

지구단위계획(정비계획) 조서

■ 현 황

- 구역명 : 금곡1택지지구
- 위 치 : 북구 금곡동 53-1번지 일원
- 면 적 : 426,385㎡

■ 근거 법률

- 국토계획법 제51조(지구단위계획구역의 지정 등) 제1항 5호

타법에 의한 의제인 경우 관련 법률과 조항	택지개발촉진법(통상세계획)
----------------------------	----------------

■ 고시 연혁 및 변경사유

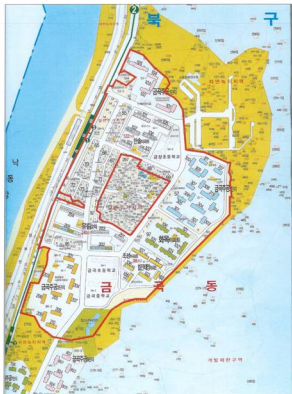
고시번호(일자)	고시제목	주요변경사유	비고
부고 제1994-167호 (1994.7.6)		-	상세 계획 구역 지정

■ 지구단위계획구역(정비구역) 관련도면

- 지번도(1/5,000) 및 위치도(1/25,000)

※ 구역별 별도 작성, 지구단위계획구역(정비구역)선은 굵은 빨간실선으로 통일

금곡1 택지지구



3. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 **공공/택지**
가. 총괄표

구 분		면 적(m²)		종 점 (m²)	구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경			
총 계		426,385.0	425,537.4	합 847.6	100.0	-
주거·환경용지	소 계	258,120.1	258,730.9	합 1,380.2	60.3	-
	공동주택 및 무단배치시설	220,177.0	220,177.0	-	51.7	-
	단독주택지	23,431.4	5,111.2	합18,320.2	1.2	◦복합주택지 : 합18,344.2m² ◦연적오차 : 합24.0m²
	복합주택지	-	22,562.8	합22,562.8	5.3	◦단독주택지 : 합18,344.2 ◦근린생활시설 : 합4,268.6m² ◦공동개발(권장)
	근린생활시설	14,511.7	8,868.9	합 5,622.8	2.1	◦주차장 : 합1,356.2m² ◦복합주택지 : 합4,268.6m²
공공·시설용지	소 계	168,264.9	168,797.5	합 532.6	39.7	-
	학 교	34,479.8	34,479.8	-	8.1	-
	공공청사	2,206.2	2,206.2	-	0.5	-
	자전거정류장	2,402.8	2,402.8	-	0.6	-
	공 원	19,761.1	19,761.1	-	4.6	-
	체육지	23,800.0	22,976.4	합 823.6	5.4	◦연적오차 : 합23.6m²
	수도공급시설	1,413.7	599.5	합 814.2	0.1	◦연적오차 : 합3.0m² ◦사립복지시설 : 합811.2m²
	주차장	3,594.9	4,949.4	합 1,354.5	1.2	◦연적오차 : 합1.7m² ◦근린생활시설 : 합1,356.2m²
	종교시설	1,986.4	1,986.4	-	0.5	-
	사립복지시설	1,002.4	1,910.8	합 908.4	0.5	◦수도공급시설 : 합811.2m² ◦하수도시설 : 합97.2m²
	하수도시설	408.2	315.7	합 92.5	0.1	◦연적오차 : 합4.7m² ◦사립복지시설 : 합97.2m²
	도 로	77,209.4	77,209.4	-	18.1	-

나. 세부조사

도면 번호	지구 번호	면적 (㎡)	측 치			비 고
			측지번호	위 치	면적(㎡)	
-	1	33,317.5	1	공적용 53-1 일원	27,517.2	공용주택 일 부(대형커뮤니티)
			2	공적용 53-2	1,544.1	여민이공용
			3	공적용 53-3	805.3	한중녹지
			4	공적용 504-10	237.0	군관생물자살공차
			5	공적용 53-4	811.1	한중녹지
			6	공적용 53-5	2,402.8	자동차정류장
-	2	38,574.2	1	공적용 56-1	27,352.2	공용주택 일 부(대형커뮤니티)
			2	공적용 56-2	11,222.0	학교
-	3	3,610.5	1	공적용 275	247.0	단독주택지
			2	공적용 275-2	5.0	도로용지
			3	공적용 225-2	54.4	
			4	공적용 68-1	259.3	단독주택지
			5	공적용 68-2	69.3	도로용지
			6	공적용 68-3	199.1	
			7	공적용 68-4	190.4	단독주택지
			8	공적용 68-5	69.3	도로용지
			9	공적용 68-6	190.5	
			10	공적용 68-7	190.6	단독주택지
			11	공적용 68-8	69.3	도로용지
			12	공적용 68-9	190.5	
			13	공적용 68-10	199.2	단독주택지
			14	공적용 68-11	69.3	도로용지
			15	공적용 68-12	207.9	
			16	공적용 68-13	193.4	
			17	공적용 68-14	186.6	
			18	공적용 68-15	179.6	
			19	공적용 68-16	180.0	단독주택지
			20	공적용 68-17	180.1	
-	4	592.1	1	공적용 69-1	212.8	
			2	공적용 69-2	211.7	단독주택지
			3	공적용 69-3	267.6	

