

◆ 서울특별시고시 제2022-364호

**방화재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획(방화3구역) 변경 결정
및 지형도면 고시**

1. 서울특별시 고시 제2006-443호(2006.12.21.)로 방화재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시 고시 제2007-218호(2007.07.25.), 제2007-385호(2007.10.25.), 제2010-105호(2010.03.25.), 제2012-192호(2012.07.26.), 제2012-252호(2012.09.20.), 제2014-132호(2014.04.03.), 제2016-194호(2016.07.07.), 제2017-305호(2017.08.17.), 제2017-355호(2017.10.10.), 제2018-119호(2018.04.19.), 제2018-136호(2018.05.03.), 제2020-145호(2020.04.16.), 제2021-61호(2021.02.04.), 제2021-392호(2021.07.22.), 제2022-78호(2022.02.24.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정 고시된 강서구 방화재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제5조제1항 및 같은 법 제12조제1항에 따라 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획을 변경 결정하고, 같은 법 제5조제5항 및 제12조제3항, 같은 법 시행령 제5조 및 제15조에 따라 이를 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시합니다.
2. 방화재정비촉진지구 변경지정, 재정비촉진계획 변경결정에 대하여 「토지이용규제기본법」 제8조(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제32조 포함)에 따라 지형도면을 고시합니다.

2022년 8월 25일
서울특별시

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			변 경 사 유
			기 정	증 감	변 경	
방화재정비 촉진지구	주거 지형	강서구 방화동 609번지 일대	360,941.2	증) 180.0	361,121.2	• 방화3구역 인근 구역 조정에 따른 변경

2. 재정비촉진사업의 완료 목표연도 : 변경없음

- 기준연도 : 2004년
○ 목표연도 : 2025년

3. 재정비촉진지구의 기본방향 및 목표 : 변경없음

4. 재정비촉진계획 변경 결정 : 변경

1) 토지이용에 관한 계획 : 변경

구 분			면 적(㎡)			비율(%)	비 고
			기 정	증 감	변 경		
총 계			360,941.2	증)180.0	361,121.2	100.0	
촉진지구	택지	소 계	251,798.2	증)2,169.0	253,967.2	70.3	
		주택건설용지	251,798.2	증)2,169.0	253,967.2	70.3	
	정비기반시설 용지	소 계	107,080.0	감)4,034.0	103,046.0	28.6	
		도 로	61,135.0	감)1,318.0	59,817.0	16.6	
		공원 및 녹지	12,976.0	증)90.0	13,066.0	3.6	
		광 장	2,744.0	감)2,418.0	326.0	0.1	
		학 교	27,723.0	감)238.0	27,485.0	7.6	
		공공청사	1,496.0	감)1,100.0	396.0	0.1	
		사회복지시설	1,006.0	감)350.0	656.0	0.2	
		문화시설	-	증)1,300.0	1,300.0	0.4	사회복지시설 중복
	기타	종교시설	2,063.0	증)2,045.0	4,108.0	1.1	

2) 인구·주택 수용계획 : 변경 (13,277인 / 5,166세대)

주택유형	계획세대(세대)			인구수(인)			비 고
	기 정	증 감	변 경	기 정	증 감	변 경	
합 계	5,136	증)30	5,166	13,200	증)77	13,277	2.57인 적용
존치구역 (존치관리, 존치정비구역)	904	-	904	2,323	-	2,323	방화2구역, 존치아파트(해태,청성)
재정비촉진구역 (공동주택)	4,232	증)30	4,262	10,877	증)77	10,954	간등마을구역, 방화6구역, 방화3구역, 방화5구역

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 : 변경

구 분	명 칭	개 소			면 적 (㎡)			비 고
		기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
교육시설	계	2	-	2	27,723	감)238	27,485	-
	방화중학교	1	-	1	13,515	감)238	13,277	· 도시계획시설 결정 면적으로 정정
	공향중학교	1	-	1	14,208	-	14,208	
문화·복지시설	계	5	-	5	2,502	감)150	2,352	
	문화시설	-	증)1	1	-	증)1,300	1,300	· 3구역(1개소) : 방화문화예술복합공간
	사회복지시설	3	-	3	1,006	감)350	656	· 3구역(1개소) : 어린이집, 아동청소년건강 지원시설 · 5구역(1개소) : 어린이집, 경로당 · 6구역(1개소) : 어린이집
	공공청사	2	감)1	1	1,496	감)1,100	396	· 6구역(1개소) : 공공청사

