

◆ 서울특별시고시 제2017-368호
도시관리계획(가양택지개발지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시 강서구 가양동 1456번지 일원에 대하여 2017년 제15차 도시·건축공동위원회 (2017.9.27.) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제 25조 규정에 따라 도시관리계획(가양택지개발지구 지구단위계획)을 결정(변경)하고, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의하여 도시관리계획에 관한 지형도면을 고시합니다.

2017년 10월 19일

서울특별시장

I. 결정취지

- 지구단위계획구역 내 가양동 1494-3 협동조합형 임대주택 지하1층 주차장의 기능이 상실되어 주차장(도시계획시설, 공간적범위 결정)을 변경(폐지)하고자 도시관리계획(지구단위계획) 변경(안)을 결정하는 사항임

II. 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

구분	구역명	위치	면적(㎡)	최초결정일	비고
기정	가양택지개발지구 지구단위계획구역	강서구 가양동 1456번지 일원	976,515.4	서울시고시 제1996-171호 (1996.06.25.)	

나. 토지이용 및 시설에 관한 결정

1) 용도지역에 관한 결정

가) 용도지역 결정조서 : 변경없음

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		976,515.4	-	976,515.4	100.0	
주거지역	소 계	836,740.8	-	836,740.8	85.7	
	제1종일반주거지역	108,203.9	-	108,203.9	11.0	
	제2종일반주거지역(7층)	103,103.8	-	103,103.8	10.5	
	제2종일반주거지역	36,043.4	-	36,043.4	3.7	
	제3종일반주거지역	589,389.7	-	589,389.7	60.5	
상업지역	일반상업지역	21,723.3	-	21,723.3	2.2	
공업지역	준공업지역	540.0	-	540.0	0.1	
녹지지역	자연녹지지역	117,511.3	-	117,511.3	12.0	

2) 용도지구 결정조서 : 변경없음

가) 시설보호지구 결정조서

구분	도면표시 번 호	지구명	지구의 세분	위 치	면적 (㎡)	최초결정일	비고
기정	-	시설보호 지 구	공항시설 보호지구	가양동 일원	57,931,000 (847,108)	서고시120 (77.4.22)	

주) ()는 가양택지개발지구내 면적임

나) 고도지구 결정조서

구분	도면표시 번 호	지구명	지구의 세 분	위 치	고도제한 내 용	면적 (㎡)	최 초 결정일	비고
기정	-	고도지구	최 고 고도지구	김포공항 주변일대	수평표면 (57.86미만)	29,129,000 (2,384)	서고시120 (77.4.22)	
기정	-	고도지구	최 고 고도지구	김포공항 주변일대	원추표면 (112.86미만)	12,804,000 (844,724)	서고시120 (77.4.22)	

주) ()는 가양택지개발지구내 면적임

2) 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 결정(변경)

가) 교통시설 결정(변경)조서

(1) 주차장 : 폐지

■ 주차장 공간적범위 결정(변경)조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면 적(㎡)	높이(m)	최 초 결정일	비고
폐지	④	주차장	가양동 1494-3	1,261.8	지하층 (평균해수면기준 4.09m~11.1m)	서고시 제2013-124호	

■ 주차장 변경(폐지) 사유서

도면표시 번 호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
④	주차장	• 주차장 폐지	당초 협동조합형 임대주택 건립 시 조성된 지하1층 주차장(도시계획시설, 공간적범위)이 임대주택 입주 후 공영주차장 본연의 기능이 상실되어 주차장을 폐지하고자 함

※ 기타 도시기반시설계획 변경없음

다. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1) 가구 및 획지에 관한 결정조서 : 변경없음

2) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경)조서

가) 기정

도면번호	위치	구분		계획내용	비고
가양택지 개발지구 지구단위계획 구역	강서구 가양동 1494-3번 지	용도	지정 용도	주차장, 공동주택	
			불허 용도	관련법상 지정용도 및 그 부대시설 이외의 건축물	
		건폐율(%)		당해 용도지역에서 허용되는 건폐율	60%이하
		용적률(%)		기준용적률 : 150% 허용용적률 : 200%	
		높이		25m이하	

나) 변경

도면번호	위치	구분		계획내용	비고
가양택지 개발지구 지구단위계획 구역	강서구 가양동 1494-3번 지	용도	지정 용도	공동주택	
			불허 용도	관련법상 지정용도 및 그 부대시설 이외의 건축물	
		건폐율(%)		당해 용도지역에서 허용되는 건폐율	60% 이하
		용적률(%)		기준용적률 : 150% 허용용적률 : 200%	
		높이		25m이하	