도면 번호	지구 번호	면적 (㎡)	목 차			비 고
			목차번호	목 차	면적(㎡)	
-	12	12,489.2	1	공작물 98-1	12,489.2	공동주택 및 부대복합시설
-	13	53.0	1	공작물 148-7	5.0	단독주택지
			2	공작물 148-8	48.0	도로용지
-	14	406.0	1	공작물 732	222.0	단독주택지
			2	공작물 732-2	24.0	
			3	공작물 732-3	86.0	
			4	공작물 732-4	59.0	
			5	공작물 732-5	16.0	
-	15	2,558.7	1	공작물 92-1	1,507.6	여간이공원
			2	공작물 92-2	532.0	공원정사
			3	공작물 92-3	519.1	
-	16	42.0	1	공작물 1623-1	42.0	복합주택지 (공동개발, 분양)
-	17	15.0	1	공작물 634-8	5.0	복합주택지
			2	공작물 1623-9	10.0	(공동개발, 분양)
-	18	1,649.4	1	공작물 72-1	288.1	복합주택지 (공동개발, 분양)
			2	공작물 72-2	275.8	
			3	공작물 72-3	835.6	
			4	공작물 72-4	290.9	
-	19	2,793.7	1	공작물 73-1	200.9	복합주택지 (공동개발, 분양)
			2	공작물 73-2	200.8	
			3	공작물 73-3	200.8	
			4	공작물 73-4	200.5	
			5	공작물 73-5	166.8	
			6	공작물 73-10	49.7	도로용지
			7	공작물 73-6	200.9	복합주택지 (공동개발, 분양)
			8	공작물 73-7	166.0	
			9	공작물 73-8	236.1	
			10	공작물 73-9	202.9	
			11	공작물 73-11	166.9	
			12	공작물 73-12	200.5	
			13	공작물 73-13	200.4	
			14	공작물 73-14	200.3	
			15	공작물 73-15	200.2	
-	20	895.5	1	공작물 75-1	232.6	복합주택지 (공동개발, 분양)
			2	공작물 75-2	217.7	
			3	공작물 75-3	216.2	
			4	공작물 75-4	230.0	

※ 복합주택지 : 단독주택 + 근린생활시설

도면 번호	지구 번호	면적 (㎡)	측량치			비고
			측지번호	위 치	면적(㎡)	
-	21	296.0	1	공적용 1620-3	39.0	단독주택지
			2	공적용 172	8.0	
			3	공적용 171-1	19.0	
			4	공적용 173-3	21.0	
			5	공적용 619-7	23.0	
			6	공적용 619-3	114.6	
			7	공적용 629-5	79.0	
-	22	42.0	1	공적용 241-3	12.0	단독주택지
			2	공적용 1617-18	4.0	
			3	공적용 240-1	3.0	
			4	공적용 615-17	20.0	
			5	공적용 615-5	3.0	
-	23	2,407.9	1	공적용 71-1	211.2	복합주택지 (공동개발 대상)
			2	공적용 71-2	208.2	
			3	공적용 71-3	190.4	
			4	공적용 71-4	187.4	
			5	공적용 71-5	186.6	
			6	공적용 71-6	191.8	
			7	공적용 71-7	187.9	
			8	공적용 71-8	220.7	
			9	공적용 71-9	217.3	
			10	공적용 71-10	219.9	
			11	공적용 71-11	187.1	
			12	공적용 71-12	199.4	
-	24	3,624.9	1	공적용 70-1	218.8	복합주택지 (공동개발 대상)
			2	공적용 70-2	222.6	
			3	공적용 70-3	225.8	
			4	공적용 70-4	200.4	
			5	공적용 70-5	200.0	
			6	공적용 70-6	225.4	
			7	공적용 70-7	49.4	도로면적
			8	공적용 70-8	201.3	복합주택지
			9	공적용 70-9	210.4	(공동개발 대상)
			10	공적용 70-10	73.9	도로면적
			11	공적용 70-11	211.6	복합주택지 (공동개발 대상)
			12	공적용 70-12	202.2	
			13	공적용 70-13	200.0	
			14	공적용 70-14	210.7	
			15	공적용 70-15	213.5	
			16	공적용 70-16	195.0	
			17	공적용 70-17	172.5	
			18	공적용 70-18	199.0	
			19	공적용 70-19	195.6	