※ 방화3구역 문화시설 및 사회복지시설 중복결정, 시설 개소수 문화시설, 사회복지시설 각각 산정, 면적은 문화시설로 편입

4) 공원·녹지시설 설치계획 : 변경

구 분	명 칭		개 소			면 적 (㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	기정	변경	변경후	
공원 및 녹지시설	합 계		5	-	5	12,976	증)90	13,066	
	공원	소 계	4	-	4	12,649	증)90	12,739	
		어린이 공원	4	-	4	12,649	증)90	12,739	· 방화2, 3, 5, 간등마을구역 (구역별 1개소)
	녹지	계	1	-	1	327	-	327	
		경관녹지	1	-	1	327	-	327	· 간등마을구역(1개소)

5) 교통계획

「방화재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경 결정도서」에 명시

6) 경관계획

「방화재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경 결정도서」에 명시

7) 촉진구역의 지정에 관한 사항 : 변경

구 분	위 치		면 적(㎡)			구성비 (%)	사업방식	비고
			기 정	증 감	변 경			
계			360,941.2	증)180	361,121.2	100.0	-	-
재정비 촉진 구역	소 계		252,342.2	증)1,769	254,111.2	70.4	-	-
	긴등마을		31,668.0	-	31,668.0	8.8	주택재건축	기정
	방화6구역		31,554.2	-	31,554.2	8.7	주택재건축	기정
	방화3구역		90,383.0	증)1,769	92,152.0	25.6	주택재건축	변경
	방화5구역		98,737.0	-	98,737.0	27.3	주택재건축	기정
준치 지역	소 계		108,599.0	감)1,589	107,010.0	29.6	-	-
	준치 정비구역	방화2구역	35,390.0	감)314	35,076.0	9.7	-	변경
	준치 관리구역	기반시설 및 준치구역	73,209.0	감)1,275	71,934.0	19.9	-	변경

8) 촉진사업별 용도지역 변경계획 : 변경

용도지역		면 적(㎡)			구성비(%)
		기 정	증 감	변 경	
계		360,941.2	증)180.0	361,121.2	100.0
주거지역	소 계	360,724.2	증)180.0	360,904.2	99.9
	제2종(7층)일반주거지역	92,096.0	증)1,787.4	93,883.4	26.0
	제2종일반주거지역	228,498.0	감)1,607.4	226,890.6	62.8
	제3종일반주거지역	40,130.2	-	40,130.2	11.1
자연녹지지역		217.0	-	217.0	0.1

9) 촉진사업별 용적률, 건폐율 및 높이계획 등 건축계획 : 변경

구역구분	구분	구역명	주용도	건폐율	용적률		최고층수	비고
					기준(%)	상한(%)		
재정비 촉진구역	기정	간동마을구역	공동주택	30	180	239.69	15	해발 57.86m 미만
	기정	방화6구역	공동주택	50	210	236	16	해발 57.86m 미만
	기정	방화3구역	공동주택	30	180	220	15	해발 57.86m 미만
	변경		공동주택	30	180	223	16	해발 57.86m 미만
	기정	방화5구역	공동주택	60	180	220.11	15	해발 57.86m 미만
존치 정비구역	기정	방화2구역	공동주택	60	180	230.00	15	해발 57.86m 미만

10) 기반시설의 비용분담계획 : 변경

구분	구역명	구역면적 (㎡)	기반시설면적(㎡)					
			계획 기반시설 ①	계획기반시설내 국공유지 ②	기존기반시설내 국공유지 ③	유상 매입시설 ④	순부담 ①-②-③-④	
							면적(㎡)	비율(%)
기정	간등마을 재정비촉진구역	31,668.00	3,809.00	183.00	634.00	-	2,992.00	9.4
기정	방화6재정비 촉진구역	31,554.20	5,410.95	2,602.30	1,822.62	-	986.03	3.1
기정	방화3재정비 촉진구역	90,383.00	15,016.00	2,979.00	5,599.30	-	6,437.70	7.1

구분	구역명	구역면적 (㎡)	기반시설면적(㎡)					
			계획 기반시설 ①	계획기반시설내 국공유지 ②	기존기반시설내 국공유지 ③	유상 매입시설 ④	순부담 ①-②-③-④	
							면적(㎡)	비율(%)
변경		92,152.00	16,569.90	3,873.40	5,017.60	-	7,678.90	8.3
기정	방화5재정비 촉진구역	98,737.00	18,238.70	5,347.00	6,205.00	-	6,472.70	6.5

※ 계획기반시설 = 신설 정비기반시설 토지면적 + 공공건축물 기부채납 환산부지면적

※ 방화5재정비촉진구역 내 KH건축물(준치) 진출입을 위한 도로는 2017년 제6차 도시재정비위원회 심의(2017.7.11) 의견에 따라 순부담 면적에서 제외함(214㎡)

