

서울특별시고시 제2022 - 96호

도시관리계획(가양택지개발지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

건설부고시 제220호(1989.05.04)로 택지개발예정지구로 지정되고 서울특별시고시 제 1996-171호(1996.06.25)로 지구단위계획구역 및 계획 결정된 ‘가양택지개발지구 지구단위계획’에 대하여 2021년 제20차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의결과(’ 21.12.9, 수정가결)를 반영하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 「같은법 시행령」 제25조 규정에 의거 도시관리계획(지구단위계획)을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「같은법 시행령」 제27조와 「토지이용규제기본법」 제8조 및 「같은법 시행령」 제7조 규정에 의거 지형도면을 고시합니다.

2022년 3월 3일
서울특별시

I. 결정(변경)취지

- 가양택지개발지구 지구단위계획구역 내 가양동 1477번지 일원 폐교(공진중) 및 이전 완료된(공진초) 도시계획시설(학교)을 활용하여,
- 서진학교 및 강서도서관 가양분관을 설립하고자 도시계획시설(학교, 문화시설, 도로, 녹지)을 결정(변경)하고자 도시관리계획(지구단위계획)을 결정(변경)하는 사항임.

II. 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

① 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역 결정조서 (변경없음)

구역명	위 치	면적(㎡)			최초결정일	비고
		기정	변경	변경후		
가양택지개발지구 지구단위계획구역	강서구 가양동 1456번지 일원	976,515.4	-	976,515.4	서고시171 (’96.6.25)	

② 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 결정조서

가. 용도지역

■ 용도지역 결정조서 (변경없음)

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		976,515.4	-	976,515.4	100.0	
주거지역	소계	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	

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
	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	

나. 용도지구

■ 보호지구 결정조서 (변경없음)

구 분	도면표시번호	지구명	지구의 세분	위 치	면적(㎡)	최초결정일	비 고
기 정	①	보호지구	중요시설물 보호지구(공항)	가양동 일원	57,931,000 (847,108)	서고시120 (77.4.22)	

주) ()는 구역 내 면적임

■ 고도지구 결정조서 (변경없음)

구 분	도면표시번호	지 구 명	지구의 세분	위 치	고도제한내용	면적(㎡)	최초결정일	비 고
기 정	①	고도지구	최고고도지구	김포공항 주변일대	수평표면 (57.86m미만)	29,129,000 (2,384)	서고시120 (77.4.22)	
기 정	②	고도지구	최고고도지구	김포공항 주변일대	원추표면 (112.86m미만)	12,804,000 (844,724)	서고시120 (77.4.22)	

주) ()는 구역 내 면적임

2. 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서

가. 교통시설

(1) 도로 (변경)

■ 도로총괄표

류 별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합 계	27	8,155	135,037	4	950	19,097	13	3,490	36,948	10	3,715	78,992
광 로	1	230	9,200	-	-	-	-	-	-	1	230	9,200
대 로	3	2,936	75,420	-	-	-	1	404	12,120	2	2,532	63,300
중 로	7	1,307	23,441	4	950	19,097	1	20	300	2	337	4,044
소 로	16	3,682	26,976	-	-	-	11	3,066	24,528	5	616	2,448

