도로		2003.12.18	
기정	소로	1	2	10	특수도로	127	광장3	중로2-2	보행자도로		2003.12.18	
기정	소로	1	3	10	특수도로	117	중로2-3	어린이공원1	보행자도로		2003.12.18	
기정	소로	1	4	10	국지도로	67	중로3-3	근린공원1	일반도로		2006.5.25	
기정	소로	2	1	8	특수도로	23	대로2-1	중로3-5	보행자도로		2003.12.18	
기정	소로	2	2	8	집산도로	86	중로2-2	소로3-12	일반도로		2006.5.25	
기정	소로	3	1	2	특수도로	8.5	대로2-1	공동주택(2BL)	보행자도로		2003.12.18	
기정	소로	3	2	2	특수도로	9.5	중로3-4	공동주택(5BL)	보행자도로		2003.12.18	
기정	소로	3	4	2	특수도로	8.5	대로2-1	공동주택(3BL)	보행자도로		2003.12.18	
기정	소로	3	5	2	특수도로	8.5	대로2-1	공동주택(5BL)	보행자도로		2003.12.18	

기정	소로	3	6	2	국지도로	10	중로3-4	공동주택 (5BL)	보행자 도로		2003. 12.18	
기정	소로	3	7	2	특수도로	11.5	대로2-1	공동주택 (4BL)	보행자 도로		2003. 12.18	
기정	소로	3	8	2	특수도로	11.5	대로2-1	공동주택 (6BL)	보행자 도로		2003. 12.18	
기정	소로	3	9	2	특수도로	11.5	대로2-1	공동주택 (7BL)	보행자 도로		2003. 12.18	
기정	소로	3	10	3	특수도로	10.1	중로3-1	공동주택 (7BL)	보행자 도로		2003. 12.18	
기정	소로	3	11	5	특수도로	21	중로2-1	서측구역계	보행자 도로		2006. 5.25	
기정	소로	3	12	6	국지도로	51	소로2-2	동측구역계	일반 도로		2006. 5.25	
기정	소로	3	13	6	국지도로	107	소로3-12	소로3-12	일반 도로		2006. 5.25	
기정	소로	3	14	3	특수도로	7.6	대로2-1	고등학교	보행자 도로		2006. 5.25	
기정	소로	3	15	3	특수도로	7.6	대로2-1	중학교	보행자 도로		2006. 5.25	

주 : 1) ()는 지구내 폭원 및 연장임

■ 도로 결정(변경)사유서

구분	변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
변경	중로2-3	중로2-35	◦변경 - 연장 (697m → 226m) - 폭원 (15m → 18m, 본 구역내 폭원 15m) - 면적 (10,693.6㎡ → 3,852㎡) 감) 6,841.6㎡	◦인접한 마곡지구 계획도로와의 연속성 확보 및 교통흐름 개선을 위해 지구단위계획을 변경함
변경	중로2-3	중로2-36	◦변경 - 연장 (697m → 271m, 본 구역내 연장 209m) - 폭원 (15m → 18m, 본 구역내 폭원 15m) - 면적 (10,693.6㎡ → 3,357.8㎡) 감) 7,335.8㎡ - 현황농로 166.5㎡편입	◦인접한 마곡지구 계획도로와의 연속성 확보 및 교통흐름 개선을 위해 지구단위계획을 변경함
변경	중로2-3	중로3-5	◦변경 - 연장 (697m → 246m, 본 구역내 연장 197m) - 폭원 (15m → 14~28m) - 면적 (10,693.6㎡ → 3,119.3㎡) 감) 7,574.3㎡ - 현황농로 214.3㎡편입	◦인접한 마곡지구 계획도로와의 연 속성 확보 및 교통흐름 개선을 위 해 지구단위계획을 변경함
변경	중로2-3	소로3-16	◦변경 - 연장 (697m → 100m) - 폭원 (15m → 3.5m) - 면적 (10,693.6㎡ → 366㎡) 감) 10,327.6㎡	◦기존 보행로를 보행자의 안전과 차량의 원활한 통행을 위하여 시 설결정함

(2) 주차장 (변경없음)

■ 주차장 결정조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
계			2개소	4,067.5	—	4,067.5		
기정	1	주차장	내발산동 390-2일원	1,406.7	—	1,406.7	2003. 12.18	
기정	2	주차장	내발산동 산62-14일원	2,660.8	—	2,660.8	2003. 12.18	

나) 공간시설

(1) 광장 (변경없음)

■ 광장 결정조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계				5개소	3,709.3	—	3,709.3		
기정	1	광장	일반광장	내발산동 737-198일원	699.0	—	699.0	2003.12.18	
기정	2	광장	일반광장	내발산동 737-78일원	879.9	—	879.9	2003.12.18	
기정	3	광장	일반광장	내발산동 737-73일원	819.9	—	819.9	2003.12.18	
기정	4	광장	일반광장	내발산동 737-31일원	657.2	—	657.2	2003.12.18	
기정	5	광장	일반광장	내발산동 737-28일원	653.3	—	653.3	2003.12.18	

(2) 녹지

■ 녹지 결정(변경)조서

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계				33개소	39,339.4	증)519.1	39,858.5		
기정	1	녹지	완충 녹지	내발산동 737-28일원	76.1	—	76.1	2003.12.18	
기정	2	녹지	완충 녹지	내발산동 388-1일원	291.8	—	291.8	2003.12.18	
기정	3	녹지	완충 녹지	내발산동 389-4일원	881.3	—	881.3	2003.12.18	
기정	4	녹지	완충 녹지	내발산동 222-1일원	601.6	—	601.6	2003.12.18	
변경	4	녹지	경관 녹지	내발산동 742-2일원	601.6	증)598.4	1,200.0	2003.12.18	완충녹지4 (601.6㎡) →경관녹지4 변경
기정	5	녹지	완충 녹지	내발산동 737-378일원	4,271.2	—	4,271.2	2003.12.18	
기정	6	녹지	완충 녹지	내발산동 737-38일원	1,892.6	—	1,892.6	2003.12.18	
기정	7	녹지	완충 녹지	내발산동 737-70일원	414.9	—	414.9	2003.12.18	