※ 방화3재정비촉진구역 내 기반시설 계획은 2022년 제4차 도시재정비위원회 심의(2022.5.3.) 의견에 따라 공공주택 15세대 포함

11) 공공주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 : 변경

구역구분	구분	구역명	계획세대수 (분양+공공)	분양	공공주택		비고
					세대	비율(%)	
재정비 촉진구역	기정	합계	4,232	4,004	228	5.4	
	변경		4,262	4,066	196	4.6	
	기정	긴등마을	603	544	59	9.8	
	기정	방화6구역	557	537	20	3.6	
	기정	방화3구역	1,415	1,327	88	6.2	
	변경		1,445	1,389	56	3.9	
	기정	방화5구역	1,657	1,596	61	3.7	

12) 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경없음

「방화재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경 결정도서」에 명시

13) 광고물 관리계획 : 변경없음

「방화재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경 결정도서」에 명시

14) 폐기물 관리계획 : 변경없음

「방화재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경 결정도서」에 명시

15) 기타계획(정보화계획, 에너지계획, 방재계획, 특성화계획 등) : 변경없음

「방화재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경 결정도서」에 명시

16) 재정비촉진구역별 정비계획

가. 긴등마을 재정비촉진구역 (주택재건축) : 변경없음

나. 방화6 재정비촉진구역 (주택재건축) : 변경없음

다. 방화5 재정비촉진구역 (주택재건축) : 변경없음

라. 방화3 재정비촉진구역 (주택재건축) : 변경

■ 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

(1) 정비사업의 명칭 및 위치, 면적 : 변경

구 분	촉진사업의 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
변경	방화3재정비촉진구역 (주택재건축사업)	강서구 개화동로25길 39 (방화동 615-103) 일대	90,383.0	증)1,769.0	92,152.0	

(2) 토지이용계획 : 변경

구 분	명 칭	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		90,383.0	증)1,769.0	92,152.0	100.0	
정 비 기 반 시 설	소 계	15,016.0	증)292.0	15,308.0	16.6	
	도 로	6,986.0	증)1,843.0	8,829.0	9.6	
	광 장	1,045.0	감)1,045.0	-	-	
	공 원	4,520.0	증)90.0	4,610.0	5.0	
	학 교	1,015.0	감)446.0	569.0	0.6	
	공공청사	1,100.0	감)1,100.0	-	-	
	사회복지시설	350.0	감)350.0	-	-	
	문화시설 (사회복지시설)	-	증)1,300.0	1,300.0	1.4	사회복지시설 중복 결정
획 지	소 계	75,367.0	증)1,477.0	76,844.0	83.4	공동주택 및 부대복리시설
	획지1	75,367.0	증)105.0	75,472.0	82.0	
	획지2	-	증)643.0	643.0	0.7	
	획지3	-	증)93.0	93.0	0.1	
	획지4	-	증)411.0	411.0	0.4	
	획지5	-	증)225.0	225.0	0.2	

(3) 도시계획시설 설치계획 : 변경
가) 도로

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	1	15	집산 도로	345	금녕화로 13	초원로6길 15	일반	-	-	3구역 진입도로
변경	소로	2	A	8	집산 도로	345	금녕화로 13	초원로6길 15	일반	-	-	도로폭 축소
기정	중로	2	4	15~18	집산 도로	375	방화동 543-6	개화동로27길 13	일반	-	-	
변경	중로	3	A	12~15	집산 도로	375 (308)	방화동 543-6	개화동로27길 13	일반	-	-	도로폭 축소
신설	중로	3	2	14.7~20	집산 도로	414	방화동 618-9	방화동 산63-2	일반	-	-	
신설	소로	1	1	10	국지 도로	12	방화동 618-1	방화동 617-6	일반	-	-	
신설	소로	2	1	8	국지 도로	82	방화동 612-190	방화동 산63-2	일반	-	-	
기정	소로	2	148	8	집산 도로	400	방화동 614-31	방화동 618-29	일반	-	-	
변경	소로	2	148	8	집산 도로	107	방화동 614-31	방화동로5길21	일반	-	-	연장 축소
기정	소로	3	2	6	국지 도로	40	방화동 596-1	금녕화로1길 7	일반	-	-	
변경	소로	3	2	4	국지 도로	40	방화동 596-1	금녕화로1길 7	일반	-	-	도로폭 축소

나) 광장

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
폐지	3	광장	-	방화동로45-1 (방화동 614-52)	1,045	감)1,045	-	서고제2012-192호 (2012.7.26.)	-

다) 공원

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
변경	4	공원	어린이공원	개화동로27나길 8-9 (방화동 616-22)	4,520	증)90	4,610	서고제2012-192호 (2012.7.26.)	-

