

2021 - 523

()

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), 서울특별시공고 제2009-2222호(2010.1.7)로 택지개발사업 공사 완료된 발산택지개발사업지구의 지구단위계획에 대하여 2021년 제4차 서울특별시 도시·건축공동위원회 수권소위원회 심의결과 (수정가결)를 반영하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조에 의거 도시관리계획(발산택지개발지구 지구단위계획)을 결정(변경) 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의거 지형도면을 고시합니다.

2021년 9월 23일
서울특별시장

1. 도시관리계획(서울 발산지구 지구단위계획) 결정(변경) 취지

- 공공시설용지(서울시 내발산동 755-1번지)로 지정된 부지에 대하여 토지의 효율적 이용을 위해 건축물 용도(근린생활시설 추가)를 결정(변경)하는 사항임.

2. 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 지구단위계획에 대한 결정조서 : 변경없음

1) 지구단위계획 구역에 관한 도시관리계획 결정조서

가) 지구단위계획구역 결정조서 (변경없음)

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
기 정	서울 발산지구 지구단위계획구역	서울시 강서구 내발산동 일원	600,321.7 (812.5)	-	600,321.7 (812.5)	서고 제2003-417호 (2003.12.26.)

※면적 항목중()는 계획대상지(내발산동 755-1번지) 면적임

※택지개발사업 원료 : 서고 제2009-222호(2010. 1. 7.)

나. 토지이용 및 시설에 관한 결정 : 변경없음

- 1) 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구간의 변경에 관한 결정조서 (변경없음)
2) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 (변경없음)

다. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

- 1) 가구 및 획지에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

- 단독주택용지 (변경없음)
- 공동주택용지 (변경없음)
- 근린생활시설용지 (변경없음)
- 상업용지 (변경없음)
- 주차장용지 (변경없음)
- 학교용지 (변경없음)
- 공공청사용지 (변경없음)
- 사회복지시설용지 (변경없음)
- 문화·체육시설용지 (변경없음)
- 전기공급설비용지 (변경없음)
- 종교시설용지 (변경없음)
- 공공시설용지 (변경)

도면번호 (획지번호)	획 지					비 고
	위 치		면 적(㎡)			
	기정	변경	기정	변경	변경후	
계	-	-	1,472.5	-	1,472.5	
2	내발산동 737-193일원	내발산동 755-1번지	812.5	-	812.5	
3	내발산동 산62-16일원	-	660.0	-	660.0	구립어린이집

○ 변경 사유서

도면번호 (획지번호)	변 경 내 용	변 경 사 유
2	● 기정 → 위치 : 내발산동 737-193일원 ● 변경 → 위치 : 내발산동 755-1번지	● 지적정리에 따른 지번변경

- 자동차관련시설용지 (변경없음)
- 하수도시설용지 (변경없음)

2) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

- 단독주택용지 (변경없음)
- 공동주택용지 (변경없음)
- 근린생활시설용지 (변경없음)
- 상업용지 (변경없음)
- 학교시설용지 (변경없음)
- 공공청사용지 (변경없음)
- 사회복지시설용지 (변경없음)
- 문화·체육시설용지 (변경없음)
- 전기공급설비용지 (변경없음)

- 주차장용지 (변경없음)
- 종교시설용지 (변경없음)
- 공공시설용지 (변경)

○ 기 정

도면 번호	위치 (획지번호)	구 분	계 획 내 용
공공	공공2, 공공3	용 도	· 권장용도(공공2에 한함) : 문화 및 집회시설(건축법시행령 별표1의 5.문화 및 집회시설 중 가목 제외), 교육연구시설, 운동시설 · 지정용도(공공3에 한함) : 아동관련시설 (건축법시행령 별표1의 11. 노유자 시설 중 가목에 해당) · 불허용도 : 권장용도 및 지정용도이외의 용도
		건폐율	60%이하
		용적률	공공2 : 200% 이하, 공공3 : 150% 이하
		높 이	공공2 : 5층 이하, 공공3 : 4층 이하
		배 치	-
		형 태	-
		색 채	-
		건축선	-

○ 변경

도면 번호	위치 (획지번호)	구 분	계 획 내 용	
공	공공2	용 도	· 허용용도 : 문화 및 집회시설 (건축법시행령 별표1의 5.문화 및 집회시설 중 가목 제외), 교육연구시설, 운동시설, 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설(일반음식점, 휴게음식점,제과점,사무소에 한함) ※ 단, 주차장 면적을 제외한 연면적 중 근린생활시설의 비율은 50% 미만으로 한다. · 불허용도 : 허용용도 이외의 용도	
		건폐율	60% 이하	
		용적률	200% 이하	
		높 이	5층 이하	
		배 치	-	
		형 태	-	
		색 채	-	
		건축선	건축한계선	남부순환로변 : 2m
	공공3	용 도	· 지정용도 : 아동관련시설 (건축법시행령 별표1의 11. 노유자 시설 중 가목에 해당) · 불허용도 : 지정용도 이외의 용도	
		건폐율	60% 이하	
		용적률	150% 이하	
		높 이	4층 이하	
		배 치	-	
		형 태	-	
		색 채	-	
건축선	-			

※ '공공3'은 조서 별도작성 외 계획내용 변경사항 없음.

