◈ 서울특별시 구로구고시 제2023-201호

도시관리계획(구로역 및 신도림역세권 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제1997-304호(1997.9.29.)호로 지구단위계획구역 결정되고, 서울특별시고시 제2000-319호(2000.11.10.)로 지구단위계획 결정 및 서울특별시고시 제2008-435호(2008.12.4.) 및 서울특별시고시 제2016-390호(2016.12.1.)로 변경 결정된『구로역 및 신도림역세권 지구단위계획』에 대하여「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 의거 도시관리계획(지구단위계획)을 결정(변경)하고,「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제32조 및 같은 법 시행령 제27조,「토지이용규제 기본법」제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형도면을 작성하고 이를 고시합니다.

2023년 11월 30일

구 로 구 청 장

Ⅰ. 결정(변경)취지

「구로역 및 신도림역세권 지구단위계획」내 장기미집행도로(소로 1-34, 1-35)의 실효 및 획지 동의여건 등 여건변화를 고려하여 도로 및 획지계획 변경을 통해 실현가능한 계획을 마련하고 노후한 지역환경을 개선하기 위해 지구단위계획을 결정하는 사항임.

Ⅱ. 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

[1] 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역에 관한 결정 조서 : 변경없음

[2] 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

1. 용도지역·지구에 관한 결정 조서 : 변경없음

2. 도시기반시설에 관한 결정(변경) 조서

가. 교통시설

1) 도로 : 변경

■ 도로 결정(변경) 조서

연번	구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	최초결정일	비고
		등급	류별	번호	폭원(m)							
1	기정	광로	3	2	35~54 (45)	주간선	4,750 (1,602)	문래동광장 (동측구역계)	오류동광장 (서측구역계)	일반도로	건고 64호 (1978.3.29)	경인로
	변경	광로	3	2	35~54 (45)	주간선	4,750 (1,602)	문래동광장 (동측구역계)	오류동광장 (서측구역계)	일반도로	건고 64호 (1978.3.29)	일부구간 폭원변경 ※ 결정도 참조
2	신설	소로	1	39	8~11	국지	83 (83)	구로동 600-57	구로동 589-12	일반도로	-	-

※ 폭원 및 연장의 ( )은 지구단위계획구역 내 사항임

※ 변경조서에서 표기한 도로 외 기타 도로 변경사항 없음

■ 도로 변경 사유서

구분	변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
변경	광로3-2	광로3-2	• 도로폭원 변경 - 일부구간 폭원 변경	• 대상지 북측 경인로변 차도, 식수대 및 자전거도로 조성을 위한 광로 3-2 일부 구간 확폭(5~6m)
신설	-	소로1-39	• 도로 신설 - 폭원 8~11m - 연장 83m	• 기결정되어 있던 대상지 주변 소로 1-34 및 1-35가 장기미집행 도시계획시설로 2020년 실효(서울시고시 제2020-268호) 및 광로 3-2가 변경고시(구로구고시 제2023-112호)됨에 따라 대상지 남측 도로 신설을 통해 경인로를 통한 진출입을 도모하기 위해 폭원 8~11m로 도로 신설

2) 철도 : 변경없음

나. 공간시설 : 변경없음

다. 유통 및 공급시설 : 변경없음

라. 공공·문화체육시설 : 변경없음

[3] 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

가. 최소·최대개발규모(미적용) : 변경없음

나. 가구 및 획지계획 : 변경

1) 가구 결정(변경) 조서

구분	가구번호		비고
	기정	변경	
가구	A1, A2, A3, A4, A5 B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9 C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10 D1, D2, D3, D4, D5, D6 E1, E2, E3, E4	A1, A2, A3, A4, A5 B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9 C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10 D1, D2, D3, D4, D5, D6 E1, E2, E3, E4	• 간선가로를 기준으로 5개 지역으로 구분 • C5가구 도로 신설에 따른 가구선 변경 ※ 결정도 참조

2) 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경) 조서

구분	가구번호	획지번호		지번	면적(㎡)	계획내용	비고
기정	C5	1		589-12대, 589-13대, 596-2도, 600-12대 600-14대, 600-57대, 600-59대, 600-60대 600-61대, 600-73대, 602-5대, 602-6주	4,518.6	획지선지정	-
변경		1	가	589-12대, 589-13대, 596-2도, 600-60대, 600-73대, 602-5대, 602-6주	3,435.5	획지선지정	-
			나	600-14대, 600-59대, 600-61대	1,066.0	획지선지정	-

