

◆ 서울특별시고시 제2016-231호
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), 서울특별시공고 제2009-2222호(2010. 1. 7)로 택지개발사업 공사 완료된 발산택지개발사업지구의 지구단위계획에 대하여 2016년 제 8차 도시·건축공동위원회 심의(2016. 6. 22)를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 의거 도시관리계획(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.

2016년 8월 4일
서울특별시장

1. 도시관리계획(서울발산지구 지구단위계획) 결정(변경) 취지

- 발산택지개발 사업시 존치·용도지정 되어 운영중인 주유소용지에 대해 주변지역여건변화, 외발산지하차로 이용에 따른 통과교통량 감소 등의 사유로 필요성이 감소한 주유소용지를 지역주민 편의향상을 위해 근린생활시설용지로 용도변경함

2. 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 지구단위계획에 대한 결정 조서 : 변경없음

1) 지구단위계획구역에 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 (1,148.6)	-	600,321.7 (1,148.6)	서고제2003-417호 (2003. 12. 26)

※ 면적 항목중()는 계획대상지(내발산동 755-2번지) 면적임

※ 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

가) 용도지역

(1) 용도지역 결정조서(변경없음)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		600,321.7	-	600,321.7	100.0	
주 거 지 역	소 계	438,585.8	-	438,585.8	73.0	
	제1종일반주거지역	119,476.5	-	119,476.5	19.9	
	제2종일반주거지역(7층이하)	57,288.9	-	57,288.9	9.5	계획대상지 1,148.6㎡
	제2종일반주거지역	95,721.5	-	95,721.5	16.0	
	제3종일반주거지역	159,343.6	-	159,343.6	26.5	
	준주거지역	6,755.3	-	6,755.3	1.1	
상 업 지 역	소 계	11,713.2	-	11,713.2	2.0	
	근린상업지역	11,713.2	-	11,713.2	2.0	
녹 지 지 역	소 계	150,022.7	-	150,022.7	25.0	
	자연녹지지역	150,022.7	-	150,022.7	25.0	

나) 용도지구

(1) 용도지구 결정조서(변경없음)

■ 시설보호지구 결정조서

구 분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비 고
기 정	①	시설 보호지구	공항시설 보호지구	김포공항 주변일대	57,931.000 (1,148.6)	서고제120호 (1977. 4. 22)	-

※ 면적 항목중()는 계획대상지(내발산동 755-2번지) 면적임

■ 고도지구 결정조서

구 분	도면표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	고도제한 내용	면적(㎡)	최초 결정일	비 고
기 정	①	고도 지구	최고고도 지구	김포공항 주변일대	수평표면 (57.86m미만)	29,129,000 (1,148.6)	서고제120호 (1977. 4. 22)	-

※ 면적 항목중()는 계획대상지(내발산동 755-2번지) 면적임

2) 기반시설의 배치와 규모에 관한 결정조서 : 변경없음

가) 교통시설

(1) 도로(변경없음)

■ 총괄표

유별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
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 지구와 도시계획시설 구간을 포함한 연장 및 면적임

3) 토지이용계획 도로면적(118,354.3㎡)과 시설결정면적(117,683.9㎡)과의 차이는 현황농로(520.6㎡) 및 기존현황도로(149.8㎡) 면적임

■ 도로 결정조서

구분	규 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	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	보조간선 도로	433	대로2-1	중로2-3	일반 도로		2003. 12.18	
폐지	중로	1	120	20	보조간선 도로	10	대로2-1	마곡지구 사업구역계	일반 도로	마곡 지구	2001. 07.10	
기정	중로	2	1	16	보조간선 도로	559	대로2-1	중로1-1	일반 도로		2003. 12.18	
기정	중로	2	2	16	보조간선 도로	713	대로2-1	중로1-2	일반 도로		2003. 12.18	
기정	중로	2	3	15	보조간선 도로	697	대로2-1	중로1-2	일반 도로		2003. 12.18	
기정	중로	2	19	18	집산도로	253 (10)	중1-18 (마곡지구)	대로2-1	일반 도로		2008. 12.30	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	20	18	집산도로	243 (10)	대로2-1	중2-15 (마곡지구)	일반 도로		2008. 12.30	
기정	중로	3	1	12	집산도로	149	대로2-1	중로3-2	일반 도로		2003. 12.18	
기정	중로	3	2	12	집산도로	270	광로3-19	중로3-3	일반 도로		2003. 12.18	
기정	중로	3	3	14~12	집산도로	169	중로2-2	중로3-2	일반 도로		2003. 12.18	
기정	중로	3	4	12	집산도로	233	대로2-1	중로1-2	일반 도로		2003. 12.18	
기정	중로	3	5	12	집산도로	153	중로3-4	중로3-4	일반 도로		2003. 12.18	
기정	중로	3	37	12	집산도로	244 (10)	대로2-1	중1-18 (마곡지구)			2012. 10.11	
기정	중로	3	38	12	집산도로	247 (10)	대로2-1	중2-15 (마곡지구)			2012. 10.11	
기정	소로	1	1	10	특수도로	190	광장2	중로2-1	보행자 도로		2003. 12.18	
기정	소로	1	2	10	특수도로	127	광장3	중로2-2	보행자 도로		2003. 12.18	
기정	소로	1	3	10	특수도로	117	중로2-3	어린이 공원1	보행자 도로		2003. 12.18	
기정	소로	1	4	10	국지도로	67	중로3-3	근린공원1	일반 도로		2006. 5.25	
기정	소로	2	1	8	특수도로	23	대로2-1	중로3-5	보행자 도로		2003. 12.18	
기정	소로	2	2	8	집산도로	86	중로2-2	소로3-12	일반 도로		2006. 5.25	
기정	소로	3	1	2	특수도로	8.5	대로2-1	공동주택 (2BL)	보행자 도로		2003. 12.18	
기정	소로	3	2	2	특수도로	9.5	중로3-4	공동주택 (5BL)	보행자 도로		2003. 12.18	
기정	소로	3	4	2	특수도로	8.5	대로2-1	공동주택 (3BL)	보행자 도로		2003. 12.18	
기정	소로	3	5	2	특수도로	8.5	대로2-1	공동주택 (5BL)	보행자 도로		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	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
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 연장임

