

◆ 서울특별시고시 제2024-308호

노해체육공원 조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

건설부고시 제547호(1989. 10. 06.)로 도시계획시설(공원) 결정되고 서울특별시고시 제 2021-518호(2021. 09. 16.)로 도시관리계획(중계2택지 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시된 노해체육공원에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조와 제32조, 동법 시행령 제25조 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의 2 규정에 따라, 다음과 같이 공원조성계획을 변경 결정하고 지형도면 등을 고시합니다.

2024년 6월 27일
서울특별시장

1. 결정취지 : 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제16조의2 규정에 의한 공원조성계획 변경에 관한 사항으로 체육시설 정비를 통해 주민들에게 이용 편의를 제공하고자 공원시설 종류, 규모, 건축물 등의 공원계획 변경사항을 공원조성계획에 반영하고자 함
2. 위 치 : 서울특별시 노원구 중계동 360-18 일원
3. 면 적 : 34,646.8㎡
4. 조성계획(변경)결정 조서 및 도면 : 붙임참고
 ※ 첨부된 도면 등(그 외 세부관계 도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없음.
5. 열람장소 : 서울특별시 공원조성과(☎ 02-2133-2068)
 노원구청 푸른도시과(☎ 02-2116-3963)

노해체육공원 조성계획결정(변경)조서

1. 총괄표 (위치 : 노원구 중계동 360-18번지 일대)

구 분	변 경 전				변 경 후				비 고				
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건 축 물						
			동수 (동)	바닥면적 (㎡)			연면적 (㎡)	동수 (동)		바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계	34,569.3	13,771	2	1,596.36	5,915.7	87	34,646.80	17,253.76	2	2,685.13	9,036.18	333	(증)3,482.76㎡
기본 시설	3,802	3,802	-	-	-	-	3,199.07	3,199.07	-	-	-	-	(감)602.93㎡
	1,219	1,219	-	-	-	-	2,468.91	2,468.91	-	-	-	-	
광장	2,583	2,583	-	-	-	-	730.16	730.16	-	-	-	-	
조경시설	-	-	-	-	-	6	-	-	-	-	-	-	
휴양시설	-	-	-	-	-	49	393.94	393.94	-	-	-	9	(증)393.94㎡
유희시설	255	255	-	-	-	4	898.20	898.20	-	-	-	1	(증)643.20㎡
운동시설	10,377.5	9,660	1	1,560.06	5,879.4	5	11,437.98	11,437.98	1	2,366.33	8,917.38	43	<부지면적> (증)1,060.48㎡ <시설면적> (증)1,777.98㎡

구 분	변 경 전				변 경 후				비 고		
	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	동수 (동)	건 축 물 면적 (㎡)	공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	동수 (동)		건 축 물 면적 (㎡)	공작물 (기)
교 양 시 설	-	-	-	-	-	232.22	232.22	-	-	1	(증)232.22㎡
편 익 시 설	54	54	1	36.3	2	1,092.35	1,092.35	1	118.80	7	(증)1,038.35㎡
관 리 시 설	-	-	-	-	21	-	-	-	-	272	
녹 지 및 기 타	20,798.3	-	-	-	-	17,393.04	-	-	-	-	(감)3,405.26㎡
시 설 물	13,771 ÷ 34,569.3 × 100 = 39.84% (법정: 40% 이하, 근린공원)				17,253.76 ÷ 34,646.80 × 100 = 49.80% (법정: 50% 이하, 체육공원)						
건 폐 율	1,596.36 ÷ 34,569.3 × 100 = 4.62% (법정: 20% 이하)				2,685.13 ÷ 34,646.80 × 100 = 7.75% (법정: 15% 이하)						