주) 상기사항은 구역 내 해당 사항임

도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	3	86	40	주간선	230	가양동 1481-3	가양동 1481-3	일반도로		서고시289 (90.8.27)	
기정	대로	2	85	30 ~34.4	주간선	404	가양동 1457-6	가양동 1457-4	일반도로		서고시289 (90.8.27)	
기정	대로	3	188	25	보조간선	2,254	가양동 1484-6	가양동 1458-12	일반도로		서고시289 (90.8.27)	
기정	대로	3	200	25	국지도로	278	가양동 1479-14	가양동 1479-14	일반도로		서고시289 (90.8.27)	
기정	중로	1	376	20	국지도로	106	가양동 1463-1	가양동 1463-1	일반도로		서고시289 (90.8.27)	
기정	중로	1	326	20	보조간선	352 (292)	가양동 18-25	가양동 1475-1	일반도로		서고시289 (90.8.27)	
변경	중로	1	326	20	보조간선	352 (292)	가양동 18-25	가양동 1475-1	일반도로		서고시289 (90.8.27)	
기정	중로	1	325	20	보조간선	144	가양동 1484-2	가양동 1484-2	일반도로		서고시289 (90.8.27)	
기정	중로	1	324	20	보조간선	408	가양동 1493-3	가양동 1493-1	일반도로		서고시289 (90.8.27)	
기정	중로	2	499	15	국지도로	20	가양동 1494-4	가양동 1494-4	일반도로		서고시171 (96.6.25)	
기정	중로	3	349	12	국지도로	145	가양동 1461-2	가양동 1461-2	일반도로		서고시289 (90.8.27)	
기정	중로	3	350	12	국지도로	192	가양동 1485-4	가양동 1485-4	일반도로		서고시289 (90.8.27)	
기정	소로	2	1	8	국지도로	1,558	가양동 1459-2	가양동 1459-8	일반도로		서고시289 (90.8.27)	
기정	소로	2	2	8	국지도로	48	가양동 1456-5	가양동 1456-5	일반도로		서고시171 (96.6.25)	
기정	소로	2	3	8	국지도로	18	가양동 1457-9	가양동 1457-9	일반도로		서고시171 (96.6.25)	
기정	소로	2	4	8	국지도로	80	가양동 1458-11	가양동 1458-11	일반도로		서고시171 (96.6.25)	
기정	소로	2	5	8	국지도로	90	가양동 1458-11	가양동 1458-11	일반도로		서고시171 (96.6.25)	
기정	소로	2	6	8	국지도로	272	가양동 1469-3	가양동 1469-3	일반도로		서고시289 (90.8.27)	
기정	소로	2	7	8	국지도로	72	가양동 1472-6	가양동 1472-6	일반도로		서고시289 (90.8.27)	
기정	소로	2	8	8	국지도로	108	가양동 1479-13	가양동 1479-13	일반도로		서고시171 (96.6.25)	
기정	소로	2	9	8	국지도로	112	가양동 1480-11	가양동 1480-11	일반도로		서고시171 (96.6.25)	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	10	8	국지도로	622	가양동 1485-4	가양동 1485-2	일반도로		서고시171 (96.6.25)	
기정	소로	2	11	8	국지도로	86	가양동 1488-13	가양동 1488-13	일반도로		서고시171 (96.6.25)	
기정	소로	3	1	6	국지도로	26	가양동 1457-3	가양동 1457-3	일반도로		서고시171 (96.6.25)	
기정	소로	3	2	6	국지도로	160	가양동 1479-13	가양동 1479-13	일반도로		서고시171 (96.6.25)	
기정	소로	3	3	6	국지도로	70	가양동 1488-13	가양동 1488-13	일반도로		서고시171 (96.6.25)	
기정	소로	3	4	6	국지도로	48	가양동 1479-13	가양동 1479-13	일반도로		서고시171 (96.6.25)	
기정	소로	3	5	1~3	국지도로	312	가양동 1482-3	가양동 1483-2	일반도로		서고시171 (96.6.25)	

■ 도로 결정(변경)사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
중로 1-326	중로 1-326	· 일부구간 선형변경	· 문화시설(도서관) 신설에 따른 진출입로 확보를 위하여 도로 일부구간 선형변경

(2) 주차장 (변경없음)

■ 주차장 결정조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
기정	①	주차장	가양동 1457-1	1,436.0	-	1,436.0	서고시289 (90.8.27)	
기정	②	주차장	가양동 1480-10	2,308.8	-	2,308.8	서고시289 (90.8.27)	
기정	③	주차장	가양동 1488-12	1,721.6	-	1,721.6	서고시289 (90.8.27)	

(3) 자동차정류장 (변경없음)

■ 자동차정류장 결정조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	①	자동차정류장	-	가양동 1456-1	3,070.4	-	3,070.4	서고시289 (90.8.27)	
기정	②	자동차정류장	-	가양동 1456-2	1,587.4	-	1,587.4	서고시289 (90.8.27)	
기정	③	자동차정류장	-	가양동 1456-3	1,876.1	-	1,876.1	서고시289 (90.8.27)	

나. 공간시설

(1) 녹지 (변경)