(2) 주차장(변경없음)

■ 주차장 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	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

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	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	
변경	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(변경없음)

■ 녹지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
계				33개소	39,339.4	—	39,339.4		
기정	1	녹지	완충녹지	내발산동 737-28일원	76.1	—	76.1	2003.12.18	
기정	2	녹지	완충녹지	내발산동 388-1일원	291.8	—	291.8	2003.12.18	
기정	3	녹지	완충녹지	내발산동 389-4일원	881.3	—	881.3	2003.12.18	
기정	4	녹지	완충녹지	내발산동 222-1일원	601.6	—	601.6	2003.12.18	
기정	5	녹지	완충녹지	내발산동 737-378일원	4,271.2	—	4,271.2	2003.12.18	
기정	6	녹지	완충녹지	내발산동 737-38일원	1,892.6	—	1,892.6	2003.12.18	
기정	7	녹지	완충녹지	내발산동 737-70일원	414.9	—	414.9	2003.12.18	
기정	8	녹지	완충녹지	내발산동 737-276일원	891.8	—	891.8	2003.12.18	
기정	9	녹지	완충녹지	내발산동 737-273일원	1,000.9	—	1,000.9	2003.12.18	
기정	10	녹지	완충녹지	내발산동 391-2일원	284.7	—	284.7	2003.12.18	
기정	11	녹지	완충녹지	내발산동 398일원	1,471.2	—	1,471.2	2003.12.18	
기정	12	녹지	완충녹지	내발산동 737-67일원	910.8	—	910.8	2003.12.18	
기정	13	녹지	완충녹지	내발산동 산62-7일원	594.5	—	594.5	2003.12.18	
기정	14	녹지	완충녹지	내발산동 737-82일원	640.1	—	640.1	2003.12.18	
기정	15	녹지	완충녹지	내발산동 737-271일원	801.6	—	801.6	2003.12.18	
기정	16	녹지	완충녹지	내발산동 374일원	384.5	—	384.5	2003.12.18	
기정	17	녹지	완충녹지	내발산동 420-2일원	240.3	—	240.3	2003.12.18	
기정	18	녹지	완충녹지	내발산동 737-207일원	2,711.2	—	2,711.2	2003.12.18	
기정	19	녹지	완충녹지	내발산동 737-162일원	339.5	—	339.5	2003.12.18	
기정	20	녹지	완충녹지	내발산동 737-200일원	1,602.9	—	1,602.9	2003.12.18	
기정	21	녹지	완충녹지	내발산동 737-194일원	1,321.0	—	1,321.0	2003.12.18	
기정	22	녹지	완충녹지	내발산동 산62-21일원	1,276.1	—	1,276.1	2003.12.18	
기정	23	녹지	완충녹지	내발산동 737-137일원	128.3	—	128.3	2006. 5.25	
기정	24	녹지	완충녹지	내발산동 산53-3일원	287.9	—	287.9	2006. 5.25	
기정	25	녹지	완충녹지	내발산동 737-314일원	7,087.1	—	7,087.1	2006. 5.25	
기정	26	녹지	완충녹지	내발산동 737-136일원	471.9	—	471.9	2006. 5.25	
기정	27	녹지	완충녹지	내발산동 737-148일원	719.0	—	719.0	2006. 5.25	
기정	28	녹지	연결녹지	내발산동 739-6 일원	281	—	281	2006. 5.25	
기정	29	녹지	연결녹지	내발산동 739-5 일원	3,372	—	3,372	2006. 5.25	
기정	30	녹지	연결녹지	내발산동 739-8 일원	290	—	290	2006. 5.25	
기정	31	녹지	연결녹지	내발산동 739-10 일원	3,273	—	3,273	2006. 5.25	
기정	32	녹지	완충녹지	내발산동 737-193일원	449.3	—	449.3	2006. 5.25	
기정	33	녹지	완충녹지	내발산동 222-2일원	79.3	—	79.3		