라) 공공청사

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
폐지	1	공공 청사	근린 공공시설	금녕화로5길 81 (방화동 587-17)	1,100	감)1,100	-	서고 제2012-192호 (2012.7.26.)	방화2동 주민센터

마) 문화시설

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
신설	1	문화시설 ----- 사회복지시설	-	개화동로27나길10 (방화동 617-17)	-	증)1,300	1,300	-	대지 및 시설물 기부채납

※ 문화시설, 사회복지시설 중복결정 : 문화시설 연면적 900㎡, 사회복지시설 연면적 900㎡ (어린이집 600㎡, 아동청소년건강지원시설 300㎡)

바) 사회복지시설

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
폐지	2	사회복지시설 (어린이집)	-	개화동로27나길 28-9 (방화동 617-20)	350	감)350	-	서고제2012-192호 (2012.7.26)	
신설	1	문화시설 ----- 사회복지시설 (어린이집)	-	개화동로27나길10 (방화동 617-17)	-	증)1,300	1,300	-	대지 및 시설물 기부채납

※ 문화시설, 사회복지시설 중복결정 : 문화시설 연면적 900㎡, 사회복지시설 연면적 900㎡ (어린이집 600㎡, 아동청소년건강지원시설 300㎡)

▶ 건축물의 규모

구분	도면표시번호	시설명	건축물의 규모			비고
			건폐율	용적률	높이	
신설	1	문화시설 사회복지시설	60%이하	200%이하	5층이하	방화문화예술복합공간 어린이집, 아동청소년건강지원시설

사) 학교

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
변경	1	학교	방화 중학교	개화동로27길 9 (방화동 636-1)	14,050	감)773	13,277	서고제50호 (1982.2.4.)	

(4) 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획 : 변경

가) 기존건축물의 정비·개량 계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명 칭	면적 (㎡)	명 칭	면적 (㎡)		합계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
기정	방화3 재정비 촉진구역	90,383	획지 1-1	75,367	강서구 개화동로25길 39 (방화동 615-103)일대	411	-	-	411	-	공동주택 부대복리 시설
변경		92,152	획지 1	75,472		413	-	-	413	-	

나) 건축시설계획

■ 기정

결정 구분	구역구분		가구 / 획지 구분		위 치	연면적(㎡) (지하연면적)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)		높이	층수
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)					상한	예정 법적		
기정	방화3 재정비 촉진구역	90,383	획지 1- 1	75,367	강서구 개화동로25길 39 일대	248,639.3 (83,190.0)	공동주택/부 대 복리시설	30 이하	230 이하	220 이하	해발 57.86m 미만	15층
주택의 규모 및 규모별 건설비율	○ 총세대수 : 1,415세대											
	구분(전용면적)					세대수(세대)		구성비(%)		비고		
	합 계					1,415		100.0				
	임대	60㎡이하				88		6.2				
	분양	소 계				1,327		93.8				
		60㎡이하				204		14.5				
		60㎡~85㎡				742		52.4				
		85㎡초과				381		26.9				
	● 개발가능용적률 : 기준용적률+(기준용적률×1.3α) = 180+(180×1.3×0.0854) = 200% ※ α = 공공시설 제공한 면적(순부담)/공공시설부지로 제공 후 대지면적 = 6,437.7㎡/75,367㎡ = 0.0854 ● 예정 법적상한용적률 : 218.3% ● 소형임대주택건설 용적률=(218.3%-200%)×50% = 9.15% ● 소형임대주택건설 연면적= 75,367㎡×9.15% = 6,896.08㎡ 이상 확보 필요											
	전용면적		공공면적		공급면적		세대수		연면적			
59.97㎡		19.00㎡		78.97㎡		88		6,949.36㎡				
건축물의 건축선에 관한 계획					○ 40m이상도로변 : 도로경계선으로부터 건축한계선 10m지정 ○ 15m이상도로변 : 도로경계선으로부터 건축한계선 5m지정							

■ 변경

결정 구분	구역구분		가구 / 획지 구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)		높이
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				상한	예정법적	
변경	방화3 재정비 촉진구역	92,152	획지1	75,472.0	강서구 개화동로25길 39 일대	공동주택/ 부대복리 시설	30 이하	230 이하	223 이하	해발 57.86m미만
			획지2	643.0	강서구 금남화로3길 16	관계법령에 따름				
			획지3	93.0	강서구 개화동로25길 34	관계법령에 따름				
			획지4	411.0	강서구 방화동로7길10-6	관계법령에 따름				
			획지5	225.0	강서구 금남화로 13	관계법령에 따름				

