

◆ 서울특별시고시 제2017-293호

도시관리계획[신투리택지개발지구 지구단위계획] 결정(변경) 및 지형도면 고시

건설부고시 제1992-729호('92.12.23.)에 따라 택지개발예정지구로 지정되어, 서울특별시공고 제2000-593호(2000.9.4.)로 택지개발예정지구 택지개발사업 공사완료 공고된 신투리택지개발지구 지구단위계획구역 내 양천구 신정동 1268번지 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)(안)에 대하여, 2017년 제11차 서울시 도시·건축공동위원회(2017.07.12.)를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(신투리택지개발지구 지구단위계획)을 결정(변경)하고, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2017년 8월 3일
서울특별시장

I. 결정(변경) 취지

- 신투리택지개발지구 지구단위계획구역 내 양천구 신정동 1268번지에 대하여 주변지역 여건 변화를 반영하여 건축물 용도계획을 변경하고, 양천구에 필요한 공공시설을 조성할 수 있도록 「신투리택지개발지구 지구단위계획」을 결정(변경)하는 사항임.

II. 도시관리계획 결정(변경)조서

① 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역 결정조서(변경없음)

구분	구역명	위치	면적 (㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	신투리 택지개발지구 지구단위계획	양천구 신정동 643-1번지 일원	179,785.6 (5,399.9)	-	179,785.6 (5,399.9)	최초결정 서고 제2000-105호 (2000. 5. 12)

※ () 면적은 사업대상지 신정동 1268번지 면적임.

② 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 결정조서(변경없음)

가. 용도지역 결정조서(변경없음)

구분		면적 (㎡)			구성비(%)
		기정	변경	변경후	
총계		179,785.6	-	179,785.6	100.0
녹지지역	자연녹지지역	5,390.5	-	5,390.5	3.0
주거지역	소계	174,395.1	-	174,395.1	97.0
	제1종일반주거지역	30,632.7	-	30,632.7	17.0
	제2종일반주거지역(7층이하)	1,991.7	-	1,991.7	1.1
	제3종일반주거지역	141,770.7 (5,399.9)	-	141,770.7 (5,399.9)	78.9 (3.0)

※ () 면적은 사업대상지 신정동 1268번지 면적임.

나. 용도지구 결정조서(해당사항 없음)

2. 도시기반시설에 관한 결정조서(변경없음)

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

1. 가구 및 획지에 관한 계획

1) 가구 및 획지계획(변경)

■ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정조서(기정)

도면 번호	명 칭	가구 번호	면 적(㎡)	획 지	
				위 치	면 적(㎡)
1	공동주택용지	1블럭	24,981.8	신정동 1259번지	24,981.8
		2블럭	16,108.2	신정동 1273번지	16,108.2
		3블럭	21,187.4	신정동 1276번지	21,187.4
		4블럭	23,168.6	신정동 1277번지	23,168.6
		5블럭	11,689.3	신정동 1258번지	11,689.3
	근린생활용지	1	1,964.5	신정동 1267번지	1,964.5
	종교시설	1	891.2	신정동 1271번지	891.2
		2	828.5	신정동 1257번지	828.5
		3	659.9	신정동 1262번지	659.9
	아파트형공장	1	5,596.4	신정동 1254번지	5,596.4
	의료시설	1	5,399.9	신정동 1268번지	5,399.9

※ 위치는 택지개발사업 완료후 변경된 지번으로 정정

■ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 결정조서(변경)

도면 번호	명 칭	가구 번호	면 적(㎡)	획 지	
				위 치	면 적(㎡)
1	공동주택용지	1블럭	24,981.8	신정동 1259번지	24,981.8
		2블럭	16,108.2	신정동 1273번지	16,108.2
		3블럭	21,187.4	신정동 1276번지	21,187.4
		4블럭	23,168.6	신정동 1277번지	23,168.6
		5블럭	11,689.3	신정동 1258번지	11,689.3
	근린생활용지	1	1,964.5	신정동 1267번지	1,964.5
	종교시설	1	891.2	신정동 1271번지	891.2
		2	828.5	신정동 1257번지	828.5
		3	659.9	신정동 1262번지	659.9
	아파트형공장	1	5,596.4	신정동 1254번지	5,596.4
	의료시설 및 근린생활용지	1	5,399.9	신정동 1268번지	5,399.9