(3) 공원(변경없음)

■ 공원 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	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㎡)중복지정

다) 유통 및 공급시설

(1) 전기공급설비(변경없음)

■ 전기공급설비 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	전기 공급 설비	변전소	내발산동 737-140일원	12,166.2	-	12,166.2	1976. 4. 24	

라) 공공·문화체육시설

(1) 공공청사(변경없음)

■ 공공청사 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	공공 청사	경찰 지구대	내발산동 산62-16일원	529.8	-	529.8	2006.5.25	

(2) 학교(변경없음)

■ 학교 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
계				4개소	35,415.9	—	35,415.9	2003.12.18	
기정	1	학교	초등학교	내발산동 737-365일원	10,170.1	—	10,170.1	2003.12.18	
기정	1	학교	중학교	내발산동 737-161일원	10,802.7	—	10,802.7	2003.12.18	
기정	1	학교	고등학교	내발산동 737-135일원	10,582.2	—	10,582.2	2003.12.18	
기정	기타	학교	덕원예고	내발산동 산56-1일원	3,860.9	—	3,860.9	2006.5.25	금릉학원

(3) 사회복지시설(변경없음)

■ 사회복지시설 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
계			3개소	3,340.3	—	3,340.3		
기정	1	사회복지시설	내발산동 400-4일원	2,478.5	—	2,478.5	1996.7.16	
기정	2	사회복지시설	내발산동 산62-20일원	662.4	—	662.4	2007.5.31	
기정	3	사회복지시설	내발산동 737-26일원	199.4	—	199.4	2007.5.31	

(4) 문화체육시설(변경없음)

■ 문화체육시설 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
기정	1	문화체육시설	내발산동 420-1일원	10,017.6	—	10,017.6	2008.12.11	

마) 방재시설

(1) 유수지(변경없음)

■ 유수지 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	유수지	저류시설	내발산동 737-16일원	7,505.0	—	7,505.0	2003.12.18	

바) 환경기초시설

(1) 하수처리시설(변경없음)

■ 하수처리시설 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	하수도 시설	오수중계 펌프장	내발산동 737-12일원	750.4	-	750.4	2006.5.25	

다. 획지 및 건축물 등에 관한 사항

1) 가구 및 획지에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

■ 단독주택용지(변경없음)

도면번호 (획지번호)	가구 번호	면적 (㎡)	획 지				비고
			위 치	면 적 (㎡)			
				기정	변경	변경후	
계		2,809.3	-	2,809.3	-	2,809.3	
-1	단1	458.8	내발산동 421-1일원	229.6	-	229.6	
-2			내발산동 421-4일원	229.2	-	229.2	
-1	단2	904.5	내발산동 421-3일원	226.0	-	226.0	
-2			내발산동 421-4일원	226.6	-	226.6	
-3			내발산동 421-4일원	225.7	-	225.7	
-4			내발산동 421-4일원	226.2	-	226.2	
-1	단3	1,342.2	내발산동 421-4일원	221.4	-	221.4	
-2			내발산동 421-4일원	221.1	-	221.1	
-3			내발산동 산53-6일원	227.6	-	227.6	
-4			내발산동 산53-6일원	224.7	-	224.7	
-5			내발산동 산53-6일원	223.0	-	223.0	
-6			내발산동 산53-6일원	224.4	-	224.4	
-1	단4	103.8	내발산동 737-181일원	55.2	-	55.2	
-2			내발산동 산62-31일	48.6	-	48.6	

■ 공동주택용지(변경없음)

도면번호 (획지번호)	획 지				비고
	위 치	면 적 (㎡)			
		기정	변경	변경후	
계	-	235,377.9	-	235,377.9	
1BL	내발산동 361-3일원	49,086.9	-	49,086.9	
2BL	내발산동 산51-10일원	26,733.7	-	26,733.7	
3BL	내발산동 737-64일원	25,157.6	-	25,157.6	
4BL	내발산동 737-277일원	36,273.3	-	36,273.3	
5BL	내발산동 398일원	36,518.3	-	36,518.3	
6BL	내발산동 737-133일원	17,280.1	-	17,280.1	
7BL	내발산동 737-177일원	27,798.7	-	27,798.7	
8BL	내발산동 419일원	12,654.9	-	12,654.9	
9BL	내발산동 740일원	3,874.4	-	3,874.4	

■ 근린생활시설용지(변경)

도면번호 (획지번호)	가구 번호	면적 (㎡)	획 지				비고
			위 치	면 적 (㎡)			
				기정	변경	변경후	
계	-	3,291.0	-	3,291.0	증) 1,148.6	4,439.6	
-1	근생	2,562.9	내발산동 737-210일원	613.0	-	613.0	
-2			내발산동 737-211일원	994.2	-	994.2	
-3			내발산동 737-145일원	955.7	-	955.7	
-1	근생2	728.1	내발산동 산62-29일원	728.1	-	728.1	
-1	근생3	1,148.6	내발산동 755-2일원	-	증) 1,148.6	1,148.6	

■ 상업용지(변경없음)