2. 시설조서

구분	시설명	변 경 전							변 경 후							비 고						
		부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 비대면적	연면적	공작물 양구(기)	부호	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조		규모	건축물(㎡) 비대면적	연면적	공작물 양구(기)		
기반 시설	합 계		서울중계 택지지구	34,569.3	13,771			1,596.36	5,915.70	87		중계동 360-18	34,646.80	17,253.76	-	-	-	-	333	(증)3,482.70㎡		
				3,802	3,802							"	3,199.07	3,199.07	-	-	-	-	-	(감)602.93㎡		
				1,219	1,219							"	2,468.91	2,468.91	-	-	-	-	-			
				2,583	2,583							가	730.16	730.16	-	-	-	-	-			
				가-1	(882)	(882)						가-1	(622.37)	(622.37)	-	-	-	-	-	-		
기반 시설	광장			(981)	(981)						가-2	(107.79)	(107.79)	-	-	-	-	-	-			
				(230)	(230)																폐지	
				(380)	(380)																	폐지
				(110)	(110)																	폐지
				(180)	(120)								-	-	-	-	-	-	-	-		폐지
조경 시설	소계																		6			

구분	시설명	변경 전								변경 후								비고			
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	바닥면적	연면적	공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	바닥면적		연면적	공작물 (기)	
유역 시설	소계	나		255	255					4									1	(증)643.20㎡	
	놀이시설																		-		
	어린이놀이터	나-1			(155)	(155)														-	
		나-2			(100)	(100)														-	
	미끄럼대	③								1											폐지
	회전무대	④								1											폐지
	시소	⑥								1											폐지
	레더	⑤								1											폐지
	통합놀이터																				신설
	놀이시설물																			1	신설
소계			10,377.5	9,660			1,560	5,879	6								2,566.33	8,917.38	43	<부지면적> (증)1,060.48㎡	

구분	시설명	변경							변경							비고				
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	비면적	연면적	공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조		규모	비면적	연면적	공작물 (기)
	운동장	다		5,600	5,600															<시설면적> (증)1,777.98㎡
	사회체육시설	1		4,777.5	4,060	철골	4층	1,560.06	5,879.4	1	1		4,060.00	철근	지하1층지상3층	2,566.33	8,917.38	1	기존부지에 신설	
	골프스트(축구)	①								1										폐지
	농구대	②								1										폐지
	소프트볼백스톱	③								1										폐지
	평행봉	④								1										폐지
	횡봉	⑤								1										폐지

구분	시설명	변경 전							변경 후							비고		
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 비대면적 연면적	공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모		건축물(㎡) 비대면적 연면적	공작물 (기)
	X-게임시설									라	3개소	1,467.80	1,467.80	-	-	-	-	-
	파크섹션									라-1	중계동 360-18	(658.74)	(658.74)	-	-	-	-	-
	스트리뷰션									라-2	"	(532.84)	(532.84)	-	-	-	-	-
	모듈섹션									라-3	"	(276.22)	(276.22)	-	-	-	-	-
	조경트래									마	"	628.00	628.00	-	-	-	-	-
	구기종목체육시설									바	3개소	4,712.00	4,712.00	-	-	-	-	-
	축구장									바-1	중계동 360-18	(840.00)	(840.00)	-	-	-	-	-
	풋살장									바-2	"	(2,016.00)	(2,016.00)	-	-	-	-	-
	농구장									바-3	"	(1,856.00)	(1,856.00)	-	-	-	-	-
	생활체육공간									사	3개소	570.18	570.18	-	-	-	-	-
	생활체육공간-1									사-1	중계동 360-18	(122.05)	(122.05)	-	-	-	-	-

