

도시관리계획(가양동 CJ공장부지 지구단위계획 및
특별계획구역 세부개발계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2012-285호(2012.10.25.) 및 서울특별시고시 제2022-138호(2022.03.31.)로 결정된 가양동 CJ공장부지 지구단위계획구역 및 특별계획구역 세부개발계획 결정(변경)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은법 시행령 제25조, 「서울특별시 도시계획조례」 제68조 규정에 따라 아래와 같이 변경결정하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제 기본법」 제8조, 같은법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 8월 22일
강 서 구 청 장

1. 변경(결정) 취지
- 현황여건에 맞게 주거지와 학교연접부 등 지형단차가 발생하는 전면공지 구간을 보도와 조경, 조경시설물, 장애인 편의시설 등을 설치하는 보도+조경형으로 조성하여 지형단차를 완화하여 학생 안전을 확보하고 장애물 없는 환경의 외부공간으로 조성하기 위하여 도시관리계획을 결정(변경)하고자 함
2. 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서
- ① 지구단위계획구역에 관한 결정: 변경없음
- ② 획지 및 건축물 등에 관한 계획: 변경
- 1) 건축물에 관한 계획
- 가. 건축물 등에 관한 결정(변경)조서
- 기정

구분	산업부지	비 고
전면공지	• 주거지 및 학교 연접부 : 10m • 양천로 연접부 : 5m • 도로변 : 3m, 6m • 기타 : 3m • 전면공지는 보도확장형으로 보도와 일체적으로 조성하도록 하며, 단차는 최소화하고 가로지장물로 인한 보행불편이 없도록 조성 • 소로 3-6호변 전면공지는 차도확장형 및 보도확장형으로 조성하며, 차량통행에 불편이 없고, 인접보도에 보행불편이 없도록 보행안전을 고려하여 조성	

■ 변경

구분	산업부지	비 고
전면공지	- 주거지 및 학교 연접부 : 10m - 양천로 연접부 : 5m - 도로변 : 3m, 6m - 기타 : 3m - 전면공지는 보도확장형으로 보도와 일체적으로 조성하도록 하며, 단차는 최소화하고 가로지장물로 인한 보행불편이 없도록 조성 - 소로 3-6호변 전면공지는 차도확장형 및 보도확장형으로 조성하며, 차량 통행에 불편이 없고, 인접보도에 보행불편이 없도록 보행안전을 고려하여 조성 - 주거지와 학교연접부 등 지형단차가 발생하는 전면공지 구간은 보도와 조경, 조경시설물, 장애인 편의시설 등을 설치하는 보도+조경형으로 조성하여 지형단차를 완화	

■ 변경사유서

변경내용	변경사유
학교측 완충녹지 변 전면공지 조성방법 변경 (조성방법 내용 추가)	2023년도 제1회 교육환경평가 심의의견 “학교(성재중, 동양고) 경계 부분과 완충녹지 관련하여 경계 담장설치, 소음차단, 외부시야 차폐방안에 대한 관계자 합의 필요”에 따라 - 완충녹지 관련공사는 대상 학교 요구사항 및 강서구 공원녹지과와 협의를 진행하여 주거지와 학교연접부 등 지형단차가 발생하는 공지 구간에 지형단차를 완화하는 조경 시설물 등을 설치하는 보도+조경형으로 조성하여 학생 추락사고 예방 등 안전확보
서측 도로변 일부 전면공지 조성방법 변경 (조성방법 내용 추가)	- 서측 기부채납 어린이 공원과 연계하여 인접부에 공개공지 및 기부채납 어린이집(BF 인증 대상)을 계획하여 BF 적용시 경사 기울기는 한 방향으로만 계획되어야 하고 횡경사가 발생하지 않도록 하여야 함에 따라 - 공개공지 및 놀이터 등 여러방향으로 움직이는 곳은 보행자가 걷는 방향에 따라 횡경사로 인지될 수 있으므로 수평을 유지하여야 함 - 이에 전면공지를 활용하여 조경, 조경시설물, 장애인 시설물을 설치하는 보도+조경형으로 조성하여 지형단차를 완화하고 장애물 없는 환경의 외부공간을 조성함

③ 가양동 CJ공장부지 특별계획구역 세부개발계획 결정: 변경

1) 기타사항에 관한 계획

가. 대지 내 공지: 변경

■ 기정

구분	산업부지	비 고
전면공지	- 주거지 및 학교 연접부 : 10m - 양천로 연접부 : 5m - 도로변 : 3m, 6m - 기타 : 3m - 전면공지는 보도확장형으로 보도와 일체적으로 조성하도록 하며, 단차는 최소화하고 가로지장물로 인한 보행불편이 없도록 조성 - 소로 3-6호변 전면공지는 차도확장형 및 보도확장형으로 조성하며, 차량 통행에 불편이 없고, 인접보도에 보행불편이 없도록 보행안전을 고려하여 조성	

■ 변경

구분	산업부지	비 고
전면공지	• 주거지 및 학교 연접부 : 10m • 양천로 연접부 : 5m • 도로변 : 3m, 6m • 기타 : 3m • 전면공지는 보도확장형으로 보도와 일체적으로 조성하도록 하며, 단차는 최소화하고 가로지장물로 인한 보행불편이 없도록 조성 • 소로 3-6호변 전면공지는 차도확장형 및 보도확장형으로 조성하며, 차량 통행에 불편이 없고, 인접보도에 보행불편이 없도록 보행안전에 고려하여 조성 • 주거지와 학교연접부 등 지형단차가 발생하는 전면공지 구간은 보도와 조경, 조경시설물, 장애인 편의시설 등을 설치하는 보도+조경형으로 조성하여 지형단차를 완화	