※ 변경조서에서 표기한 획지 외 기타 획지 변경사항 없음

3) 공동개발지정 및 권장에 관한 결정 조서 : 변경없음

4) 획지간 공동개발에 관한 결정 조서 : 변경없음

2. 건축물에 관한 결정(변경) 조서

가. 건축물의 용도 : 변경없음

나. 건축물의 밀도 : 변경없음

다. 건축물의 배치·형태·색채·건축선 : 변경

1) 건축선에 관한 결정(변경) 조서

구분	적용지역		계획내용		비고
			기정	변경	
건축한계선	간선도로변 (폭 20m 이상)	경인로변	3m	3~11m	광로 3-2 변경(구로구고시 제2023-112호) 반영
		십자로변	3m	3m	
	이면도로변		1~2m	1~2m	
	소규모 필지 밀집지역		2~3m	2~3m	보차혼용통로로 활용
	대형필지		6~8m	6~8m	가로공원, 수림대로 활용
	개발완료 된 도로변(아파트 단지 등)		1~3m	1~3m	-

※ 개발완료 된 도로변(아파트 단지 등)에서 동일 가구내 상이한 건축한계선 폭원 일부 조정

2) 건축물 형태 및 외관에 관한 결정 조서 : 변경없음

3. 기타사항에 관한 결정(변경) 조서

가. 대지내 공지 및 통로 : 변경없음

나. 차량동선 및 주차계획 : 변경

1) 차량 출입불허구간 : 변경

구분	가구번호	계획내용	적용대상
기정	전체구역	차량출입불허구간	
변경	전체구역	차량출입불허구간	※ 결정도 참조
	C5-1 획지		

■ 차량 출입불허구간 변경 사유서

구 분	적용대상	변경내용	변경사유
변경	전체구역	• 차량출입불허구간	• C5-1 획지의 획지계획에 따른 차량 출입불허구간 일부 위치 조정
	C5-1 획지		

2) 공동 주차출입구 : 변경없음

다. 경관 및 환경친화요소 : 변경없음

4. 인센티브에 관한 사항 : 변경없음

5. 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정 : 변경없음

4 지구단위계획의 경미한 사항에 관한 계획

1. 경미한 사항에 관한 결정 조서 : 변경없음

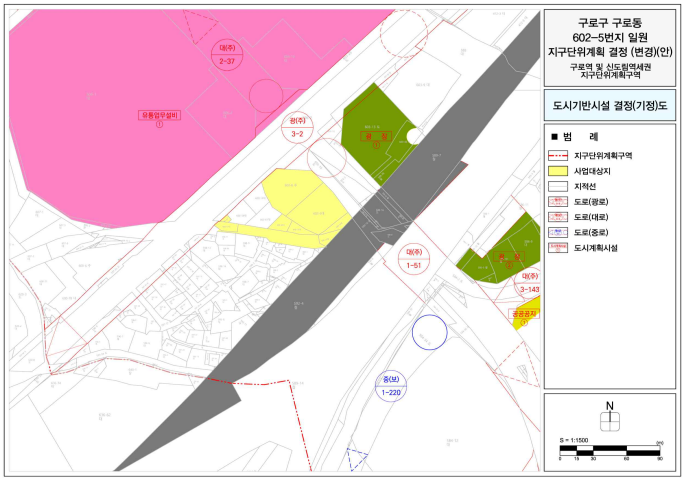
Ⅲ. 관계도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

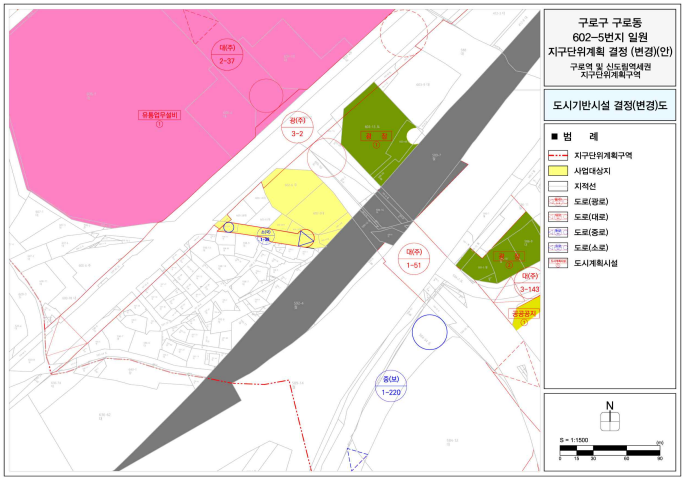
Ⅳ. 관계도서는 구로구 도시계획과(☎02-860-2956)에 비치하고 토지소유자 및 이해관계인에게 보입니다.

