

구 고 시

◆ 중랑구고시 제2026-107호

서울신내2 지구단위계획 결정(경미한 변경) 및 지형도면 고시

건교부고시 제2004-465호(2004.12.31.)로 택지개발예정지구로 지정되고, 국토교통부고시 제2017-916호(2017.12.28.)로 택지개발사업 지구지정 변경, 개발계획 및 실시계획 변경 승인되고, 서울특별시고시 제2020-580호(2020.12.24.)로 결정(변경)된 도시관리계획(서울신내2 지구단위계획)에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조, 「서울특별시 도시계획 조례」 제67조 규정에 의거 아래와 같이 변경결정(경미한 변경)하고, 「토지 이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2026년 9월 23일

중 랑 구 청 장

I. 결정(변경)취지: 지적측량 결과에 따라 도시계획시설(완충녹지5)의 선형 정정 사유가 발생하여 결정도의 선형과 획지 내 완충녹지 면적 착오를 정정하고자 함

※ 결정도의 선형 정정에 따른 면적 변경은 없음

II. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(경미한 변경) 조서

1. 지구단위계획구역 결정: 변경없음

2. 지구단위계획 결정(변경)

가. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정(변경)

1) 용도지역 결정(변경)조서: 변경없음

※ 지적측량 결과에 따라 결정도 선형만 정정(면적 변경 없음)

2) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가) 교통시설: 변경없음

나) 공간시설: 변경

(1) 공원: 변경없음

(2) 녹지: 변경

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	5	녹지	완충녹지	신내동 317-3공 일원	7,038.8 (545.0)	- (감 7.2)	7,038.8 (537.8)	건고 2005-480 (' 05.12.29)	면적 착오 정정 및 측량결과 반영

※ ()안은 획지 내 면적으로 완충녹지5 전체면적은 변경 없음

• 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	정정 내용	변경 사유
5	완충 녹지	• 완충녹지5 면적 착오 정정 (545.0㎡ → 537.8㎡)	• 면적 착오 정정 및 지적측량 결과 반영 도시계획시설 선형 조정

나. 획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)

1) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가) 공동주택용지 : 변경없음

나) 근린생활시설용지 : 변경없음

다) 공공시설용지 및 기타용지 : 변경없음

※ 지적측량 결과에 따라 결정도 선형만 정정(면적 변경 없음)