○ 총세대수 : 1,445세대

구분(전용면적)			세대수(세대)	구성비(%)	비고
합 계			1,445	100.0	
공공 주택	증가용적률에 따른 임대주택	소 계	41	2.8	
		60㎡이하	31	2.1	
		60㎡~85㎡	10	0.7	
	기부채납에 따른 임대주택	소 계	15	1.0	
		60㎡이하	10	0.7	
		60㎡~85㎡	5	0.3	
주택의 규모 및 규모별 건설비율	분양	소 계	1,389	96.2	
		60㎡이하	245	17.0	
		60㎡~85㎡	653	45.2	
		85㎡초과	491	34.0	

● 개발가능용적률

: 허용용적률 + 허용용적률 × {(1.3 × α토지) × 가중치 + (0.7 × α건축물)}
 = 185+185×{(1.3×0.085744)×0.96951+(0.7×0.0160)} = 207.06% ≒ 207% 이하

※ 허용용적률 : 단독주택재건축 세입자대책 반영 인센티브(5%)

- 기준용적률 + 허용인센티브 = 180% + 5% = 185%

※ α토지 = 공공시설 제공한 면적(순부담)/공공시설부지로 제공 후 대지면적
 = 6,4713.0㎡/75,472.0㎡ = 0.085744

※ α건축물 = 공공시설 제공한 면적(환산부지)/공공시설부지로 제공 후 대지면적
 = 1,207.6㎡/75,472.0㎡ = 0.0160

● 예정 법적상한용적률 : 230%이하 (건축계획 용적률 222.57%)

● 증가용적률에 따른 임대주택건설 용적률=(223%-207%)×30% = 4.8%

● 증가용적률에 따른 임대주택건설 연면적 = 75,472㎡×4.8% = 3,622.66㎡ 이상 확보 필요

결정 구분	구역구분		가구 / 획지 구분		위 치	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)		높이
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				상한	예정법적	

※ 단독주택건축 세입자대책 반영 인센티브(5%)

- 단독주택건축세입자대책(주거사업과-4568, 2019.4.25.) 반영. 현 사업단계에서 손실보상 규모와 대상자를 파악하기 어려워 손실보상에 대한 용적률인센티브 5%를 적용하고, 향후 관리처분단계에서 세입자 손실보상 규모가 확정된 후 정비계획 변경을 통해 용적률계획 등을 재조정(최대 10%이내)

▶ 공공시설 기부채납 계획 및 채납행정청(관리청) 지정 조서

구분	시설명	위치	기부채납(㎡)		세부용도	관리청	비고
			대지면적 (㎡)	건축물/현금 건축연면적(㎡)			
①	A	문화시설	방화동 617-17 일대	650	900	방화문화예술복합공간	강서구
②	B	사회복지시설1		433	600	구립어린이집 (아이솔어린이집)	강서구
③	C	사회복지시설2		217	300	-	서울특별시

※ 공공시설등 기부채납시설 채납행정청(관리청) 지정내용에 대하여 결정도서에 합의서 첨부

※ 향후 토지명가 및 건축계획 등에 따라 건축연면적이 조정될 수 있으며, 세부용도는 서울시 기부채납통합관리시스템에 의해 추후 확정함.

▶ 공공주택 기부채납 계획

구분	전용면적	공급면적	계약면적	세대수	제공면적	비고
신설	합계			15	2,164.2㎡	
	전용59㎡	80.69㎡	127.07㎡	10	1,270.7㎡	
	전용84㎡	112.63㎡	178.7㎡	5	893.5㎡	

(5) 정비사업 시행 계획 : 변경

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업으로 증가예상 세대수			홍수 등 취약요인에 대한 검토결과
				기존	계획	증	
기정	주택 재건축사업	구역지정일로부터 3년 이내	주택재건축 조합	1,142	1,415	증)273	-
변경	주택 재건축사업	구역지정(변경)일로부터 3년 이내 사업시행인가 신청	주택재건축 조합	1,142	1,445	증)303	-

(6) 가구 및 획지 계획 : 변경

도 면 번호	가 구 번호	면 적 (㎡)	획 지					비 고
			위 치	면 적(㎡)			구성비(%)	
				기 정	증 감	변경		
계	-	76,844.0	-	75,367.0	감)1,477.0	76,844.0	100.0	-
①	I	76,844.0	1	75,367.0	증)105.0	75,472.0	98.3	획지
			2	-	증)643.0	643.0	0.8	획지
			3	-	증)93.0	93.0	0.1	획지
			4	-	증)411.0	411.0	0.5	획지
			5	-	증)225.0	225.0	0.3	획지