※ 붙임

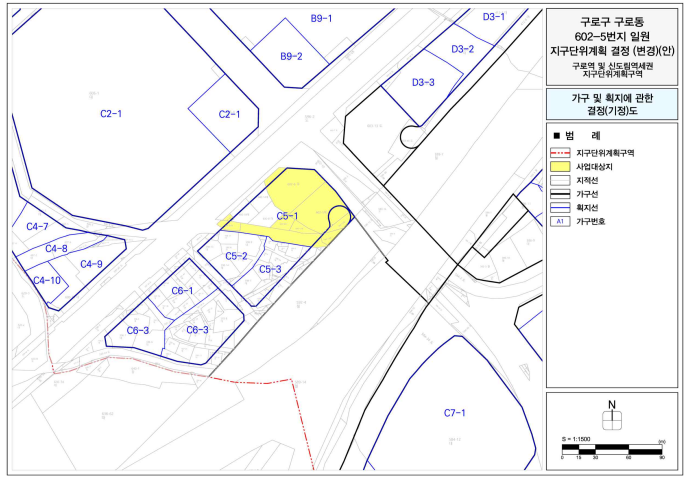
[도시기반시설 결정(기정)도]



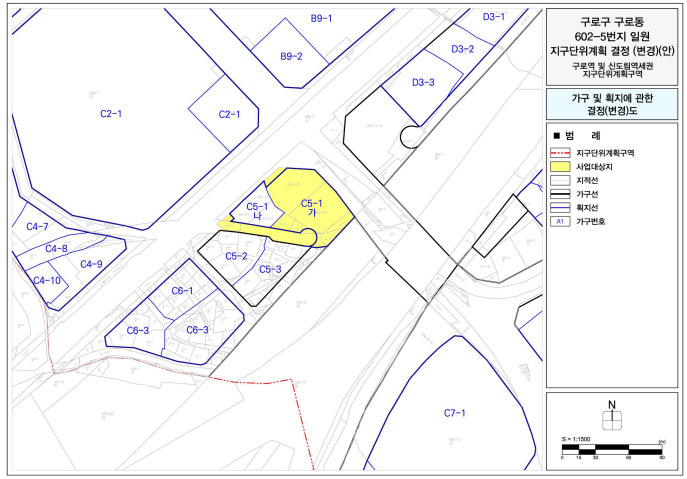
[도시기반시설 결정(변경)도]



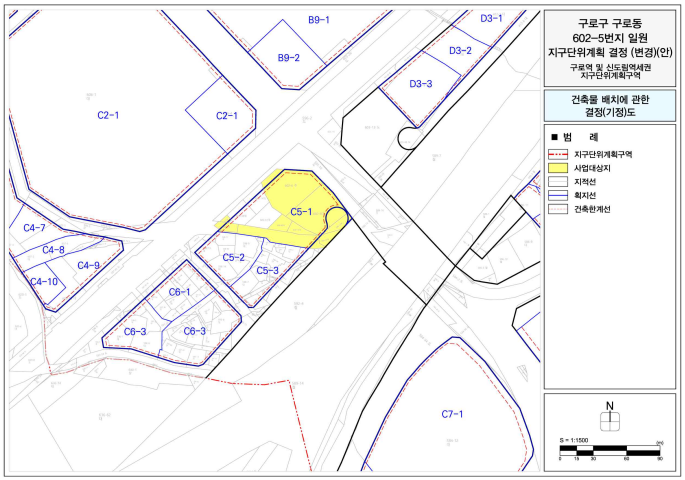
[가구 및 획지에 관한 결정(기정)도]



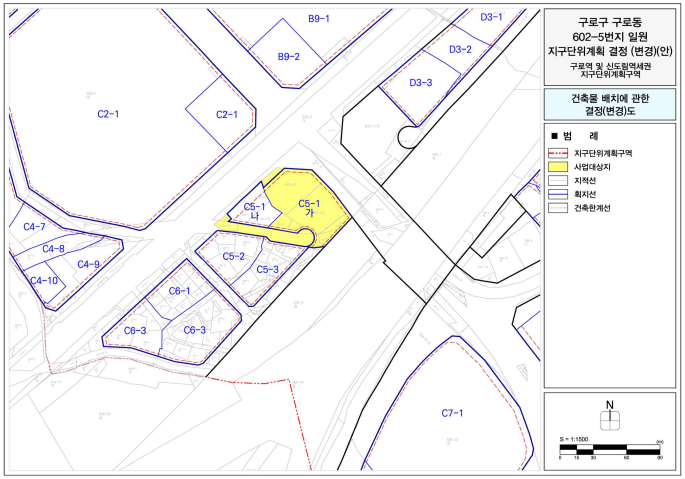
[가구 및 획지에 관한 결정(변경)도]