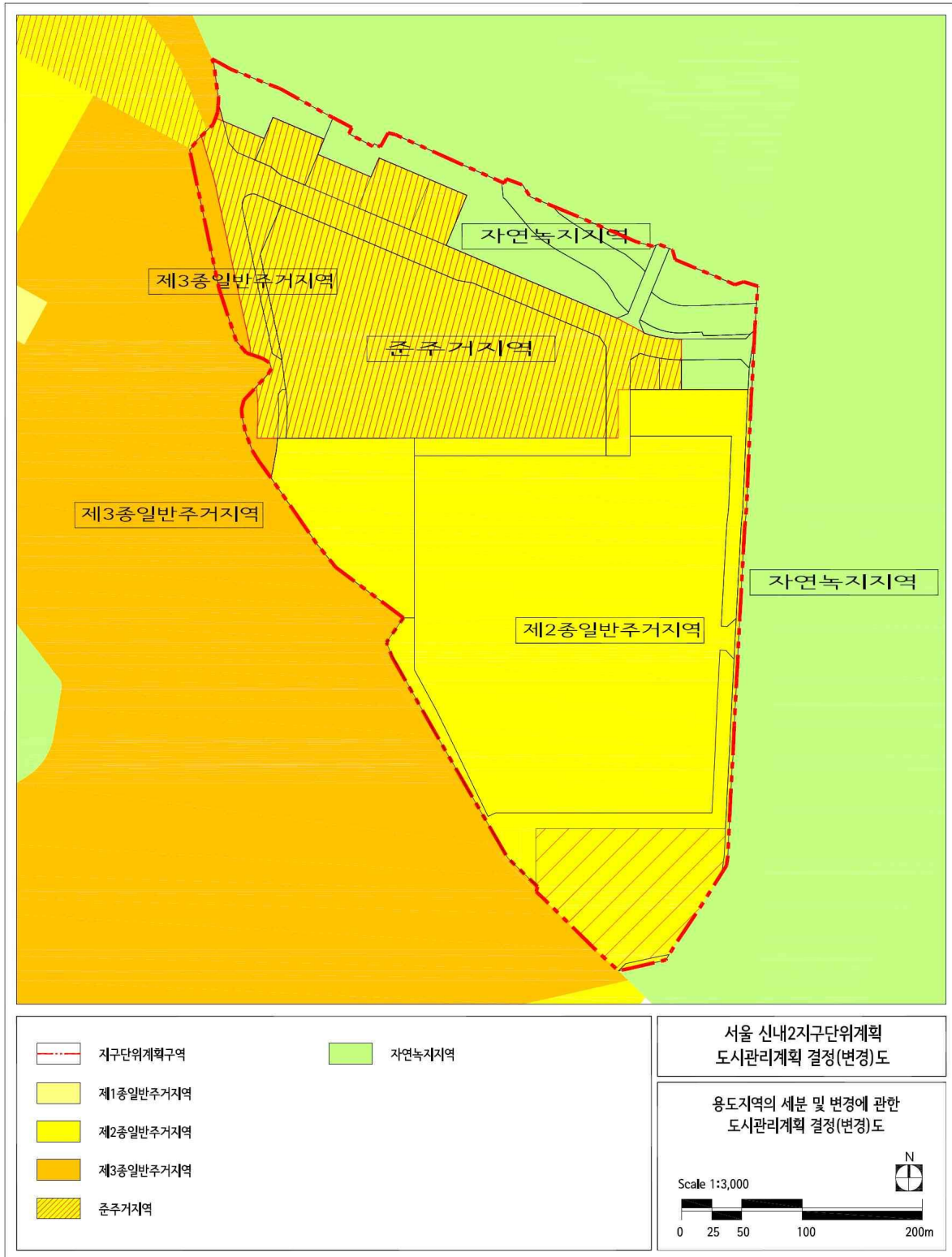
III. 관계도서 : 붙임 참조

※ 붙임 지형도면은 “참고용” 도면으로 측량, 그 밖의 용도로는 사용할 수 없음.

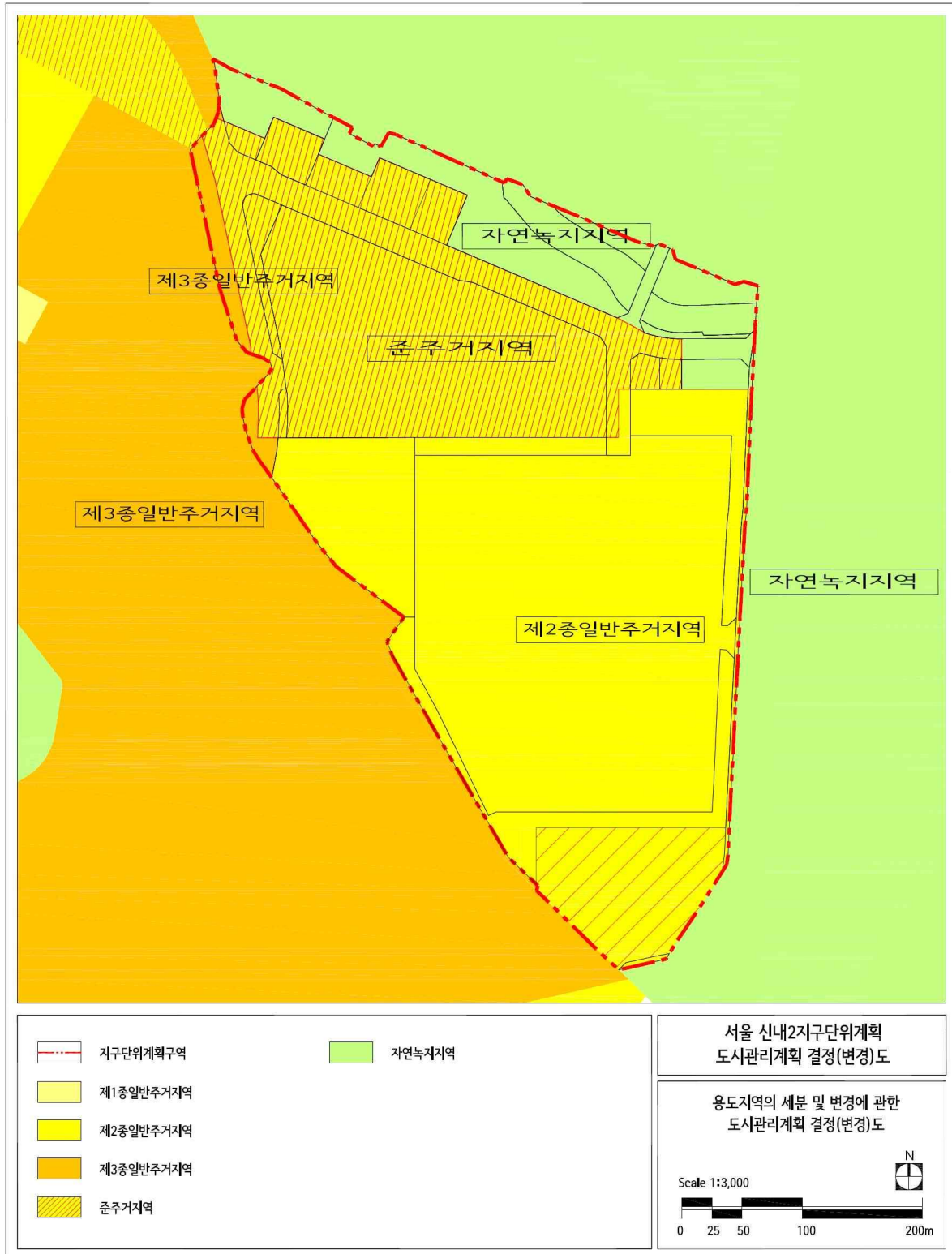
※ 주민들의 열람편의를 위하여 서울특별시 중랑구 도시계획과(☎02-2094-2185)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