도면번호 (획지번호)	가구 번호	면적 (㎡)	획 지				비고
			위 치	면 적 (㎡)			
				기정	변경	변경후	
계		5,931.4	-	5,931.4	-	5,931.4	
-1	상1	2,705.7	내발산동 390-2일원	419.6	-	419.6	
-2			내발산동 390-4일원	475.0	-	475.0	
-3			내발산동 산62-1일원	731.9	-	731.9	
-4			내발산동 산51-10일원	535.2	-	535.2	
-5			내발산동 390-2일원	544.0	-	544.0	
-1	상2	1,429.4	내발산동 산51-10일원	468.4	-	468.4	
-2			내발산동 산62-3일원	454.0	-	454.0	
-3			내발산동 737-67일원	507.0	-	507.0	
-1	상3	1,796.3	내발산동 390-2일원	577.3	-	577.3	
-2			내발산동 398-2일원	539.9	-	539.9	
-3			내발산동 398-1일원	679.1	-	679.1	

■ 주차장용지(변경없음)

도면번호 (획지번호)	획 지				비 고
	위 치	면 적 (㎡)			
		기정	변경	변경후	
계	-	4,067.5	-	4,067.5	
1	내발산동 390-2일원	1,406.7	-	1,406.7	노외주차장
2	내발산동 산62-14일원	2,660.8	-	2,660.8	노외주차장

■ 학교용지(변경없음)

도면번호 (획지번호)	획 지				비 고
	위 치	면 적 (㎡)			
		기정	변경	변경후	
계	-	37,205.4	-	37,205.4	
1	내발산동 737-344일원	890.0	-	890.0	유치원
2	내발산동 372-1일원	899.5	-	899.5	유치원
1	내발산동 737-365일원	10,170.1	-	10,170.1	초등학교
1	내발산동 737-161일원	10,802.7	-	10,802.7	중학교
1	내발산동 737-135일원	10,582.2	-	10,582.2	고등학교
기타	내발산동 산59-2일원	3,860.9	-	3,860.9	금릉학원

■ 공공청사용지(변경없음)

도면번호 (획지번호)	획 지				비 고
	위 치	면 적 (㎡)			
		기정	변경	변경후	
1	내발산동 산62-16일원	529.8	-	529.8	경찰지구대

■ 사회복지시설용지(변경없음)

도면번호 (획지번호)	획 지				비 고
	위 치	면 적 (㎡)			
		기정	변경	변경후	
계	-	3,340.3	-	3,340.3	
1	내발산동 400-4일원	2,478.5	-	2,478.5	
2	내발산동 산62-20일원	662.4	-	662.4	
3	내발산동 737-26일원	199.4	-	199.4	

■ 문화체육시설용지(변경없음)

도면번호 (획지번호)	획 지				비 고
	위 치	면 적 (㎡)			
		기정	변경	변경후	
1	내발산동 산62-16일원	529.8	-	529.8	경찰지구대

■ 전기공급설비용지(변경없음)

도면번호 (획지번호)	획 지				비 고
	위 치	면 적 (㎡)			
		기정	변경	변경후	
1	내발산동 737-140일원	12,166.2	-	12,166.2	변전소

■ 종교시설용지(변경없음)

도면번호 (획지번호)	획 지				비 고
	위 치	면 적 (㎡)			
		기정	변경	변경후	
계	-	3,974.0	-	3,974.0	
1	내발산동 737-138일원	660.8	-	660.8	
2	내발산동 378-1일원	659.7	-	659.7	
3	내발산동 산55-4일원	1,137.9	-	1,137.9	
4	내발산동 산62-20일원	1,515.6	-	1,515.6	

■ 공공시설용지(변경없음)

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

■ 자동차관련시설용지(변경없음)

도면번호 (획지번호)	획 지				비 고
	위 치	면 적 (㎡)			
		기정	변경	변경후	
택	내발산동 737-190일원	1,660.9	-	1,660.9	택시차고지

■ 주유소용지(변경)

도면번호 (획지번호)	획 지				비 고
	위 치	면 적 (㎡)			
		기정	변경	변경후	
주	내발산동 755-2일원	1,148.6	감) 1,148.6	-	

■ 하수도시설용지(변경없음)

도면번호 (획지번호)	획 지				비 고
	위 치	면 적 (㎡)			
		기정	변경	변경후	
하	내발산동 737-13일원	750.4	-	750.4	오수중계펌프장

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

■ 단독주택용지(변경없음)

도면번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용
단	단1 ~ 단3	용 도	· 지정용도 : 단독주택 · 불허용도 : 지정용도이외의 용도, 다중주택 및 공관
		건 폐 율	60%이하
		용 적 률	150%이하
		높 이	3층 이하
		허용세대수	획지당 3세대 이하
	단4	용 도	인접한 지구와 필지와 동일한 용도 허용
		건 폐 율	인접한 지구와 필지와 동일한 건폐율 적용
		용 적 률	인접한 지구와 필지와 동일한 용적률 적용
		높 이	-
		허용세대수	-
	공통	배 치	· 단독주택지 내 건축물의 주 방향은 채광, 통풍을 고려하여 가급적 남향배치로 하여 쾌적한 주거환경 조성
		형 태	· 모든 건축물 특히 다가구 주택의 경우 외부로 노출되는 옥외계단 설치를 금하여 주거지 경관의 악화 방지
		건 축 선	-