※ 위치는 택지개발사업 완료후 변경된 지번으로 정정

2. 건축물에 관한 결정(변경)

1) 건축물의 용도계획(변경)

■ 지정·허용·용도 계획

구분	명칭	도면표시번호	지정용도	허용용도	비고
기정	공동주택용지	공동주택 1,2,3,4,5	공동주택	—	변경없음
기정	근린생활용지	근린생활시설	근린생활시설	—	
기정	종교시설	종교시설	종교시설	—	
기정	아파트형공장	아파트형공장	아파트형공장	—	
기정	의료시설	의료시설	의료시설	—	대상지
변경	의료시설 및 근린생활용지	의료시설 및 근린생활용지	의료시설 (전용면적 4,500㎡ 이상)	A	
기정	주차장	노외주차장	주차장	—	변경없음
기정	공용의 청사	파출소	파출소	—	
		동사무소	동사무소	—	
		우체국	우체국	—	
기정	학교	초등학교	초등학교	—	
기정	사회복지시설	사회복지시설	사회복지시설	—	

■ 허용·용도 계획표

허용용도 A
건축법 시행령 [별표1] 중 - 제3호 제1종근린생활시설, - 제4호 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마사술소 제외), - 제7호 판매시설(바닥면적 합계 2,000㎡ 미만), - 제10호 교육연구시설, - 제11호 노유자시설, - 제13호 운동시설(옥외 골프연습장 제외, 바닥면적 합계 3,000㎡ 미만), - 제14호 업무시설(오피스텔 제외, 바닥면적 합계 3,000㎡ 미만)

■ 불허용도 계획

구분	명칭	도면표시번호	불허용도	비고
기정	공동주택용지	공동주택 1,2,3,4,5	공동주택 및 그 부대시설 이외의 건축물	변경없음
기정	근린생활용지	근린생활시설	건축법시행령 [별표1] 3, 4호 이외의 시설	
기정	종교시설	종교시설	관련법상 지정용도 및 그 부대시설 이외의 건축물	
기정	아파트형공장	아파트형공장	관련법상 지정용도 및 그 부대시설 이외의 건축물	
기정	의료시설	의료시설	관련법상 지정용도 및 그 부대시설 이외의 건축물	대상지
변경	의료시설 및 근린생활용지	의료시설 및 근린생활용지	관련법상 지정·허용용도 및 그 부대시설 이외의 건축물	

구분	명칭	도면표시번호	불허용도	비고
기정	주차장	노외주차장	관련법상 지정용도 및 그 부대시설 이외의 건축물	변경없음
기정	공공의청사	파출소		
		동사무소		
		우체국		
기정	학교	초등학교		
기정	사회복지시설	사회복지시설		

2) 건축물의 건폐율, 용적률 계획(변경)

■ 건폐율 및 용적률 계획

구분	명칭	도면표시번호	용적률(%)	건폐율(%)	비고
기정	공동주택용지	1	290이하	관계법 및 서울시 건축조례에서 허용되는 건폐율	변경없음
		2	300이하		
		3	290이하		
		4	265이하		
		5	290이하		
기정	근린생활용지	근린생활시설	당해 용도지역에서 허용되는 용적률	당해 용도지역에서 허용되는 건폐율	변경없음
기정	종교시설	종교시설			
기정	아파트형공장	아파트형공장			
기정	의료시설	의료시설	당해 용도지역에서 허용되는 용적률	당해 용도지역에서 허용되는 건폐율	대상지
변경	의료시설 및 근린생활용지	의료시설 및 근린생활용지	250이하	50이하	
기정	주차장	노외주차장	당해 용도지역에서 허용되는 용적률	당해 용도지역에서 허용되는 건폐율	변경없음
기정	공공의 청사	파출소			
		동사무소			
		우체국			
기정	학교	초등학교			
기정	사회복지시설	사회복지시설			