[붙임] 서울신내2 지구단위계획 결정(경미한 변경) 지형도면

■ 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정(기정)도



■ 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)도



■ 도시계획시설에 관한 도시관리계획 결정(기정)도



■ 도시계획시설에 관한 도시관리계획 결정(변경)도



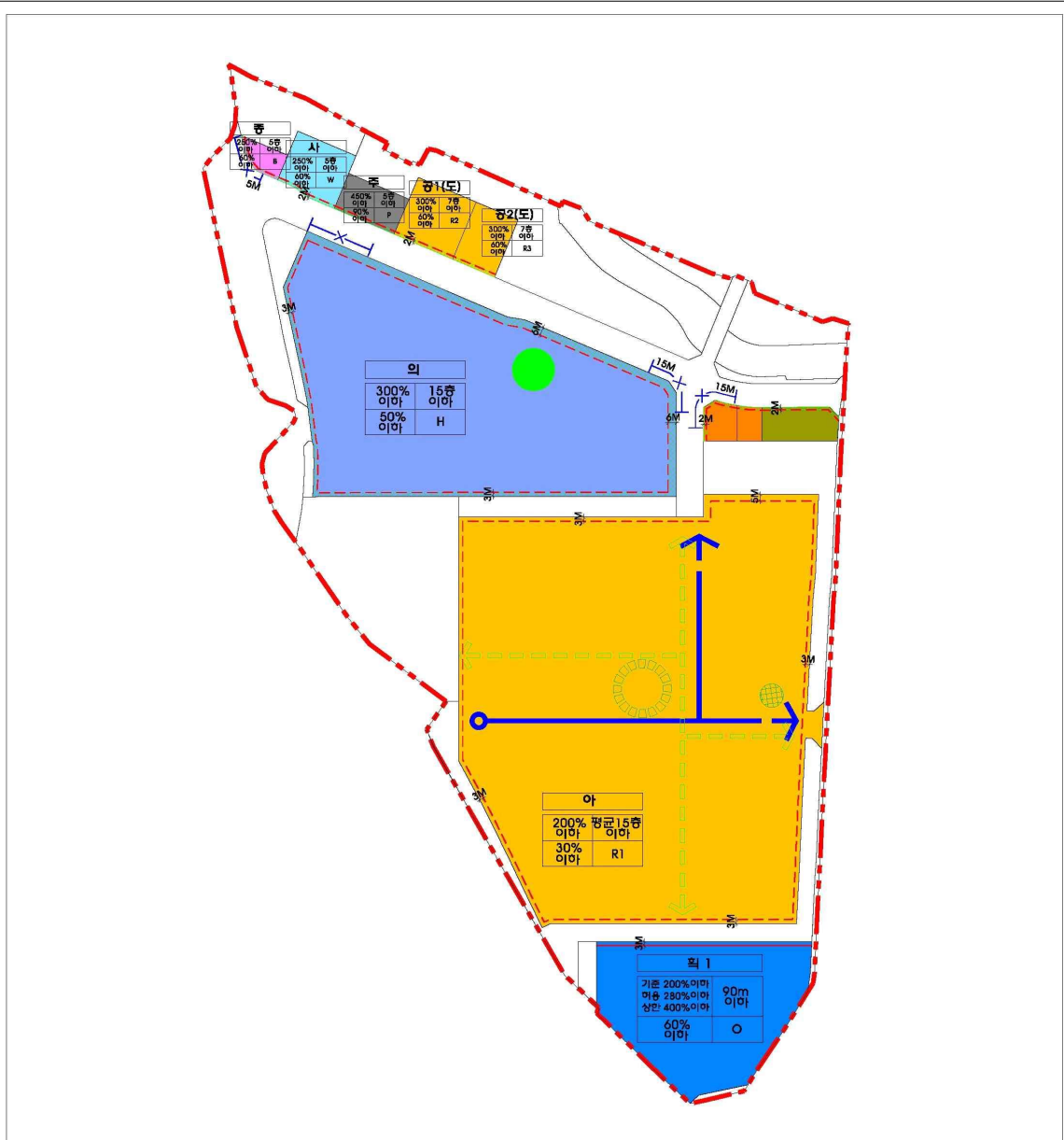
■ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(기정)도