■ 공동주택용지(변경없음)

도면번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용																																												
BL	1BL ~ 9BL	용 도	· 지정용도 : 공동주택 및 부대시설·복리시설, 제1종근린생활시설(9BL에 한함) · 불허용도 : 지정용도이외의 용도																																												
		건 폐 율	1BL ~ 7BL : 30%이하, 8BL : 40%이하, 9BL : 60%이하																																												
		용 적 륜 및 높 이	<table><tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">용적률(%)</th><th colspan="2">높이 (층)</th></tr><tr><th>최저층수</th><th>최고층수</th></tr><tr><td>1BL</td><td>240</td><td>—</td><td>15</td></tr><tr><td>2BL</td><td>240</td><td>—</td><td>15</td></tr><tr><td>3BL</td><td>240</td><td>—</td><td>15</td></tr><tr><td>4BL</td><td>240</td><td>—</td><td>15</td></tr><tr><td>5BL</td><td>200</td><td>—</td><td>15</td></tr><tr><td>6BL</td><td>200</td><td>—</td><td>15</td></tr><tr><td>7BL</td><td>200</td><td>—</td><td>15</td></tr><tr><td>8BL</td><td>100</td><td>—</td><td>4</td></tr><tr><td>9BL</td><td>200</td><td></td><td>7</td></tr></table>			구분	용적률(%)	높이 (층)		최저층수	최고층수	1BL	240	—	15	2BL	240	—	15	3BL	240	—	15	4BL	240	—	15	5BL	200	—	15	6BL	200	—	15	7BL	200	—	15	8BL	100	—	4	9BL	200		7
		구분	용적률(%)	높이 (층)																																											
				최저층수	최고층수																																										
		1BL	240	—	15																																										
2BL	240	—	15																																												
3BL	240	—	15																																												
4BL	240	—	15																																												
5BL	200	—	15																																												
6BL	200	—	15																																												
7BL	200	—	15																																												
8BL	100	—	4																																												
9BL	200		7																																												
배 치	· 대로2-1호선변 3 ~ 6BL은 도시가로질서에 순응하며 교통소음 등을 고려하여 타워형 배치 및 직각배치 권장 · 1BL, 5BL중 초등학교 인접지역과 주변단독주택 인접지역은 일조권의 영향을 고려 타워형 배치 권장 · 8BL은 구릉지역임을 감안하여 자연지형을 최대한 보전하는 주택지 계획을 수립 · 대로2-1호선과 2,3,4,5,6,7BL 이 접하는 지역은 입면차폐 35m 적용하여 시야확보 · 광로3-19호선 도로와 근접한 7BL은 교통소음 등을 방지하기 위하여 방음시설 설치 권장																																														
형 태	· 시각적·심리적인 중압감을 해소하고 일조 및 조망의 측면을 고려한 주동의 형태 결정 · 옥상부에는 도시녹화 및 주민에게 쉼터제공을 위해 수목 등 조경시설 설치 권장																																														
건 축 선	건축한계선		대로2-1호선변 : 3m (공동주택주동에 한함)																																												

■ 근린생활시설용지(기정)

도면번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용	
근생	근생1 ~ 근생2	용 도	· 권장용도 : 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설, 고등학교 이하 각급학교 설립 운영규정에 의한 유치원, 영유아보육법에 의한 어린이집 · 불허용도 : 권장용도 이외의 용도, 단란주점, 안마시설소, 옥외설치 골프연습장, 학교보건법상 금지시설	
		건폐율	60%이하	
		용적률	400%이하	
		높 이	7층 이하	
		배 치	· 주출입구는 주도로를 향하도록 배치(근생1-3획지 제외)	
		형 태	· 3층이하의 건축물의 지붕은 일자형을 지양하고, 경사지붕을 설치하도록 함(권장) · 1층에 샷터 설치시 벽면의 50%이상을 투시형으로 설치하도록 함 · 옥상설비는 도로에서 보이지 않도록 차폐하도록 유도	
		색 채	· 주활동축으로 밝고 명랑한 색조계열을 사용하며, 원색의 사용을 금함 · 건축물의 전면색채는 동일용도의 인접건축물과는 동일 계통의 색채를 사용하여 식별성 강화	
		건축선	건축한계선	20m 도로변 : 1m 30m 도로변 : 2m

■ 근린생활시설용지(변경)