(7) 공공주택 건설에 관한 계획 : 변경

구분	공공주택 공급면적(㎡)	세 대 수	세대규모(전용)		비 고
			전용면적(㎡)	공급면적	
기 정	6,949.36㎡	88	59.97	78.97	-
변 경	3,627.69㎡	31	59.97	80.69	3,630.49㎡(계획) > 3,622.66(기준)
		10	84.95	112.63	

■ 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정 : 변경

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구 분	명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증 감	변 경	
변 경	방화3주택재건축 지구단위계획구역	강서구 개화동로25길 39 (방화동 615-103) 일대	90,383.0	증)1,769.0	92,152.0	-

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정 : 변경

■ 용도지역·지구 결정(변경) 조서

1) 용도지역 결정 조서

구 분	면 적 (㎡)			구성비 (%)	비 고
	기 정	증 감	변 경		
합 계	90,383	증)1,769.0	92,152.0	100.0	
제2종일반주거지역 (7층이하)	-	증)4,987.0	4,987.0	5.4	
제2종일반주거지역	90,383	감)3,218.0	87,165.0	94.6	

■ 기반시설 결정(변경) 조서

1) 도로

- 도시계획시설(도로) 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	1	15	집산 도로	345	금남화로 13	초원로6길 15	일반	-	-	3구역 진입도로
변경	소로	2	A	8	집산 도로	345	금남화로 13	초원로6길 15	일반	-	-	도로폭 축소
기정	중로	2	4	15~18	집산 도로	375	방화동 543-6	개화동로27길 13	일반	-	-	
변경	중로	3	A	12~15	집산 도로	375 (308)	방화동 543-6	개화동로27길 13	일반	-	-	도로폭 축소
신설	중로	3	2	14.7~20	집산 도로	414	방화동 618-9	방화동 산63-2	일반	-	-	

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	소로	1	1	10	국지 도로	12	방화동 618-1	방화동 617-6	일반	-	-	
신설	소로	2	1	8	국지 도로	82	방화동 612-190	방화동 산63-2	일반	-	-	
기정	소로	2	148	8	집산도 로	400	방화동 614-31	방화동 618-29	일반	-	-	
변경	소로	2	148	8	집산도 로	107	방화동 614-31	방화동로5길21	일반	-	-	연장 축소
기정	소로	3	2	6	국지 도로	40	방화동 596-1	금녕화로1길 7	일반	-	-	
변경	소로	3	2	4	국지 도로	40	방화동 596-1	금녕화로1길 7	일반	-	-	도로폭 축소

2) 광장

- 도시계획시설(광장) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
폐지	3	광장	-	방화동로45-1 (방화동 614-52)	1,045	감)1,045	-	서고제2012-192호 (2012.7.26.)	-

3) 공원

- 도시계획시설(공원) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
변경	4	공원	어린이공원	개화동로27나길 8-9 (방화동 616-22)	4,520	증)90	4,610	서고제2012-192호 (2012.7.26.)	-

4) 공공청사

- 도시계획시설(공공청사) 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
폐지	1	공공 청사	근린 공공시설	금녕화로5길 81 (방화동 587-17)	1,100	감)1,100	-	서고 제2012-192호 (2012.7.26.)	방화2동 주민센터

5) 문화시설

- 도시계획시설(문화시설) 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
신설	1	문화시설 ----- 사회복지시설	-	개화동로27나길10 (방화동 617-17)	-	증)1,300	1,300	-	대지 및 시설물 기부채납

※ 문화시설, 사회복지시설 중복결정 : 문화시설 연면적 900㎡, 사회복지시설 연면적 900㎡ (어린이집 600㎡, 아동청소년건강지원시설 300㎡)

6) 사회복지시설

- 도시계획시설(사회복지시설) 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
폐지	2	사회복지시설 (어린이집)	-	개화동로27나길 28-9 (방화동 617-20)	350	감)350	-	서고제2012-192호 (2012.7.26)	
신설	1	문화시설 ----- 사회복지시설 (어린이집)	-	개화동로27나길10 (방화동 617-17)	-	증)1,300	1,300	-	대지 및 시설물 기부채납

※ 문화시설, 사회복지시설 중복결정 : 문화시설 연면적 900㎡, 사회복지시설 연면적 900㎡ (어린이집 600㎡, 아동청소년건강지원시설 300㎡)

▶ 건축물의 규모

구분	도면표시번호	시설명	건축물의 규모			비고
			건폐율	용적률	높이	
신설	1	문화시설 사회복지시설	60%이하	200%이하	5층이하	방화문화예술복합공간 어린이집, 아동청소년건강지원시설

7) 학교

- 도시계획시설(학교) 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
변경	1	학교	방화 중학교	개화동로27길 9 (방화동 636-1)	14,050	감)773	13,277	서고제50호 (1982.2.4.)	