■ 변경사유서

변경내용	변경사유
학교측 완충녹지 변 전면공지 조성방법 변경 (조성방법 내용 추가)	• 2023년도 제1회 교육환경평가 심의의견 “학교(성재중, 동양고) 경계 부분과 완충녹지 관련하여 경계 담장설치, 소음차단, 외부시야 차폐방안에 대한 관계자 합의 필요”에 따라 • 완충녹지 관련공사는 대상 학교 요구사항 및 강서구 공원녹지과와 협의를 진행하여 주거지와 학교연접부 등 지형단차가 발생하는 공지 구간에 지형단차를 완화하는 조경 시설물 등을 설치하는 보도+조경형으로 조성하여 학생 추락사고 예방 등 안전확보
서측 도로변 일부 전면공지 조성방법 변경 (조성방법 내용 추가)	• 서측 기부채납 어린이 공원과 연계하여 인접부에 공개공지 및 기부채납 어린이집(BF 인증 대상)을 계획하여 BF 적용시 경사 기울기는 한 방향으로만 계획되어야 하고 횡경사가 발생하지 않도록 하여야 함에 따라 • 공개공지 및 놀이터 등 여러방향으로 움직이는 곳은 보행자가 걷는 방향에 따라 횡경사로 인지될 수 있으므로 수평을 유지하여야 함 • 이에 전면공지를 활용하여 조경, 조경시설물, 장애인 시설물을 설치하는 보도+조경형으로 조성하여 지형단차를 완화하고 장애물 없는 환경의 외부공간을 조성함

3. 관계도면: 붙임 참조

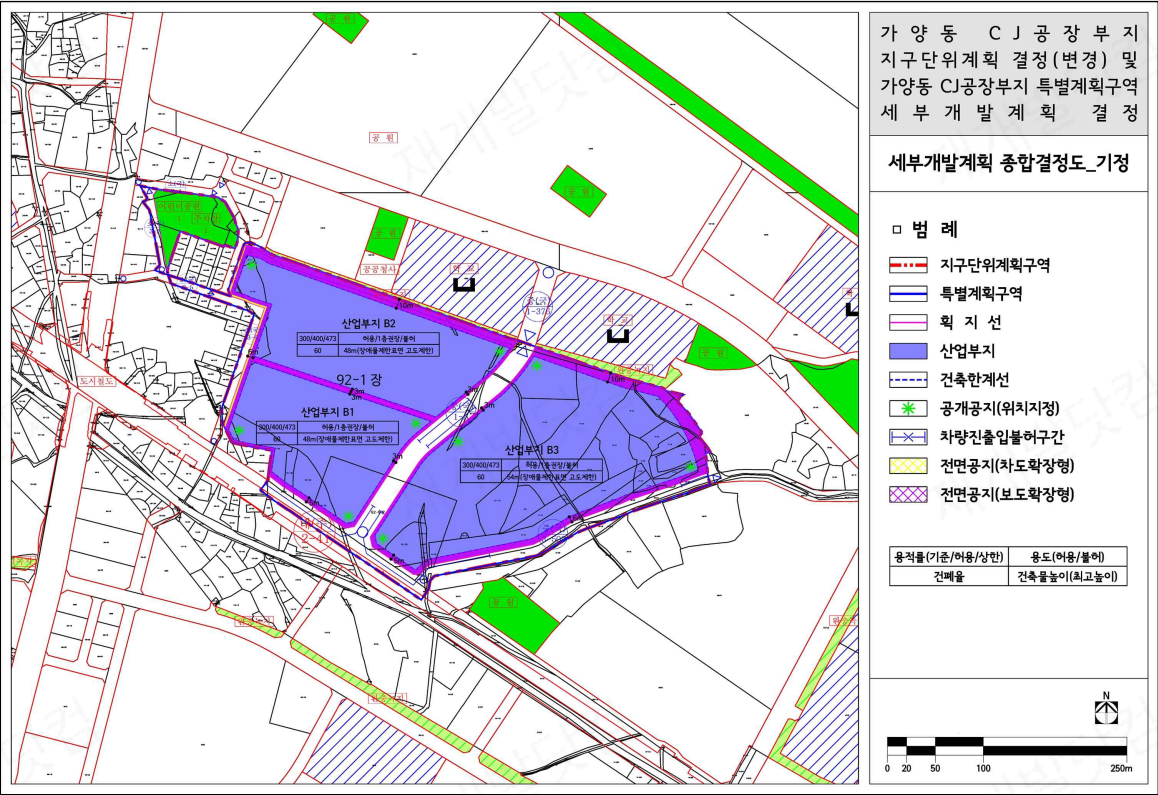
※ 첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

4. 열람장소

- 시민의 열람 편의를 위하여 강서구 도시계획과(☎02-2600-1737)에 관계도서를 비치하여 열람하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면 등은 토지이음(<https://www.eum.go.kr>) 및 서울도시계획포털(<https://urban.seoul.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

□ 가양동 CJ공장부지 지구단위계획구역 종합결정도 도면
 - 기정



- 변경