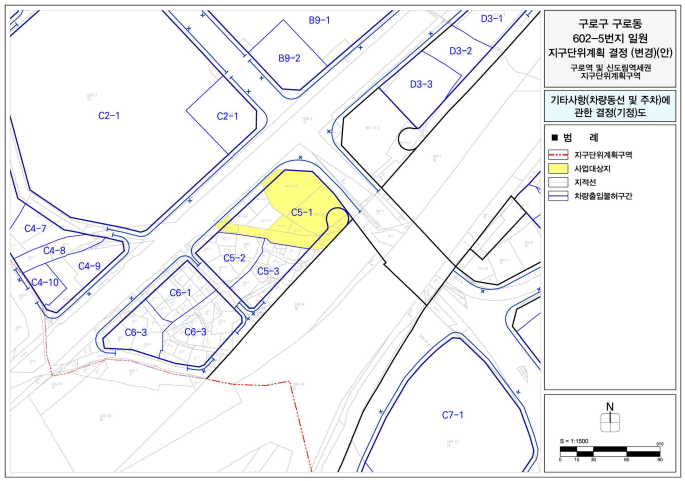
[건축물의 배치에 관한 결정(기정)도]



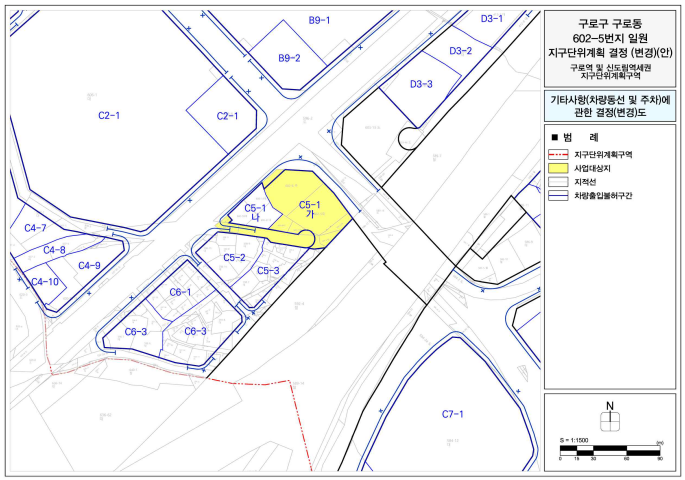
[건축물의 배치에 관한 결정(변경)도]



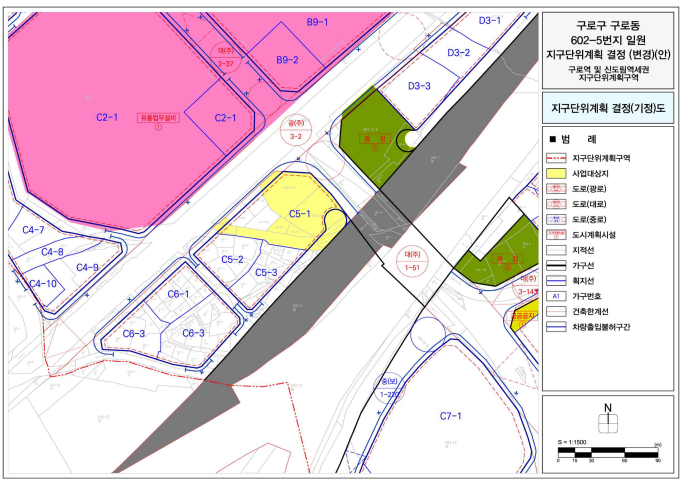
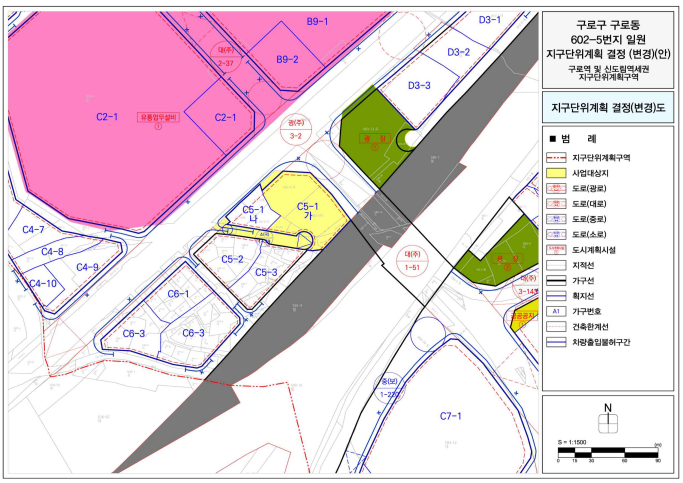
[기타사항(차량동선 및 주차)에 관한 결정(기정)도]



[기타사항(차량동선 및 주차)에 관한 결정(변경)도]



[지구단위계획 결정(기정)도]



[지구단위계획 결정(변경)도]