

◆ 서울특별시고시 제2022-194호
도시관리계획(구로본 지구단위계획) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2020-251호(2020.06.25.)로 지구단위계획구역 결정된 「구로본 지구단위계획구역」에 대하여 2022년 제3차 서울특별시 도시·건축공동위원회(2022.3.10) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(구로본 지구단위계획)을 결정하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2022년 4월 28일

서울특별시장

I. 결정 취지

- 장기미집행 도시계획시설(공원) 실효에 대응, 실효 전 지구단위계획구역으로 결정·고시한 지역에 대하여, 주변 구로중앙유통단지 및 제조업 밀집된 준공업지역임을 고려한 지구단위계획을 수립·결정함

II. 도시관리계획 결정 조서
① 지구단위계획구역에 관한 결정(변경없음)
■ 지구단위계획구역 결정조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	구로본 지구단위계획구역	구로구 구로2동 625-103 일대	10,360.0	-	10,360.0	서울특별시고시 제2020-251호 (2020.6.25.)

※해당지번 말소로 단순 변경 (구로2동 625-31 → 구로2동 625-103)

② 토지이용 및 시설에 관한 결정
1. 용도지역·지구에 관한 결정조서
가. 용도지역에 관한 결정조서(변경없음)

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
총계		10,360.0	-	10,360.0	100.0	-
공업지역	준공업지역	10,360.0	-	10,360.0	100.0	-

나. 용도지구에 관한 결정조서(해당없음)
2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서(해당없음)

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 특별계획구역의 지정에 관한 도시관리계획 결정조서

가. 특별계획구역에 대한 결정조서

구분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	구로본 지구단위계획구역	구로구 구로2동 625-103 일대	10,360.0	-	10,360.0	지구단위계획구역과 동일

■ 특별계획구역 결정사유서

구분	결정내용	결정사유
신설	• 특별계획구역 신설 : 10,360.0㎡	• 대상지는 대규모 나대지로서 안양천변 녹지공간과 연계한 시민이용공간 확보 및 준공업지역에 부합하는 합리적인 계획 수립을 위하여 특별계획구역으로 지정

나. 특별계획구역 계획지침

구분		계획지침	비고
계획목적		• 장기미집행 도시계획시설(공원) 실효 이전 지구단위계획으로 결정된 지역에 대해 합리적 토지이용 및 기능 증진을 위해 특별계획구역 지정	-
용도지역		• 준공업지역	-
공공기여계획		• 문화시설(구역면적의 10% 이상주1)) ※ 세부개발계획 수립 시 도시계획시설 결정	-
면 적		• 10,360㎡(구역면적의 100%)	-
용도	허용 용도	• 「2030 준공업지역 발전계획」에 따른 산업시설주2) 및 산업지원시설주3)	-
	권장 용도주4)	• 「건축법 시행령」 별표 1 제5호 문화 및 집회시설 중 극장, 영화관, 음악당, 회의장, 산업전시장 • 「건축법 시행령」 별표 1 제13호 가목에 따른 운동시설(목외철타 골프연습장 제외) • 「건축법 시행령」 별표 1 제11호 가목에 따른 아동관련시설 중 어린이집	-
개발 밀도	건폐율 계획	• 60% 이하	-
	용적률 계획	• 기준 : 320%이하 • 허용 : 400%이하 • 상한 : 법적용적률의 2배 이하	-
	높이 계획	• 60m 이하	-

(표 계속)