■ 녹지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	①	녹지	완충녹지	가양동 1462-1	1,008.3	-	1,008.3	서고시289 (90.8.27)	
기정	②	녹지	완충녹지	가양동 1464-1	1,353.9	-	1,353.9	서고시289 (90.8.27)	
기정	③	녹지	완충녹지	가양동 1476-1	520.4	-	520.4	서고시289 (90.8.27)	
변경	④	녹지	완충녹지	가양동 1476-2	1,548.6	감)526.3	1,022.3	서고시289 (90.8.27)	
기정	⑤	녹지	완충녹지	가양동 1477-1	1,266.5	-	1,266.5	서고시289 (90.8.27)	
기정	⑥	녹지	완충녹지	가양동 1459-10, 11	3,489.0	-	3,489.0	서고시289 (90.8.27)	
기정	⑨	녹지	완충녹지	가양동 1481-2 일원	1,807.1	-	1,807.1	서고시289 (90.8.27)	
기정	⑩	녹지	완충녹지	가양동 1485-1	3,738.1	-	3,738.1	서고시289 (90.8.27)	
기정	⑪	녹지	완충녹지	가양동 1482-2	1,933.9	-	1,933.9	서고시289 (90.8.27)	
기정	⑫	녹지	완충녹지	가양동 1483-1	903.2	-	903.2	서고시289 (90.8.27)	
기정	⑬	녹지	완충녹지	염창동 1492-1	1,898.0	-	1,898.0	서고시289 (90.8.27)	
신설	⑭	녹지	완충녹지	가양동 1476-2	-	증)429.5	429.5	-	
기정	①	녹지	경관녹지	가양동 1456	3,894.6	-	3,894.6	서고시289 (90.8.27)	
기정	⑤	녹지	경관녹지	가양동 1494-2	607.3	-	607.3	서고시289 (90.8.27)	
기정	⑥	녹지	경관녹지	가양동 1479-12	592.4	-	592.4	서고시289 (90.8.27)	
기정	⑦	녹지	경관녹지	가양동 1480-9,12	499.3	-	499.3	서고시289 (90.8.27)	

■ 녹지 결정(변경)사유서

도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
④	완충녹지	· 면적 감소 A = 1,548.6㎡ → 1,022.3㎡ (감 526.3㎡)	· 문화시설(도서관) 신설에 따른 진출입로 확보를 위하여 일부구간 폐지
⑭	완충녹지	· 신설(시설분리) A = 429.5㎡ (증 429.5㎡)	· 문화시설(도서관) 진출입로 확보로 인하여 단절된 잔여 완충녹지에 대하여 신규 시설번호 부여

(2) 공원 (변경없음)

■ 공원 결정조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공원	근린공원	가양동 1459-9	25,680.4	-	25,680.4	서고시289 (90.8.27)	
기정	②	공원	근린공원	가양동 1471 일원	29,843.8	-	29,843.8	서고시289 (90.8.27)	
기정	③	공원	근린공원	가양동 1485-5	22,002.9	-	22,002.9	서고시289 (90.8.27)	
기정	①	공원	어린이공원	가양동 1459-1	1,500.0	-	1,500.0	서고시289 (90.8.27)	
기정	②	공원	어린이공원	가양동 1461-1	1,510.7	-	1,510.7	서고시289 (90.8.27)	
기정	③	공원	어린이공원	가양동 1465	1,956.0	-	1,956.0	서고시289 (90.8.27)	
기정	④	공원	어린이공원	가양동 1478-1	1,511.6	-	1,511.6	서고시289 (90.8.27)	
기정	⑤	공원	어린이공원	가양동 1474-1	1,500.0	-	1,500.0	서고시289 (90.8.27)	
기정	⑥	공원	어린이공원	가양동 1481-1	1,562.0	-	1,562.0	서고시289 (90.8.27)	
기정	⑦	공원	어린이공원	가양동 1482-1	1,612.3	-	1,612.3	서고시289 (90.8.27)	
기정	⑧	공원	어린이공원	가양동 1486-1	1,500.0	-	1,500.0	서고시289 (90.8.27)	
기정	⑨	공원	어린이공원	가양동 1489-1	1,622.8	-	1,622.8	서고시289 (90.8.27)	
기정	⑩	공원	어린이공원	가양동 1462-2	1,500.0	-	1,500.0	서고시49 (03.3.20)	

다. 유통 및 공급시설

(1) 열공급설비 (변경없음)

■ 열공급설비 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
기정	①	열공급설비	가양동 487-1	697.0	-	697.0	서고시171 (96.6.25)	

(2) 수도공급설비 (변경없음)