※ 공동주택의 부대복지시설(상가, 유치원 등)에 대하여는 관계법 및 조례에 의함

3) 건축물의 높이계획(변경)

■ 높이계획

구분	명칭	도면표시번호	높이	비고
기정	공동주택용지	공동주택 1,2,3,4,5	고층	변경없음
기정	근린생활용지	근린생활시설	관계법 및 서울특별시 건축조례에서 허용되는 높이	변경없음
기정	종교시설	종교시설		
기정	아파트형공장	아파트형공장		

구분	명 칭	도면표시번호	높이	비고
기정	의료시설	의료시설	관련법 및 서울특별시 건축조례에서 허용되는 높이	대상지
변경	의료시설 및 근린생활용지	의료시설 및 근린생활용지	45m이하	
기정	주차장	노외주차장	관련법 및 서울특별시 건축조례에서 허용되는 높이	변경없음
기정	공용외 청사	파출소		
		동사무소		
		우체국		
기정	학교	초등학교		
기정	사회복지시설	사회복지시설		

4) 건축물의 배치, 형태, 색채, 공지 및 건축선계획 : 변경없음

- 관련법규 및 서울특별시 및 양천구 건축조례에 의거 미관을 저해하지 않는 형태로 건축

5) 공공기여 계획

위치	공공기여 용도	공공기여 내용	세부계획	공공기여량	관리청
양천구 신정동 1268번지	건축법 시행령 [별표1] 중 - 제11호 노유자시설 (발달장애인 평생교육지원센터)	대상지 건축물과 연계하여 공공기여 건축물 건립 후 관리청 (양천구)에 기부채납	건축허가 전까지 공공기여 세부계획 (비용산정, 관리청 지원, 시설운영 계획, 이행담보 방안 등)은 양천구 관계부서와 협의하여 결정	부지면적의 10.5%이상 [계획(안) : 11.73%]	양천구청

※ 공공기여량 산정방법 등은 「서울시 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운용기준」 준용

III. 서울시 도시·건축공동위원회 조건부가결 사항('17.7.12.)

- 발달장애인 평생교육지원센터는 건축허가 전까지 접근성 및 환경적 측면(환기, 일조) 등을 고려하여 위치·형태를 우리시와 협의하여 조정할 것
- 의료시설과 근린생활시설 등 타시설의 이용동선 분리를 위해 코어분리 계획 필요
- 조업차량의 지하주차장 진·출입이 가능토록 경사로 및 주차장 높이 확보 필요

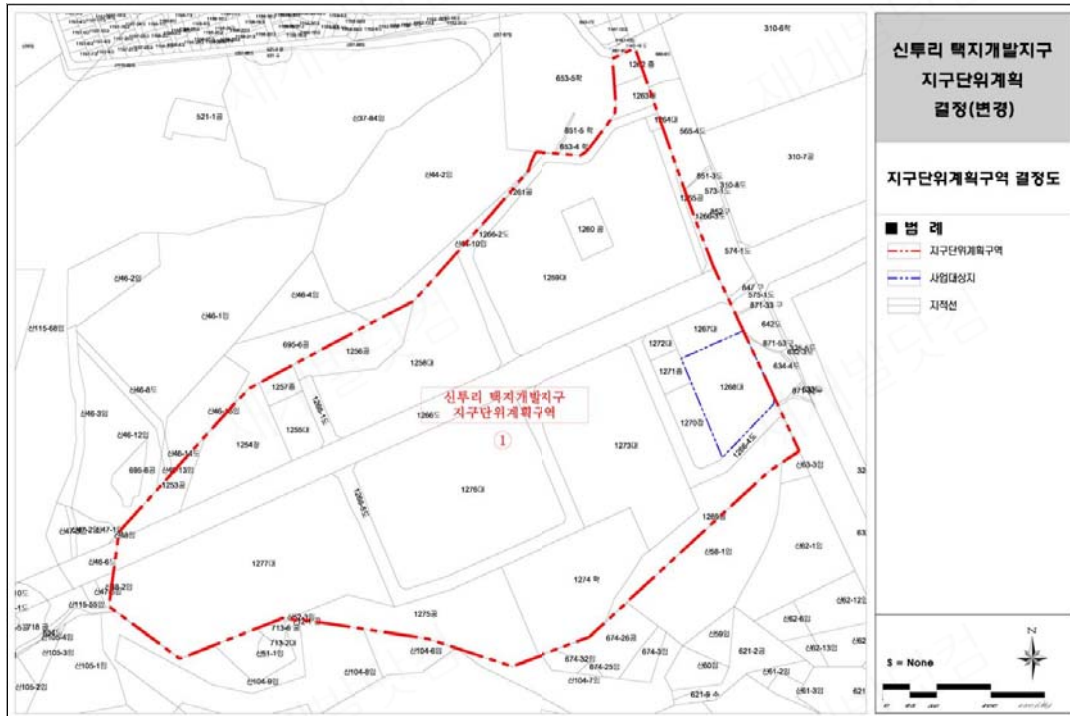
IV. 관계도면 : 불입참조 (세부관계도면은 열람장소에 비치된 도면참조)