■ 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)도



■ 지구단위계획 종합결정(기정)도



지구단위계획구역

--- 건축한계선 --- 보행동선(권장)

--- 차량동선(권장) --- 장례식장 위치지정

--- 차량출입불허구간 ---

--- 부대복리시설 집약배치구간(권장) ---

--- 생활편의시설위치(권장) ---

--- 전면공지 ---

--- 차폐조경 ---

용도규제표

구분	허용용도	불허용도
R1	--- 상업주거 및 부근서비스용 (상업·주거·서비스용이 혼합된 용도)	--- 각종종도 이외의 용도
R2	--- 주택용 지대지 도시형 생활주택 및 공동주택 (주택용 지대지 전용)에 대한 전용용도	--- 각종종도 이외의 용도
R3	--- 주택용 지대지 도시형 생활주택 및 공동주택 (주택용 지대지 전용)에 대한 전용용도	--- 각종종도 이외의 용도
RC	--- 주택용 지대지 도시형 생활주택 및 공동주택 (주택용 지대지 전용)에 대한 전용용도	--- 각종종도 이외의 용도
B	--- 주택용 지대지 도시형 생활주택 및 공동주택 (주택용 지대지 전용)에 대한 전용용도	--- 각종종도 이외의 용도
W	--- 주택용 지대지 도시형 생활주택 및 공동주택 (주택용 지대지 전용)에 대한 전용용도	--- 각종종도 이외의 용도
P	--- 주택용 지대지 도시형 생활주택 및 공동주택 (주택용 지대지 전용)에 대한 전용용도	--- 각종종도 이외의 용도
G	--- 주택용 지대지 도시형 생활주택 및 공동주택 (주택용 지대지 전용)에 대한 전용용도	--- 각종종도 이외의 용도
H	--- 주택용 지대지 도시형 생활주택 및 공동주택 (주택용 지대지 전용)에 대한 전용용도	--- 각종종도 이외의 용도
O	--- 주택용 지대지 도시형 생활주택 및 공동주택 (주택용 지대지 전용)에 대한 전용용도	--- 각종종도 이외의 용도

가구번호

용적률 최고층수

건폐율 용도

서울 시내2지구단위계획 도시관리계획 결정(변경)도

지구단위계획 종합결정(변경)도

Scale 1:3,000

0 25 50 100 200m