※ 복합주택지 : 단독주택 + 근린생활시설

도면 번호	지구 번호	면적 (㎡)	측 量 치			비 고
			측지번호	위 치	면적(㎡)	
-	25	1,613.2	1	굴곡률 65-1	193.4	복합주석지 (공동개발 권장)
			2	굴곡률 65-2	331.3	
			3	굴곡률 65-3	178.9	
			4	굴곡률 65-4	213.9	
			5	굴곡률 65-5	199.1	
			6	굴곡률 65-6	185.4	
			7	굴곡률 65-7	165.4	
			8	굴곡률 65-8	165.8	
-	26	2,311.3	1	굴곡률 66-1	203.8	복합주석지 (공동개발 권장)
			2	굴곡률 66-2	205.7	
			3	굴곡률 66-3	186.7	
			4	굴곡률 66-4	186.9	
			5	굴곡률 66-5	186.8	
			6	굴곡률 66-6	203.0	
			7	굴곡률 66-7	209.1	
			8	굴곡률 66-8	196.8	
			9	굴곡률 66-9	181.3	
			10	굴곡률 66-10	179.5	
			11	굴곡률 66-11	185.9	
			12	굴곡률 66-12	186.0	
-	27	2,942.3	1	굴곡률 67-1	212.2	복합주석지 (공동개발 권장)
			2	굴곡률 67-2	213.4	
			3	굴곡률 67-3	188.6	
			4	굴곡률 67-4	189.3	
			5	굴곡률 67-5	189.5	
			6	굴곡률 67-6	189.7	
			7	굴곡률 67-7	194.3	
			8	굴곡률 67-8	211.5	
			9	굴곡률 67-9	224.6	
			10	굴곡률 67-10	183.7	
			11	굴곡률 67-11	194.0	
			12	굴곡률 67-12	188.8	
			13	굴곡률 67-13	188.2	
			14	굴곡률 67-14	188.0	
			15	굴곡률 67-15	187.5	

※ 복합주석지 : 단독주석 + 군단정출시설

도면 번호	지구 번호	면적 (㎡)	용 지			비 고
			획지번호	용 지	면적(㎡)	
-	28	5,622.8	1	공작물 55-1	378.7	복합주역지 (공용개발 구역)
			2	공작물 55-2	393.1	
			3	공작물 55-3	339.1	
			4	공작물 55-4 일원	1,366.2	
			5	공작물 55-8	339.5	복합주역지 (공용개발 구역)
			6	공작물 55-9	391.6	
			7	공작물 55-10	382.0	
			8	공작물 55-11	339.3	
			9	공작물 55-12	339.9	
			10	공작물 55-13	340.1	
			11	공작물 55-14	340.8	
			12	공작물 55-15	340.8	
			13	공작물 55-16	341.7	
-	29	9,261.1	1	공작물 54-1	434.8	공공청사
			2	공작물 54-2	720.3	공공청사
			3	공작물 54-3	1,002.4	사업복지시설
			4	공작물 54-4 일원	908.4	사업복지시설
			5	공작물 54-6	315.7	하수도
			6	공작물 54-5	1,495.1	주차장
			7	공작물 54-6	448.2	종교용지
			8	공작물 54-7	3,936.2	문화용지

※ 복합주역지 : 단독주택 + 근린생활시설

4. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률 높아 배치 형태·색채 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 공동주택 및 부대·배치시설