※ 첨부된 지형도면 등 (그 외 세부 관계 도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

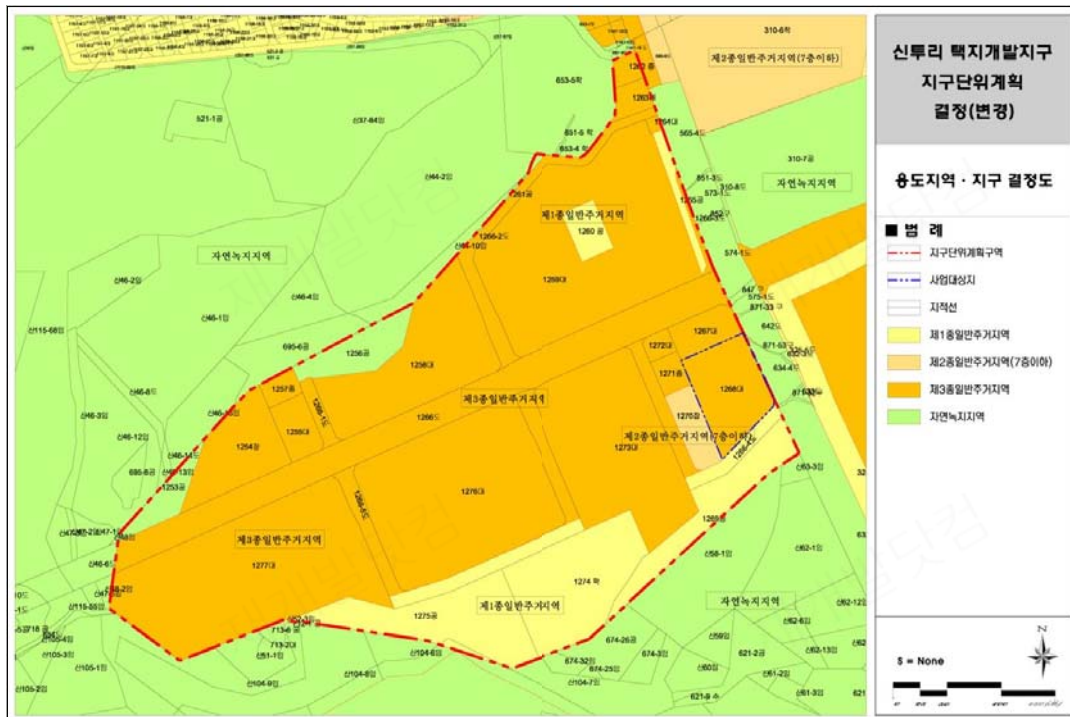
V. 열람장소

- 양천구 균형개발과(☎02-2620-3531) 및 서울특별시 도시관리과(☎02-2133-8388)에 관련 도서를 비치하고 있습니다.
- ※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정입니다