- 자동차관련시설용지 (변경없음)
- 하수도시시설용지 (변경없음)

3) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

○ 기 정

구 분	계 획 내 용	비 고
교통처리 계획	● 차량동선계획 · 차량흐름의 원활화를 위하여 교차로 부분에는 가감속차로 및 차량 출입불허구간을 계획 · 차량진출입은 불가피한 경우를 제외하고 그 대지가 면하고 있는 도로의 위계가 낮은 도로에서 진출입하는 것을 원칙으로 계획하여 도로의 교통처리 능력을 향상	
	● 주차에 관한 계획 · 본 사업지구내에는 사업부지 면적의 0.7%인 4,067㎡를 계획하여 현행법에서 정하는 규모(택지개발사업의 경우 부지면적의 0.6%) 이상으로 노외주차장 계획 · 모든 공동주택단지는 서울발산지구 택지개발사업에 따른 교통영향평가에서 정하는 비율로 산정한 주차대수 이상을 확보토록 계획	
	● 보행동선계획 · 공동주택지구내에는 보행동선은 대상지전체의 보행체계와 연계되도록 계획하여 최소폭원(1.5m) 이상이 유지되도록 함 · 지구내를 관통하는 대로2-1호선과 보행자전용도로와 교차하는 부분에 보행자를 위한 over-bridge설치 · 공동5, 6BL과 근린공원을 연결하는 보행자도로를 설치하며 중로2-2호선에는 휴일 및 행사시 보차혼용도로로 활용하기 위한 독특한 장식, 포장패턴이나 상징적인 환경장치를 설치할 유도하여 장소성과 활동성 제고 · 보행자의 안전 및 차량의 속도 저감이 필요한 곳에 횡단보도 및 협프설치	
기타사항에 관한 계획	· 보도가 설치되어 있는 도로변 전면공지의 바닥은 출입에 지장이 없도록 인접 보도의 높이와 같이 조정 · 학교시설중 공원·녹지등과 인접하지 않는 부분은 교육환경의 보호를 위한 내부조경(2m)을 계획 · 내부조경설치시 차량출입구 부분은 제외 · 담장은 가급적 설치를 하지 않으며 불가피한 경우 가로공간의 개방성을 위해 담장의 높이 1.2m이하의 투시형 담장 또는 생울타리등으로 설치 · 지구내 전력간선은 지중화로 계획 · 광장시설에 대한 포장은 투수성포장재 사용 · 공공조경의 경우 쌈지공원형태로 조성하고 가로조명과 가로장치물 등이 차폐되지 않도록 서울시건축조례 제21조의 식재 등 조경기준에 맞게 설치	

○ 변 경

구 분	계 획 내 용	비 고
교통처리 계획	● 차량동선계획 · 차량흐름의 원활화를 위하여 교차로 부분에는 가감속차로 및 차량 출입불허구간을 계획 · 차량진출입은 불가피한 경우를 제외하고 그 대지가 면하고 있는 도로의 위계가 낮은 도로에서 진출입하는 것을 원칙으로 계획하여 도로의 교통처리 능력을 향상	변경 없음
	● 주차에 관한 계획 · 본 사업지구내에는 사업부지 면적의 0.7%인 4,067㎡를 계획하여 현행법에서 정하는 규모(택지개발사업의 경우 부지면적의 0.6%) 이상으로 노외주차장 계획 · 모든 공동주택단지는 서울발산지구 택지개발사업에 따른 교통영향평가에서 정하는 비율로 산정한 주차대수 이상을 확보토록 계획	변경 없음