기정	8	녹지	완충 녹지	내발산동 737-276일원	891.8	-	891.8	2003.12.18	
기정	9	녹지	완충 녹지	내발산동 737-273일원	1,000.9	-	1,000.9	2003.12.18	
기정	10	녹지	완충 녹지	내발산동 391-2일원	284.7	-	284.7	2003.12.18	
기정	11	녹지	완충 녹지	내발산동 398일원	1,471.2	-	1,471.2	2003.12.18	
기정	12	녹지	완충 녹지	내발산동 737-67일원	910.8	-	910.8	2003.12.18	
기정	13	녹지	완충 녹지	내발산동 산62-7일원	594.5	-	594.5	2003.12.18	
기정	14	녹지	완충 녹지	내발산동 737-82일원	640.1	-	640.1	2003.12.18	
기정	15	녹지	완충 녹지	내발산동 737-271일원	801.6	-	801.6	2003.12.18	
기정	16	녹지	완충 녹지	내발산동 374일원	384.5	-	384.5	2003.12.18	
기정	17	녹지	완충 녹지	내발산동 420-2일원	240.3	-	240.3	2003.12.18	
기정	18	녹지	완충 녹지	내발산동 737-207일원	2,711.2	-	2,711.2	2003.12.18	
기정	19	녹지	완충 녹지	내발산동 737-162일원	339.5	-	339.5	2003.12.18	
기정	20	녹지	완충 녹지	내발산동 737-200일원	1,602.9	-	1,602.9	2003.12.18	
기정	21	녹지	완충 녹지	내발산동 737-194일원	1,321.0	-	1,321.0	2003.12.18	
기정	22	녹지	완충 녹지	내발산동 산62-21일원	1,276.1	-	1,276.1	2003.12.18	
기정	23	녹지	완충 녹지	내발산동 737-137일원	128.3	-	128.3	2006. 5.25	
기정	24	녹지	완충 녹지	내발산동 산53-3일원	287.9	-	287.9	2006. 5.25	
기정	25	녹지	완충 녹지	내발산동 737-314일원	7,087.1	-	7,087.1	2006. 5.25	
기정	26	녹지	완충 녹지	내발산동 737-136일원	471.9	-	471.9	2006. 5.25	
기정	27	녹지	완충 녹지	내발산동 737-148일원	719.0	-	719.0	2006. 5.25	
기정	28	녹지	연결 녹지	내발산동 739-6 일원	281	-	281	2006. 5.25	
기정	29	녹지	연결 녹지	내발산동 739-5 일원	3,372	-	3,372	2006. 5.25	
기정	30	녹지	연결 녹지	내발산동 739-8 일원	290	-	290	2006. 5.25	
기정	31	녹지	연결 녹지	내발산동 739-10 일원	3,273	-	3,273	2006. 5.25	
기정	32	녹지	완충 녹지	내발산동 737-193일원	449.3	-	449.3	2006. 5.25	
폐지	33	녹지	완충 녹지	내발산동 222-2일원	79.3	감)79.3	-	2009.12.03	

■ 녹지 결정(변경)사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
4	경관녹지	○ 변경 - 완충녹지→경관녹지 - 위치 : 내발산동 222-1일원 → 내발산동 742-2일원 - 면적 : 601.6㎡→1,200㎡ 증) 598.4㎡ - 현황농로 139.8㎡ 편입	○ 인접한 마곡지구와 연계한 도로선형 변경으로 인해 변경된 녹지의 효율적인 이용을 도모하고자 녹지를 변경함
33	완충녹지	○ 폐지 - 면적 : 79.3㎡→0㎡ 감) 79.3	○ 인접한 마곡지구와 연계한 도로선형 변경으로 인해 도로로 편입되어 폐지하고자 함

(3) 공원 (변경없음)

■ 공원 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설 명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계				5개소	115,993.9	-	115,993.9		
기정	1	공원	근린공원	내발산동 산62-10일원	83,807.1	-	83,807.1	2003.12.18	
기정	2	공원	근린공원	내발산동 737-19일원	17,825.5	-	17,825.5	2006.5.25	
기정	1	공원	어린이공원	내발산동 375-1일원	4,000.3	-	4,000.3	2003.12.18	
기정	2	공원	어린이공원	내발산동 737-363일원	1,764.4	-	1,764.4	2003.12.18	
기정	3	공원	어린이공원	내발산동 산62-25일원	8,596.6	-	8,596.6	2003.12.18	

주) 근린공원2내 저류시설(7,505㎡)중복 지정

다) 유통 및 공급시설 (변경없음)

라) 공공·문화체육시설 (변경없음)

마) 방재시설 (변경없음)

바) 환경기초시설 (변경없음)

다. 획지 및 건축물 등에 관한 부분

1) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경없음)

2) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경없음)

라. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경없음)

3. 관계도면 : 생략 (※ 세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면참조)

4. 기타 자세한 내용은 열람장소에 비치된 결정도서 참조

5. 열람장소 : 고시 관련 세부내용에 대한 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시관리과 (☎ 02-2133-8386) 및 강서구청 도시계획과(☎ 02-2600-6692)에 관련도서를 비치하여 열람하고 있습니다.