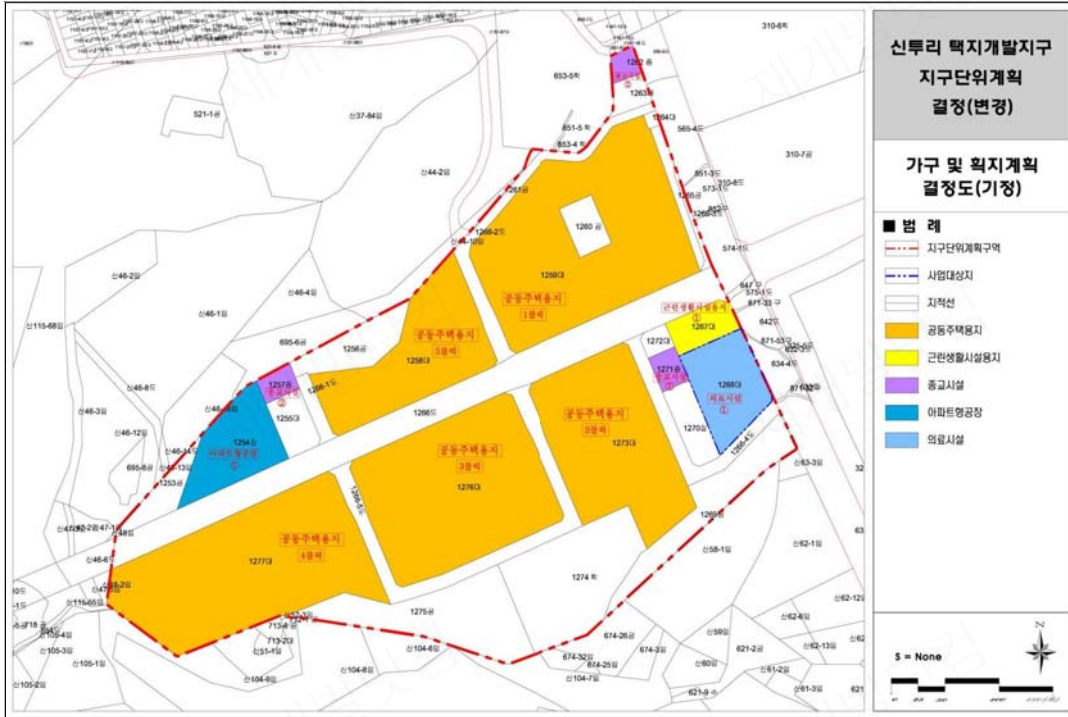
■ 지구단위계획구역 결정도 : 변경없음



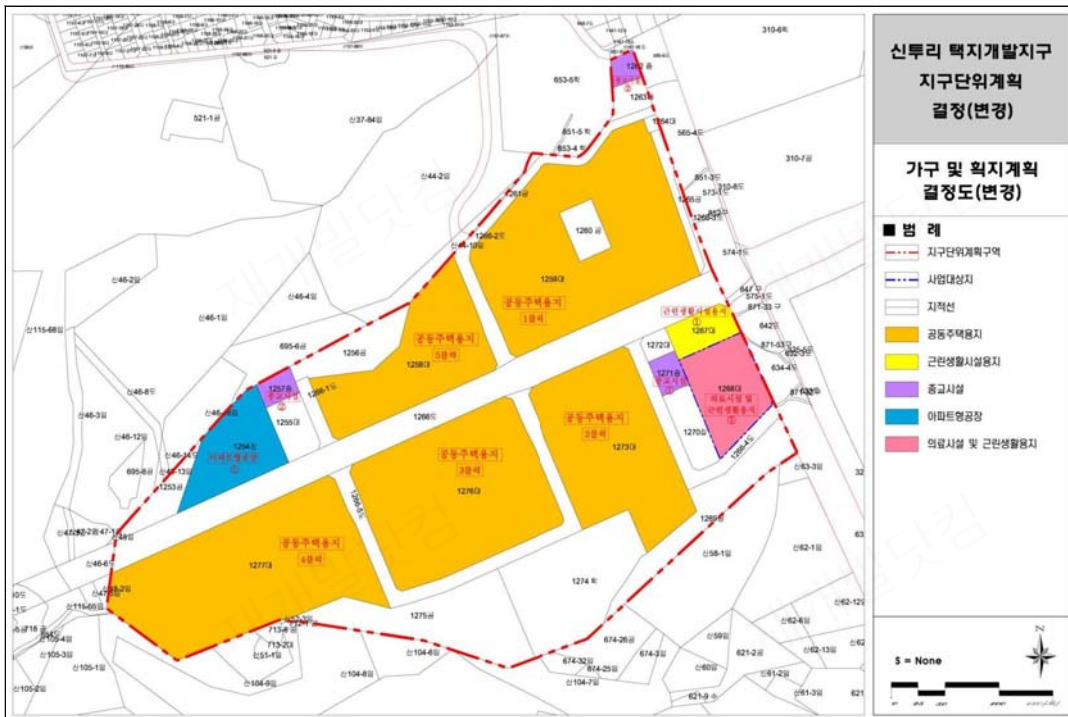
■ 용도지역·지구 결정도 : 변경없음