도면번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용	
근생	근생1 ~ 근생2	용 도	· 권장용도 : 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설, 고등학교 이하 각급학교 설립 운영규정에 의한 유치원, 영유아보육법에 의한 어린이집 · 불허용도 : 권장용도 이외의 용도, 단란주점, 안마시설소, 옥외설치 골프연습장, 학교보건법상 금지시설	
		건폐율	60%이하	
		용적률	400%이하	
		높 이	7층 이하	
		배 치	· 주출입구는 주도로를 향하도록 배치(근생1-3획지 제외)	
		형 태	· 3층이하의 건축물의 지붕은 일자형을 지양하고, 경사지붕을 설치하도록 함(권장) · 1층에 샷터 설치시 벽면의 50%이상을 투시형으로 설치하도록 함 · 옥상설비는 도로에서 보이지 않도록 차폐하도록 유도	
		색 채	· 주활동축으로 밝고 명량한 색조계열을 사용하며, 원색의 사용을 금함 · 건축물의 전면색채는 동일용도의 인접건축물과는 동일 계통의 색채를 사용하여 식별성 강화	
		건축선	건축한계선	20m 도로변 : 1m 30m 도로변 : 2m
	근생3	용 도	· 권장용도 : 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설, 고등학교 이하 각급학교 설립 운영규정에 의한 유치원, 영유아보육법에 의한 어린이집 · 불허용도 : 권장용도 이외의 용도, 단란주점, 안마시설소, 옥외설치 골프연습장, 학교보건법상 금지시설	
		건폐율	60%이하	
		용적률	200%이하	
		높 이	5층 이하	
		배 치	· 주출입구는 주도로를 향하도록 배치	
		형 태	· 3층이하의 건축물의 지붕은 일자형을 지양하고, 경사지붕을 설치하도록 함(권장) · 1층에 샷터 설치시 벽면의 50%이상을 투시형으로 설치하도록 함 · 옥상설비는 도로에서 보이지 않도록 차폐하도록 유도	
		색 채	· 주활동축으로 밝고 명량한 색조계열을 사용하며, 원색의 사용을 금함 · 건축물의 전면색채는 동일용도의 인접건축물과는 동일 계통의 색채를 사용하여 식별성 강화	
		건축선	건축한계선	남부순환로변 : 2m
		대지내 공지	· 건축물 용도변경에 따른 공공조경(5m) 폐지 · 통행 · 완충 · 휴식공간 확보를 위한 공개공지(5m) 계획	

■ 상업용지(변경없음)

도면번호	위치 (가구번호)	구분	계획내용	
상	상1 ~ 상3	용 도	· 권장용도 : 제1,2종 근린생활시설, 판매시설(상점) · 불허용도 : 단독주택, 옥외설치골프연습장, 장례식장, 격리병원, 자동차관련시설(주차장제외), 도소매시장, 운수시설, 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 근린 상업지역에서 건축할 수 있는 용도 이외의 건축물, 학교보건법에서 규정한 학교환경위생정화구역 내에서의 금지시설(단, 학교환경위생정화구역 심의 결과 허용되는 시설 제외)	
		건폐율	60%이하	
		용적률	600%이하	
		높 이	10층 이하	
		배 치	· 차량 주출입구는 이면도로를 향하도록 배치 · 건축물의 주된 벽면의 방향은 접한 가로면의 방향과 일치 · 대2-1호선변에 접한 획지에 대하여 건축한계선을 지정하여 보행공간의 활용 및 건축물 전면 개방감이 확보되도록 설정	
		형 태	· 통일된 도시경관 창출을 위하여 동일 건축물의 외벽은 전면과 측면의 구별없이 모든면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이루어 일관성을 지니도록 계획	
		색 채	· 주활동축으로 밝고 명량한 색조계열을 사용하며, 원색의 사용을 금함 · 건축물의 전면색채는 동일용도의 인접건축물과는 동일 계통의 색채를 사용하여 식별성 강화	
		건축선	건축한계선	대2-1호선변 : 2m

■ 학교시설용지(변경없음)

도면번호	위치 (획지번호)	구분	계획내용	
유	유치원1 유치원2	용 도	· 지정용도 : 유치원 및 그 부대시설 *택지개발촉진법시행령 제7조제4항제2호에 의거 유치원 용지에는 건축면적의 30%이내에서 다음의 시설 허용 가. 영유아보육법에 의한 보육시설 나. 학원의설립·운영에 관한 법률시행령에 의한 미성년자를 주된 대상으로 하는 학원(동법 시행령 제4조제1항제1호의 규정에 의한 학원 제외) · 불허용도 : 지정용도이외의 용도	
		건폐율	60%이하	
		용적률	200%이하	
		높 이	5층 이하	
		배 치	-	
		형 태	-	
		색 채	-	
		건축선	-	
초 중 고	초등학교 중학교 고등학교 금릉학원	용 도	· 지정용도 : 초등학교, 중학교, 고등학교 및 그 부대시설 (초등학교의 부대시설에는 병설유치원을 허용) · 불허용도 : 지정용도이외의 용도	
		건폐율	60%이하, 금릉학원 : 20%이하	
		용적률	200%이하, 금릉학원 : 50%이하	
		높 이	5층 이하	
		배 치	· 학교시설의 교사동은 부지여건 및 일조를 감안하여 배치하고 운동장이 시설용지의 남측에 배치되도록 계획하여 운동공간을 제공	
		형 태	-	
		색 채	-	
		건축선	건축한계선	대로2-1호선변 : 3m

■ 공공청사·용지(변경없음)