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

■ 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서

도 면 번 호	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지					비 고
			위 치	면 적(㎡)			구성비(%)	
				기 정	증 감	변경		
계	-	76,844.0	-	75,367.0	감)1,477.0	76,844.0	100.0	-
①	I	76,844.0	1	75,367.0	증)105.0	75,472.0	98.3	획지
			2	-	증)643.0	643.0	0.8	획지
			3	-	증)93.0	93.0	0.1	획지
			4	-	증)411.0	411.0	0.5	획지
			5	-	증)225.0	225.0	0.3	획지

■ 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

구분	주용도	건폐율(%)	기준용적률(%)	허용용적률(%)	법적 상한용적률(%)	높이	비고
기정	공동주택/ 부대복리시설	30	180	-	220	해발 57.86m 미만	
변경	공동주택/ 부대복리시설	30	180	185	223	해발 57.86m 미만	

■ 건축물의 건축선에 관한 계획

구분	계획내용	비고
기정	40m이상도로변 : 도로경계선으로부터 건축한계선 10m지정 14m이상도로변 : 도로경계선으로부터 건축한계선 5m지정	
변경	획지1 : 도로경계선으로부터 건축한계선 5m지정	

■ 기타사항에 관한 결정 조서

구분	계획내용	비고
신설	- 공공보행통로① : 폭 8m 이상, 소로2-A ~ 중로3-2호선 연결 - 공공보행통로② : 폭 6m 이상, 소로3-A ~ 중로3-2호선 연결	
	공개공지 : 공공보행통로 결절부	

■ 환경관리계획

검토항목	검토 결과	환경영향	대책 및 반영사항	비고
토양포장 및 우수유출	○	토양포장 변화 예상 우수유출 발생 예상	- 토양포장도 변화 : 녹지계획 수립 - 운영시 토양포장을 변화 및 조경계획 등으로 우수 유출량 감소	
자연환경 지형변동 및 절·성토균형	○	절성토발생으로 지형변동 예상	기존 지형 등을 고려하여 계획고를 설정하여 지형변화 최소화 함.	
녹지변동 및 녹지체계	○	녹지공간 필요 녹지연결 필요	- 부지 내 녹지계획을 수립 - 도심지 내 Biotop 조성 및 주변지역과의 녹지연계	
습지보전	×	-	-	
비오톱	○	토지이용 변화로 비오톱유형 변화	단지 내 녹지계획 등으로 조경녹지 비오톱 조성	
생활환경 일조	○	일조침해 예상	인접대지로부터 이격거리를 설정하여 일조침해를 최소화 함	
바람	×	주변지역에 바람차단 예상되나 극히 미미	건축물 높이의 변화로 바람 이동의 변화는 거의 없음	
에너지	○	에너지 이용량증가	주거시설 특성에 적합한 에너지 계획 수립	
대기	○	공사시 대기오염물질 발생	방진망, 살수차, 세륜·세차시설 등 설치	
물	○	토사유출 및 오수발생	간이침사지 및 운영시 오수차집후 하수처리장 연계 처리	
폐기물	○	건설폐기물, 생활폐기물 및 분뇨 발생	폐기물분리수거후 재활용 및 위탁처리 실시, 분뇨의 경우 정화조 설치후 하수 처리장 연계처리	
소음·진동	○	건설장비에 의한 소음·진동발생	가설방음판넬 설치	
경 관	○	기존도심경관의 변화	도심지 기능 개선 및 도시미관 증진	

■ 공공주택 건설에 관한 결정조서

구분	전체 세대수	전체비율 (%)	공공주택 세대수			공공주택 비율(%)		
			계	기부채납에 따른 공공주택	증가용적률에 따른 공공주택	전체세대수 대비	전체비율	공공주택 (증가용적률)
합계	1,445	100.0	56	15	41	3.9	100.0	73.2
50~60㎡	286	19.8	41	10	31	2.8	73.2	55.4
60~85㎡	668	46.2	15	5	10	1.1	26.8	17.8
85㎡ 초과	491	34.0	-	-	-	-	-	-

※ 공공주택은 공개추첨을 통해 선정하며, 토지등소유자의 동·호수 선정시 함께 추첨하도록 한다.