구분	시설명	변경							변경							비고		
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 비대면적 연면적	공작물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모		건축물(㎡) 비대면적 연면적	공작물 (기)
	생활체육공간-2								사-2	"	(269.64)	(269.64)	-	-	-	-	-	신설
	생활체육공간-3								사-3	"	(178.49)	(178.49)	-	-	-	-	-	신설
	운동기구								⑤	"	-	-	-	-	-	-	42	신설
교양 시설	소계			-	-	-	-	-	"	"	232.22	232.22	-	-	-	-	1	(증)232.22㎡
	아외무대								아	"	232.22	232.22	-	-	-	-	-	신설
	아외무대								⑥	"	-	-	-	-	-	-	1	신설
편의 시설	소계			54	54	-	-	36.3	36.3	2	1,092.35	1,092.35	-	-	118.80	118.80	7	(증)1,038.35㎡
	변소	2		54	54	조각 1층		36.3	36.3	1								폐지
	음수장	②								1								폐지
	화장실								2	"	181.30	181.30	철근	지상1층	118.80	118.80	1	기초화장실 반영

구분	시설명	전							후							비고			
		부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡) 비대면적 연면적	교차물 (기)	부호	위치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	구조	규모		건축물(㎡) 비대면적 연면적	교차물 (기)	
편의시설	음수시설								자	2개소	58.36	58.36	-	-	-	-	-	-	
	음수대-1								자-1	중계동 300-18	(35.84)	(35.84)	-	-	-	-	-	-	
	음수대-2								자-2	"	(22.52)	(22.52)	-	-	-	-	-	-	
	주차장								차	"	852.69	852.69	-	-	-	-	-	-	
	음수대								①	"	-	-	-	-	-	-	-	6	
	소계			-	-	-	-	-					-	-	-	-	-	272	
관리시설	휴지통	③																	폐지
	조명시설	④																	폐지
	안내판	⑤																	폐지
	쓰레기 소각장	⑥																	폐지

3. 도로조서
- 공원계획도로

구분	연번	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기 능	기 점	종 점	비 고
기정	합 계						1,219.00				
변경	합 계					1,324.4	2,468.91				
신설	1	산책로	-	1	3.0	74.2	224.90	연결로	광장 가-2	광장 가-1	
신설	2	산책로	-	2	2.0-4.0	98.4	248.76	연결로	공원경계	광장 가-1	
신설	3	산책로	-	3	2.0	17.6	35.30	진입로	공원경계	조깅트랙	
신설	4	산책로	-	4	2.0	54.5	109.38	연결로	광장 가-2	산책로 3-2	
신설	5	산책로	-	5	2.0	1.0	18.81	진입로	공원경계	산책로 3-6	
신설	6	산책로	-	6	2.0	50.8	103.10	연결로	산책로3-2	산책로 3-3	
신설	7	산책로	-	7	1.5	246.3	367.61	연결로	광장 가-2	산책로 3-19	
신설	8	산책로	-	8	1.5	20.9	31.74	진입로	공원경계	산책로 3-7	
신설	9	산책로	-	9	1.5	13.2	20.26	진입로	공원경계	산책로 3-10	
신설	10	산책로	-	10	1.5	316.9	475.52	진입로	산책로3-3	산책로 3-19	
신설	11	산책로	-	11	1.5	77.8	118.42	연결로	산책로3-7	광장 가-1	
신설	12	산책로	-	12	1.5	9.5	14.99	연결로	산책로3-1	야외무대	