도면번호	위치 (획지번호)	구분	계획내용
공	공1	용 도	· 지정용도 : 공공청사(경찰지구대 등) 및 그 부대시설 · 불허용도 : 지정용도이외의 용도
		건폐율	60%이하
		용적률	150%이하
		높 이	4층 이하
		배 치	-
		형 태	-
		색 채	-
		건축선	-

■ 사회복지시설·용지(변경없음)

도면번호	위치 (획지번호)	구분	계획내용
사	사1 ~ 사3	용 도	· 지정용도 : 사회복지사업법 규정에 의한 시설, 노유자 시설 · 불허용도 : 지정용도이외의 용도
		건폐율	60%이하
		용적률	사1, 사2 : 150%이하, 사3 : 200%이하
		높 이	4층 이하
		배 치	-
		형 태	-
		색 채	-
		건축선	-

■ 문화체육시설용지(변경없음)

도면번호	위치 (획지번호)	구분	계획내용	
문	문1	용도	· 허용용도 : 건축법시행령 별표1의 제3호 제1종근린생활시설 중 마목, 건축법시행령 별표1의 제4호 제2종근린생활시설 중 라목, 건축법시행령 별표1의 5호에 해당하는 문화 및 집회시설 (나목의 집회장 중 마권장외발매소, 마권전화투표소, 다목적 관람장 제외), 건축법시행령 별표1의 13호에 해당하는 운동시설, 건축법시행령 별표1의 10호의 교육연구시설 중 바목인 도서관 · 불허용도 : 허용용도외의 용도	
		건폐율	60%이하	
		용적률	200%이하	
		높이	5층 이하	
		배치	인근 주택지(지구내·외)의 조망, 일조 등을 고려하여 배치	
		형태	-	
		색채	-	
		건축선	건축한계선	중로 1-2호선(북측)변, 소로 2-2호선(남측)변 : 3m

■ 전기공급설비용지(변경없음)

도면번호	위치 (획지번호)	구분	계획내용	
변	변1	용도	· 지정용도 : 전기공급시설 · 불허용도 : 지정용도이외의 용도	
		건폐율	20%이하	
		용적률	50%이하	
		높이	-	
		배치	-	
		형태	-	
		색채	-	
		건축선	-	

■ 주차장용지(변경없음)

도면번호	위치 (획지번호)	구분	계획내용									
주	주차장1 주차장2	용 도	· 지정용도 : 주차장 및 그 부대시설(주차장법시행규칙 제6조4항) *주차전용건축물로 이용할 경우 전체 연면적의 30%이내에서 주차장법 시행령 제1조의2에서 정한 시설물허용 (단, 공공업무 시설, 안마시술소, 관람장은 제외) · 불허용도 : 지정용도 이외의 용도									
		건폐율	80%이하									
		용적률 및 높 이	<table><tr><td>구 분</td><td>용적률(%)</td><td>높이(층)</td></tr><tr><td>주차장1</td><td>500</td><td>10</td></tr><tr><td>주차장2</td><td>400</td><td>5</td></tr></table>	구 분	용적률(%)	높이(층)	주차장1	500	10	주차장2	400	5
		구 분	용적률(%)	높이(층)								
		주차장1	500	10								
		주차장2	400	5								
		배 치	-									
		형 태	-									
색 채	-											
건축선	-											

* 부대시설기준 : 붙임

■ 종교시설용지(변경없음)

도면번호	위치 (획지번호)	구분	계획내용
종	종1 ~ 종4	용 도	· 지정용도 : 종교시설 및 그 부대시설 · 불허용도 : 지정용도이외의 용도
		건폐율	60%이하
		용적률	종1, 3, 4 : 150%, 종2 : 200%이하
		높 이	4층 이하
		배 치	-
		형 태	-
		색 채	-
		건축선	-

■ 공공시설용지(변경없음)

도면번호	위치 (획지번호)	구분	계획내용
공	공공2, 공공3	용 도	· 권장용도(공공2에 한함) : 문화 및 집회시설(건축법시행령 별표1의 5.문화 및 집회시설 중 가목 제외), 교육연구시설, 운동시설 · 지정용도(공공3에 한함) : 아동관련 시설(건축법시행령 별표1의 11. 노유자시설 중 가목에 해당) · 불허용도 : 권장용도 및 지정용도이외의 용도
		건폐율	60%이하
		용적률	공공2 : 200%이하, 공공3 : 150%
		높 이	공공2 : 5층 이하, 공공3 : 4층 이하
		배 치	-
		형 태	-
		색 채	-
		건축선	-

■ 자동차관련시설용지(변경없음)

도면번호	위치 (획지번호)	구분	계획내용
택	택시차고지	용 도	· 지정용도 : 건축법시행령 별표1) 20. 자동차관련시설 중 여객자동차 운수사업법에 의한 차고 및 운송부대시설 · 불허용도 : 지정용도이외의 용도
		건폐율	60%이하
		용적률	400%이하
		높 이	3층 이하
		배 치	-
		형 태	-
		색 채	-
		건축선	-
		대지내공지	인근 주택지와의 차폐를 위한 완충녹지변 공공조경(5m) 계획