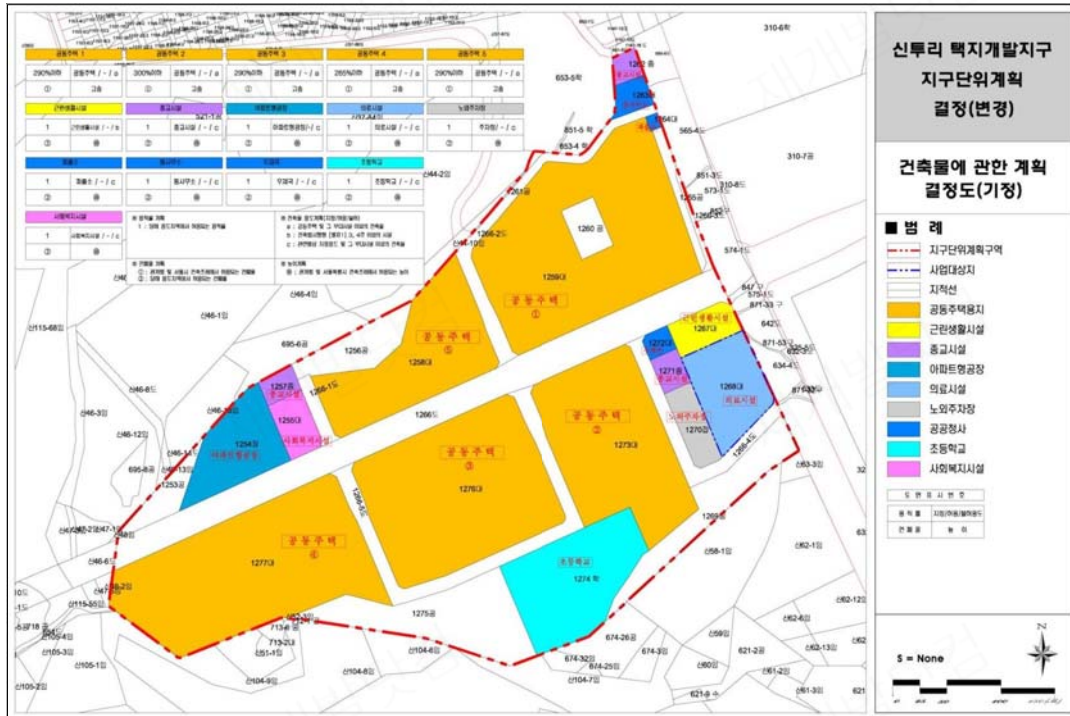
■ 가구 및 획지계획 결정도(기정)



■ 가구 및 획지계획 결정도(변경)



■ 건축물에 관한 계획 결정도(기정)



■ 건축물에 관한 계획 결정도(변경)