구분	연번	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기 능	기 점	종 점	비 고
신설	13	산책로	-	13	1.5	6.4	10.41	연결로	산책로3-11	야외무대	
신설	14	산책로	-	14	1.5	14.5	24.37	연결로	산책로3-11	산책로 3-7	
신설	15	산책로	-	15	2.0	1.9	4.46	연결로	광장 가-1	야외무대	
신설	16	산책로	-	16	2.8	1.3	3.54	연결로	체육센터	산책로 3-17	
신설	17	산책로	-	17	1.5	35.9	56.16	진입로	공원경계	체육센터	
신설	18	산책로	-	18	1.5	10.9	16.98	연결로	주차장	산책로3-7	
신설	19	산책로	-	19	3.0	102.3	307.14	진입로	공원경계	광장 가-1	
신설	20	산책로	-	20	1.5	48.8	74.20	연결로	산책로3-19	산책로3-10	
신설	21	산책로	-	21	1.5	6.9	10.73	진입로	공원경계	산책로3-10	
신설	22	산책로	-	22	2.0	18.0	36.26	진입로	공원경계	산책로 3-10	
신설	23	산책로	-	23	2.0	4.5	9.08	연결로	산책로3-2	놀이터	
신설	24	산책로	-	24	1.5-1.8	24.9	37.60	연결로	산책로3-17	산책로3-25	
신설	25	산책로	-	25	1.8	13.2	23.72	연결로	산책로3-17	산책로3-7	
신설	26	산책로	-	26	1.8	15.9	27.44	연결로	산책로3-25	산책로3-7	
신설	27	산책로	-	27	1.5	9.6	15.36	연결로	산책로3-7	산책로3-19	
신설	28	산책로	-	28	1.5	28.3	42.67	연결로	산책로3-10	생활체육시설	

조성계획도 [변경후]

노해체육공원



범례

시정구분	시정구분	시정내용	면적(㎡)	면적비(%)	비고
도로및	도로	도로	34,646.00	17.252.76	533
공원	공원	공원	17,252.76	8.626.38	533
운동장	운동장	운동장	1,350.07	0.675.03	
기타	기타	기타	62,237.99	31.118.94	
합계	합계	합계	199,594.82	100.000.00	
건물	건물	건물	393,984.00	197.441.56	
주차장	주차장	주차장	44,333.00	22.166.50	
기타	기타	기타	20,945.00	10.492.50	
합계	합계	합계	459,262.00	230.090.56	
도로	도로	도로	114,437.98	57.414.98	42
공원	공원	공원	17,252.76	8.626.38	533
운동장	운동장	운동장	1,350.07	0.675.03	
기타	기타	기타	62,237.99	31.118.94	
합계	합계	합계	195,378.80	97.636.33	
건물	건물	건물	393,984.00	197.441.56	
주차장	주차장	주차장	44,333.00	22.166.50	
기타	기타	기타	20,945.00	10.492.50	
합계	합계	합계	459,262.00	230.090.56	

◆ 서울특별시고시 제2024-309호

도시관리계획(가산동 237번지 일대 준공업지역 지구단위계획구역 및 계획) 결정 및 지형도면 고시

금천구 가산동 237번지 일대 준공업지역에 대하여 2023년 제17차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2023.11.08.) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조의 규정에 따라 도시관리계획(가산동 237번지 일대 준공업지역 지구단위계획구역 및 계획)을 결정하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2024년 6월 27일
서울특별시

I. 결정 취지

중소규모 산업시설과 주거용도가 혼재된 준공업지역에 대해 계획적 관리 및 활성화방안을 마련하여 산업과 주거의 공생을 통한 준공업지역의 활성화를 실현하고자 도시관리계획을 결정하는 사항임

II. 도시관리계획(가산동 237번지 일대 준공업지역 지구단위계획구역 및 계획) 결정

1. 지구단위계획구역에 관한 결정조서

(1) 지구단위계획구역 결정 조서

■ 지구단위계획구역 결정조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	가산동 237번지 일대 준공업지역 지구단위계획	금천구 가산동 237번지 일대	-	증) 316,027	316,027	-

■ 지구단위계획구역 결정 사유서

구분	도면 표시	위치	면적(㎡)	결정사유
신설	-	금천구 가산동 237번지 일대	316,027	<ul style="list-style-type: none"> 중·소규모 산업시설과 주거용도가 혼재된 준공업지역에 대해 계획적 관리 및 재생방안을 마련하여 산업과 주거의 공생을 통한 준공업지역 활성화 실현 신안산선 지하철역 신설 및 두산로 지하차도 설치, 주변지역 개발 사업 등 주변지역 변화에 따른 체계적 대응방안 마련