* 운송부대시설기준 : 불임

■ 주유소용지(기정)

도면번호	위치 (획지번호)	구분	계획내용
주유소	주유소	용 도	· 지정용도 : 주유소 및 그 부대시설(부대시설에는 건축법시행령 별표1의 3항 제1종 근린생활시설 중 가목의 소매점, 사목의 수리점을 허용) · 불허용도 : 지정용도이외의 용도
		건폐율	60%이하
		용적률	200%이하
		높 이	-
		배 치	-
		형 태	-
		색 채	-
		건축선	-
		대지내공지	인근 주택지와의 차폐를 위한 완충녹지변 공공조경(5m) 계획

■ 주유소용지(변경)

- 주유소용지 폐지 : 근린생활시설용지3으로 변경

■ 하수도시설용지(변경없음)

도면번호	위치 (획지번호)	구분	계획내용
하	하1	용 도	· 지정용도 : 하수도법 제2조제5호의 규정에 의한 하수종말처리시설 중 오수중계펌 프장 · 불허용도 : 지정용도이외의 용도
		건폐율	40%이하
		용적률	50%이하
		높 이	-
		배 치	-
		형 태	-
		색 채	-
		건축선	-

3) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서(변경없음)

구 분	계 획 내 용	비 고
교통처리계획	● 차량동선계획 · 차량흐름의 원활화를 위하여 교차로 부분에는 가감속차로 및 차량출입불허구간을 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)이상 이 유지되도록 함 · 지구내를 관통하는 대로2-1호선과 보행자전용도로와 교차하는 부분에 보행자를 위한 over-bridge 설치 · 공동5, 6BL과 근린공원을 연결하는 보행자도로를 설치하며 중로2-2호선 에는 휴일 및 행사시 보차혼용도로로 활용하기 위한 독특한 장식, 포장패턴이나 상징적인 환경장치를 설치를 유도하여 장소성과 활동성 제고 · 보행자의 안전 및 차량의 속도 저감이 필요한 곳에 횡단보도 및 험프설치	
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	

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

가. 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(기정)

나. 획지 및 건축물 등에 관한 결정도(변경)

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

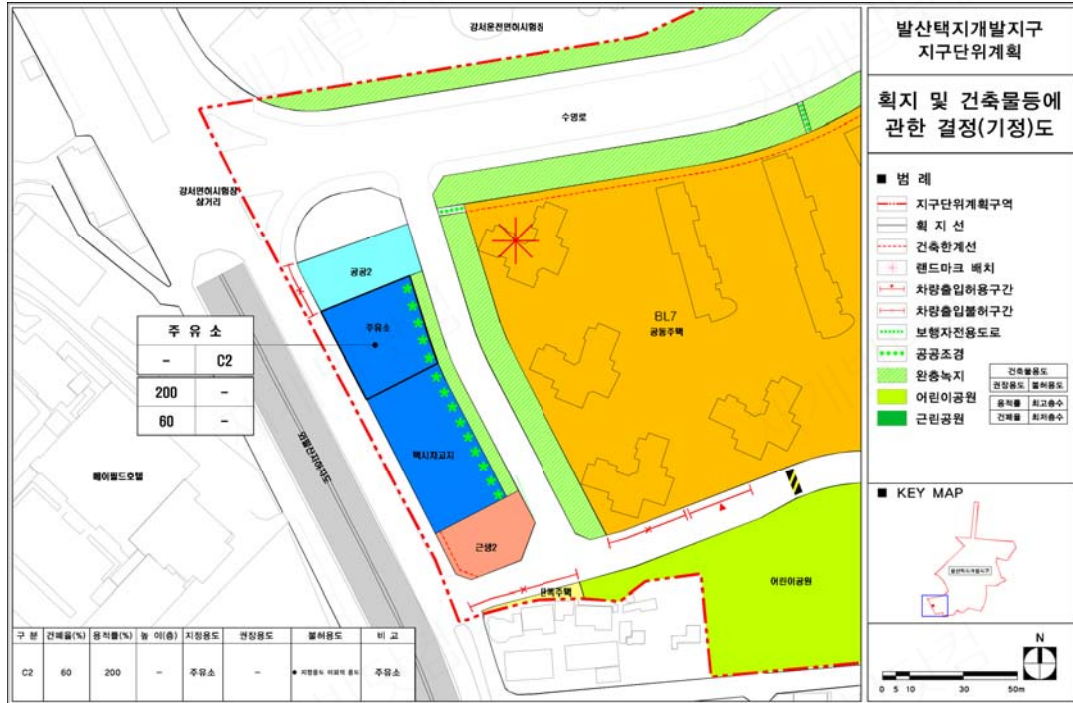
4. 기타 자세한 내용은 열람장소에 비치된 결정도서 참조

5. 열람장소 : 고시 관련 세부내용에 대한 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시관리과
(☎ 2133-8380) 및 강서구청 도시계획과(☎ 2600-6844)에 관련도서를 비치하여 열람하고
있습니다.

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

붙임 : 획지 및 건축물 등에 관한 결정도

[획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도]



[획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도]