3) 건축물의 배치·형태·색채·건축선에 관한 결정

가) 건축물의 배치·형태·색채·건축선에 관한 결정조서 : 변경없음

도면 번호	위치	구 분	계획내용	비고
가양택지 개발지구 지구단위 계획구역	강서구 가양동 1494-3 번지	건축한계선	- 간선도로변 - 강서로변 : 3m - 양천길 및 허준길변 : 2m - 이면도로변 : 2m	

도면 번호	위치	구 분	계획내용	비고
가양택지 개발지구 지구단위 계획구역	강서구 가양동 1494-3 번지	옥외 광고물 및 간판	‘서울특별시 강서구 옥외광고물등 관리조례’ , ‘서울특별시 옥외광고물 가이드라인’ 기준을 준수	※간선도로변 -강서로 양천길 허준길
		외장·재료· 색채	- 통일성 유지 - 인접건축물과 조화된 색조사용	
		담장· 벽면녹화	6m이상의 도로에 접한 대지는 담장을 설치하지 않는 것을 원칙으로 함. - 생울타리·투시형헨스 설치 및 차폐식재 권장 - 인공구조물 설치시 전면부에 최소 20~30cm정도의 선형 식재공간확보 ‘서울특별시 도시구조물 벽면녹화 활성화’ 기법 준수	
		기타구조물	폭15m이상 도로에 면한 건축물은 옥탑, 냉각탑, 에어컨실외기 등의 건축설비 도로변 노출금지	

라. 기타사항에 관한 계획 : 변경없음

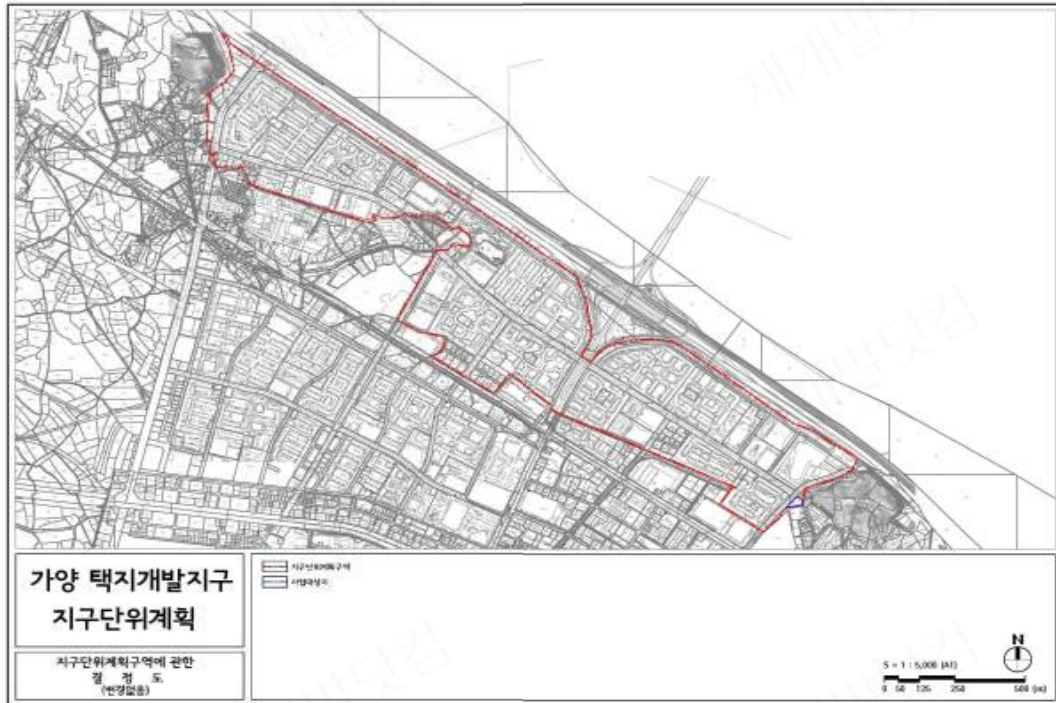
3. 관계도면 : 붙임참조 (세부관계도면은 열람장소에 비치된 도면참조)

※ 첨부된 결정도면 등은 참고용 도면이므로 측량, 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