구 분	계 획 내 용	비 고
	● 보행동선계획 · 공동주택지내에는 보행동선은 대상지전체의 보행체계와 연계되도록 계획하여 최소폭원(1.5m) 이상이 유지되도록 함 · 지구내를 관통하는 대로2-1호선과 보행자전용도로와 교차하는 부분에 보행자를 위한 over-bridge설치 · 공동5, 6BL과 근린공원을 연결하는 보행자도로를 설치하며 중로2-2호선 에는 휴일 및 행사시 보차혼용도로로 활용하기 위한 독 특한 장식, 포장패턴이나 상징적인 환경장치를 설치할 유도하여 장소성과 활동성 제고 · 보행자의 안전 및 차량의 속도 저감이 필요한 곳에 횡단보도 및 횡포설치	변경 없음
기타사항에 관한 계획	· 보도가 설치되어 있는 도로변 전면공지의 바닥은 출입에 지장이 없도록 인접 보도의 높이와 같이 조정 · 학교시설중 공원·녹지등과 인접하지 않는 부분은 교육환경의 보호를 위한 내부조경(2m)을 계획 · 내부조경설치시 차량출입구 부분은 제외 · 담장은 가급적 설치를 하지 않으며 불가피한 경우 가로공간의 개방성을 위해 담장의 높이 1.2m이하의 투시형 담장 또는 생울타리 등으로 설치 · 지구내 전력간선은 지중화로 계획 · 광장시설에 대한 포장은 투수성포장재 사용 · 공공조경의 경우 씬지공원형태로 조성하고 가로조명과 가로장치물 등이 차폐되지 않도록 서울시건축조례 제21조의 식재 등 조정 기준에 맞게 설치	변경 없음
공공기여에 관한 계획	· 근린생활시설용도 완화에 따른 공공기여 확보계획 - 공공기여율 : 대지면적의 14% 이상 - 조성방식 : 시행자 조성 후 기부채납 - 시설용도 : 근린생활시설(사무소) ※ 당해 용도는 향후 운영기간이 종료될 경우, 운영 행정기관이 타 공공용도로 전환하여 사용할 수 있음. - 시설위치 (규모) : 지상3층 (대지면적 66㎡ 이상, 연면적 132㎡ 이상)	내발산동 755-1번지 (신설)

※ 기부채납시설에 대한 채납행정청 지정 사항

■기부채납시설 채납행정청(관리청) 지정 내용에 대한 합의서를 결정도서에 첨부함 ■기부채납시설 채납행정청(관리청) 지정 조서					
구분	시설명	대지면적(㎡)	위치	규모(연면적 등)(㎡)	채납행정청(관리청)
1	근린생활시설 (사무소)	대지면적 66.2㎡	강서구 내발산동 755-1번지	연면적 132.4㎡	강 서 구

주) 기부채납시설의 대지면적 및 연면적은 추후 건축계획에 따라 공공기여기준(14%이상) 범위에서 변경될 수 있음

3. 관계도면 : 붙임참조 (세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면참조)

가. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정) 및 지형도면 고시도

나. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경) 및 지형도면 고시도

※ 첨부된 지형도면 등은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용될 수 없습니다.

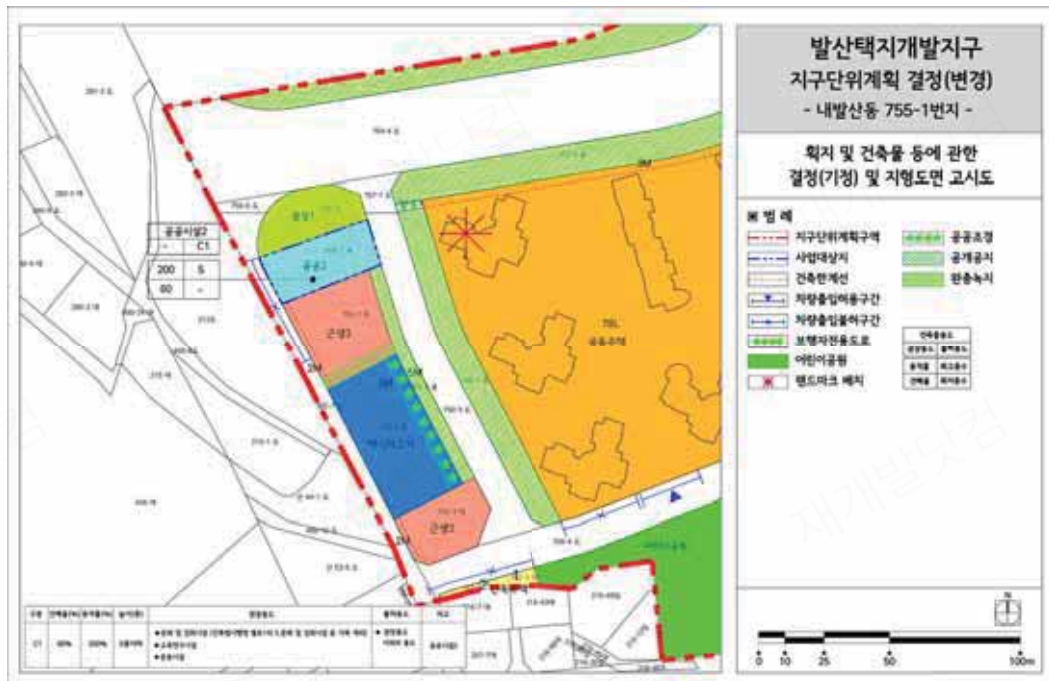
4. 기타 자세한 내용은 열람장소에 비치된 결정도서 참조

5. 열람장소 : 고시관련 세부내용에 대한 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시관리과(☎ 2133-8397) 및 강서구청 도시계획과(☎ 2600-6384)에 관련도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면 등은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

붙임 : 획지 및 건축물 등에 관한 결정 및 지형도면 고시도

【 () 】



【 () 】