■ 수도공급설비 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	①	수도공급설비	취수시설	가양동 1470-1	224.5	-	224.5	서고시171 (96.6.25)	

라. 공공문화체육시설

(1) 공공청사 (변경없음)

■ 공공청사 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	①	공공청사	-	가양동 1472-4	1,099.4	-	1,099.4	서고시289 (90.8.27)	동사무소
기정	②	공공청사	-	가양동 1472-3	204.2	-	204.2	서고시289 (90.8.27)	파출소
기정	③	공공청사	-	가양동 1472-2	454.0	-	454.0	서고시289 (90.8.27)	우체국
기정	④	공공청사	-	가양동 1472	660.0	-	660.0	서고시289 (90.8.27)	소방파출소
기정	⑤	공공청사	-	가양동 1472-1	737.8	-	737.8	서고시289 (90.8.27)	기 타
기정	⑥	공공청사	-	가양동 1488-1	1,013.1	-	1,013.1	서고시171 (96.6.25)	동사무소
기정	⑦	공공청사	-	가양동 1488-2	184.0	-	184.0	서고시171 (96.6.25)	파출소
기정	⑧	공공청사	-	가양동 1488-9	948.9	-	948.9	서고시171 (96.6.25)	구청별관
기정	⑨	공공청사	-	가양동 1462-3	1,682.5	-	1,682.5	서고시273 (05.9.15)	공공청사

(2) 학교 (변경)

■ 학교 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	②	학교	초등학교	가양동 1473	11,194.0	-	11,194.0	서고시289 (90.8.27)	
기정	③	학교	초등학교	가양동 1477	11,184.5	감)11,184.5	-	서고시289 (90.8.27)	
변경	①	학교	특수학교	가양동 1477	-	증)8,528.3	8,528.3		
기정	④	학교	초등학교	가양동 1484	11,080.3	-	11,080.3	서고시289 (90.8.27)	
기정	⑤	학교	초등학교	가양동 1492	11,076.5	-	11,076.5	서고시289 (90.8.27)	
기정	①	학교	중학교	가양동 1463	11,202.3	-	11,202.3	서고시289 (90.8.27)	
변경	②	학교	중학교	가양동 1476	11,081.4	감)4,029.2	7,052.2	서고시289 (90.8.27)	
기정	③	학교	중학교	가양동 1483	11,187.5	-	11,187.5	서고시289 (90.8.27)	
기정	①	학교	고등학교	가양동 1464	11,527.9	-	11,527.9	서고시289 (90.8.27)	
기정	②	학교	고등학교	가양동 1468	13,659.9	-	13,659.9	서고시289 (90.8.27)	
기정	③	학교	고등학교	가양동 1491	11,252.8	-	11,252.8	서고시289 (90.8.27)	

■ 도시계획시설 결정범위(건폐율, 용적률, 높이)

시설명	건폐율	용적률	높이	비고
학교 (특수학교)	60% 이하	160% 이하	5층 이하	제2종일반주거지역 (7층 이하)
학교 (중학교)	30% 이하	120% 이하	5층 이하	제2종일반주거지역 (7층 이하)

※ 향후 운동장(체육장) 부지에 서진학교 증축을 시행하는 경우 서진학교와 협의하여 축소되는 운동장(체육장)의 추가확보 검토(2021년 제20차 서울특별시도시·건축공동위원회 심의결과)

■ 학교 결정(변경)사유서

도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	학교 (특수학교)	· 시설의 종류 변경 초등학교 → 특수학교 · 면적 감소 A = 11,184.5㎡ → 8,528.3㎡ (감 2,656.2㎡)	· 공진초등학교 이전(마곡지구)에 따라 서진학교(특수학교)로 활용 중인 현황에 맞게 학교시설 종류 변경 · 서진학교 설립과 함께 계획된 문화시설(도서관) 신설을 위해 공진초 일부부간 제척
②	학교 (중학교)	· 면적 감소 A = 11,081.4㎡ → 7,052.2㎡ (감 4,029.2㎡)	· 문화시설(도서관) 신설을 위한 공진중 일부부간 제척

(3) 문화시설 (변경)
■ 문화시설 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	①	문화시설	도서관	가양동 1477	-	증)6,685.4	6,685.4		

■ 도시계획시설 결정범위(건폐율, 용적률, 높이)