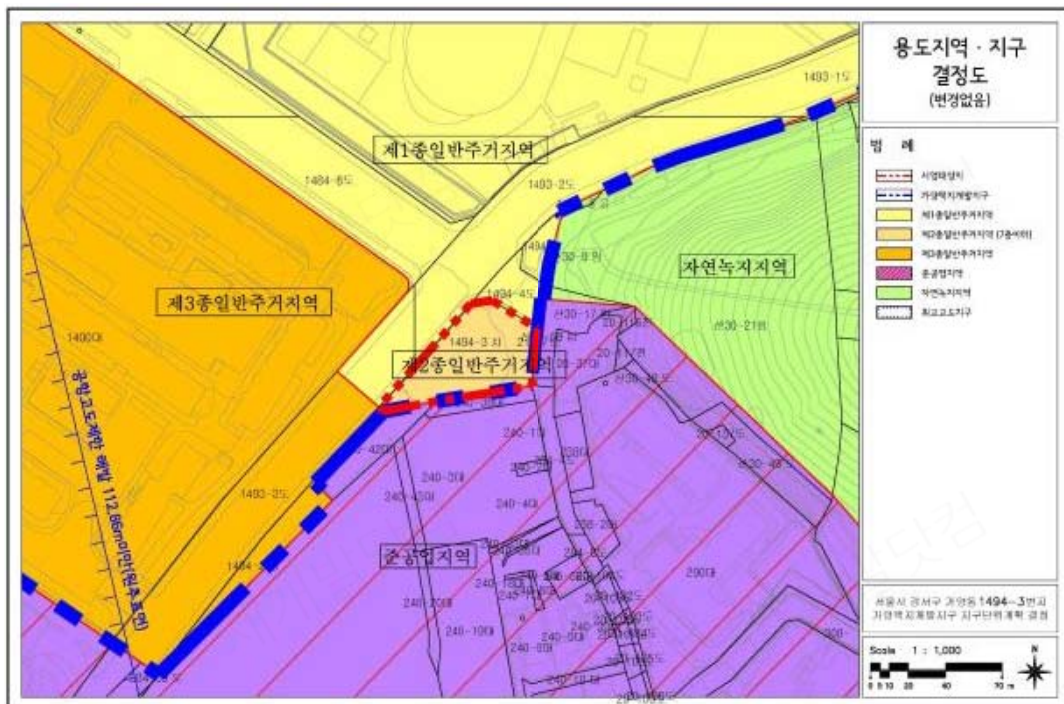
4. 열람장소 : 서울특별시 임대주택과(☎ 02-2133-7053)에 관련도서를 비치하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정입니다.

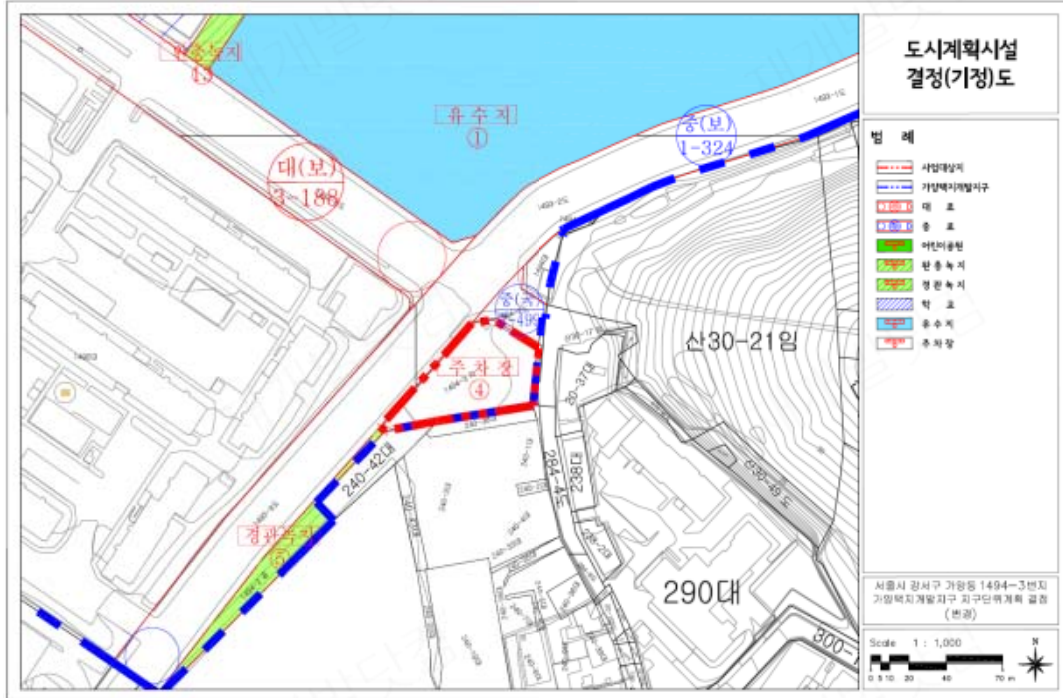
■ 지구단위계획구역 결정도



■ 용도지역·지구 결정도



■ 도시계획시설 결정(기정)도



■ 도시계획시설 결정(변경)도