도면 번호	위 치	구 분	제 목 내 용
-	1-1, 2-1, 5-1, 6-1~2, 9-1, 11-1, 12-1	용 도	-지정용도 : 주택법 제2조에 의한 공동주택 및 부대·배치시설 -불허용도 : 지정용도 이외의 용도
		건폐율	60% 이하
		용적률	200% 이하
		높 이	-최고높이 - 공동주택 : 20층이하
		배 치	-주요 보행로 및 단지내 도로와 연계하여 부대·배치시설 배치
		형 태	-도시정체의 경관, 스카이라인 등과 균형을 이루어 조화롭게 배치
		색 채	-건물의 외관은 주변의 도시경관과 조화를 이루는 색채를 선택하되 루즈색, 보조색, 강조색 등의 색채계상을 도입하여 조화

나. 복합주택

도면 번호	위 치	구 분	제 목 내 용
-	16-1, 17-1~2, 18-1~4, 19-1~6, 19-7~15, 20-1~4, 23-1~12, 24-1~6, 24-8~9, 24-11~19, 25-1~6, 26-1~12, 27-1~15, 28-1~3 28-5~13	용 도	-지정용도 : 준주거지역안에 건축할 수 있는 건축물 -불허용도 : 지정용도 이외의 용도 및 장래·역장, 철도가 있는 공공연습장, 공창
		건폐율	60% 이하
		용적률	600% 이하
		높 이	10층 이하

다. 단독주택

도면 번호	위 치	구 분	제 목 내 용
-	3-1, 3-3~4, 9-6~7, 9-9~10, 3-12~13, 3-15~23, 4-1~3, 13-1, 14-1~5, 21-1~7, 22-1~5	용 도	-지정용도 : 제2종일반주거지역안에 건축할 수 있는 건축물중 단독주택 -불허용도 : 지정용도 이외의 용도
		건폐율	60% 이하
		용적률	200% 이하
		높 이	5층 이하

라. 군민생활시설

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
-	1-4, 5-4~9, 6-4~9, 10-1~12	용 도	-지정용도 : 제2종일반주거지역안에 건축할 수 있는 건축물 중 군민생활시설 -불가용도 : 지정용도 이외의 용도
		건폐율	40% 이하
		용적률	200% 이하
		높 이	10층 이하

마. 공공청사

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
-	15-2~3, 29-1~2	용 도	-지정용도 : 제2종일반주거지역안에 건축할 수 있는 건축물 중 공공청사 -불가용도 : 지정용도 이외의 용도
		건폐율	40% 이하
		용적률	200% 이하
		높 이	5층 이하

바. 사외복지시설

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
-	29-3~4	용 도	-지정용도 : 제2종일반주거지역안에 건축할 수 있는 건축물 중 사외복지시설 -불가용도 : 지정용도 이외의 용도
		건폐율	40% 이하
		용적률	200% 이하
		높 이	5층 이하

사. 수도공급시설

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
-	9-3	용 도	-지정용도 : 제2종일반주거지역안에 건축할 수 있는 건축물 중 수도공급시설 -불가용도 : 지정용도 이외의 용도
		건폐율	40% 이하
		용적률	200% 이하
		높 이	5층 이하

아. 학교

도면번호	위 치	구 분	제 목 내 용
-	2-2, 7-1~2	용 도	-지정용도 : 제2종일반주거지역안에 건축할 수 있는 건축물 중 학교 및 그 부속용도 -불허용도 : 지정용도 이외의 용도
		건축률	60% 이하
		용적률	200% 이하
		높 이	5층 이하

자. 종교시설

도면번호	위 치	구 분	제 목 내 용
-	8-3, 29-7	용 도	-지정용도 : 제2종일반주거지역안에 건축할 수 있는 건축물 중 종교시설 -불허용도 : 지정용도 이외의 용도
		건축률	60% 이하
		용적률	200% 이하
		높 이	5층 이하

※ 부칙 제9999호, 2002.2.4. 제19조 (건축물의 용도제한 등에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 국토이용관리법·도시계획법 또는 다른 법률에 의하여 건축허가·용도변경신고·사업승인 등을 신청중인 건축물 그 밖의 시설의 용도·용적 및 규모 등의 제한, 건축물 및 용적률에 관하여는 제76조 내지 제78조의 규정에 불구하고 종전의 국토이용관리법·도시계획법 또는 건축법의 규정에 의한다.

5. 기타사항에 관한계획 : 변경없음