시설명	건폐율	용적률	높이	비고
문화시설 (도서관)	30% 이하	120% 이하	5층 이하	제2종일반주거지역 (7층 이하)

■ 문화시설 결정(변경)사유서

도면표시번호	시 설 명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	문화시설 (도서관)	· 신설 A = 6,685.4㎡ (증 6,685.4㎡)	· 지역주민의 평생교육 활성화를 위한 복합문화공간인 강서도서관 가양분관 설치를 위하여 도시계획시설(문화시설)을 결정하는 사항임

(4) 사회복지시설 (변경없음)

■ 사회복지시설 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
기정	①	사회복지시설	가양동 1466	4,314.1	-	4,314.1	서고시289 (90.8.27)	
기정	②	사회복지시설	가양동 1470-2	1,499.9	-	1,499.9	서고시171 (96.6.25)	

마. 방재시설

(1) 유수지 (변경없음)

■ 유수지 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	①	유수지	유수지	가양동 1493	30,145.3	-	30,145.3	서고시289 (90.8.27)	

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서 (변경없음)
2. 건축물에 관한 결정조서 (변경없음)
3. 기타사항에 관한 결정조서 (변경없음)

④ 경미한 사항에 관한 계획

1. 경미한 사항에 관한 결정조서 (변경없음)

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

※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부 관계 도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅳ. 관계도서는 서울특별시 시설계획과(☎02-2133-8411) 및 강서구청 도시계획과(☎02-2600-6384)에 비치하여 열람하고 있습니다.

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

☐ 붙임 : 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)도

■ 지구단위계획구역 결정도 (변경없음)



■ 용도지역·지구에 관한 결정도 (변경없음)



■ 도시기반시설에 관한 결정(기정)도



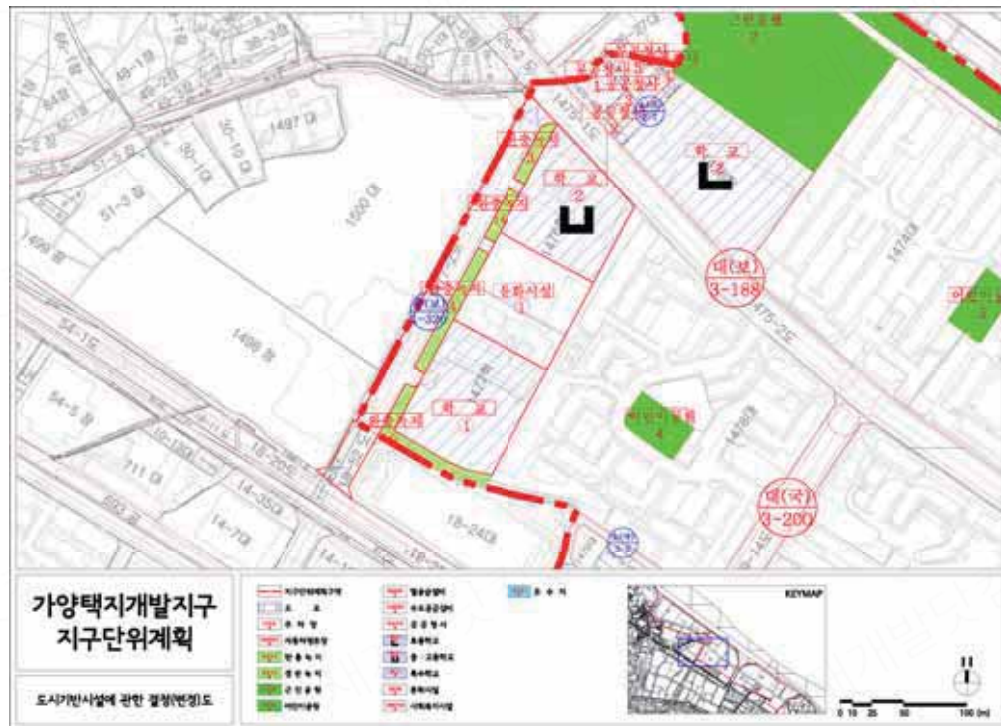
■ 도시기반시설에 관한 결정(변경)도



■ 도시기반시설에 관한 결정(기정)도 - 변경부분 상세



■ 도시기반시설에 관한 결정(변경)도 - 변경부분 상세



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정도 (변경없음)