17) 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 재정비촉진지구 결정(변경) 조서 : 변경

구분	명칭	유형	위 치	면 적(㎡)			비고
				기 정	증 감	변 경	
변경	방화재정비촉진지구	주거유형	강서구 방화동 609번지 일대	360,941.2	증) 180.0	361,121.2	

※ 방화3구역 인근 구역 조정에 따른 변경

나. 용도지역 결정(변경) 조서 : 변경

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	증 · 감	변 경		
합 계		360,941.2	증)180.0	361,121.2	100.0	
일반 주거 지역	소 계	360,724.2	증)180.0	360,904.2	99.9	
	제2종(7층이하) 일반주거지역	92,096.0	증)1,787.4	93,883.4	26.0	
	제2종 일반주거지역	228,498.0	감)1,607.4	226,890.6	62.8	방화3구역 구역제척에 따른 용도지역 환원
	제3종일반주거지역	40,130.2	-	40,130.2	11.1	
자 연 녹 지 지 역		217.0	-	217.0	0.1	

다. 도시계획시설 결정(변경) 조서 : 변경

(1) 교통시설 : 변경

가) 도로 : 변경

구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	3	19	40~ 120	주간선 도로	35,096 (125)	삼전동 (공항동 1-1)	방화동 53-1 (방화동 217-123)	일반	-	건고198호 (71.4.7)	방화로
기정	중로	1	121	20	보조 간선	901 (365)	방화대로 301	방화동 648-7	일반	-	-	-
기정	중로	1	123	20	보조 간선	2,650 (370)	공항동 (금녕화로 26)	방화동 (방화동614-282)	일반	근린 공원	-	-
기정	중로	2	1	15	집산 도로	345	금녕화로 13	초원로6길 15	일반	-	서고 제2012-192호 (2012. 7. 26)	방화3

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
변경	소로	2	A	8	집산 도로	345	금남화로 13	초원로6길 15	일반	-		방화3
기정	중로	2	2	15	집산 도로	385	방화대로21길 26 (공향동 14-101)	초원로16길 17 (방화동 217-57)	일반	-	서고 제2017-305호 (2017. 8. 17)	방화5
기정	중로	2	4	15~18	집산 도로	375	방화동 543-6	개화동로27길 13	일반	-	서고 제2012-192호 (2012. 7. 26)	방화3
변경	중로	3	A	12~15	집산 도로	375	방화동 543-6	개화동로27길 13	일반	-		방화3
기정	중로	2	5	15	집산 도로	208	초원로16길 24 (방화동 608-140)	방화동로 68 (방화동 607-214)	일반	-	서고 제2017-305호 (2017. 8. 17)	방화5
기정	중로	2	6	15	집산 도로	100	방화대로29길 4 (방화동 217-37)	초원로16길 17 (방화동 217-57)	일반	-	서고 제2010-105호 (2010.3.25.)	방화6
기정	중로	2	7	15	집산 도로	120	방화동 217-262	방화동 217-205	일반	-	서고 제2007-218호 (2007. 7. 5)	긴등 마을
기정	중로	2	8	18~21	집산 도로	163	방화대로 251 (공향동 3-5)	방화대로21길 34 (공향동 14-82)	일반	-	서고 제2017-305호 (2017. 8. 17)	방화5
기정	중로	3	1	8~14	집산 도로	302	방화대로21길 40 (공향동 14-91)	방화동로 44 (방화동 609-187)	일반	-	서고 제2017-305호 (2017. 8. 17)	방화5
기정	소로	1	104	10	-	252	방화동 606-15	방화동 249-58	-	-	서고 제1969-3호 (1969. 1. 18)	-
기정	소로	2	143	8	집산 도로	84	방화동 217-198	방화동 247-244	일반	-	-	-
기정	소로	2	148	8	집산 도로	400	방화동 614-31	방화동 618-29	일반	-	-	-
변경	소로	2	148	8	집산 도로	107	방화동 614-31	바화동로5길 21	일반	-	-	-
기정	소로	3	1	4~7	국지 도로	19	방화대로 266	방화동 217-110	일반	-	서고 제2007-218호 (2007. 7. 5)	긴등 마을

구분	구 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	2	6	국지 도로	40	방화동 596-1	금남화로1길 7	일반	-	-	방화3
변경	소로	3	2	4	국지 도로	40	방화동 596-1	금남화로1길 7	일반	-	-	방화3
기정	소로	3	8-2	6~7	국지 도로	87	방화동 587-83	방화동 601-3	일반	-	-	방화2
기정	소로	3	3	6	국지 도로	12	방화대로29길 4-5	방화대로29길 4-5	일반	-	서고 제2016-194호 (2016. 7. 7)	방화6
기정	소로	3	4	8	국지 도로	23	방화대로21길 76 (공항동 18-80)	공항동 431-1	일반	-	서고 제2017-305호 (2017. 8. 17)	방화5
기정	소로	3	5	4	국지 도로	29	공항동 18-108	공항동 18-108	일반	-	서고 제2017-305호 (2017. 8. 17)	방화5
기정	중로	1	11	20	집산 도로	353 (28)	마곡동 730-7	마곡동 730-35	일반	-	서고 제2008-498호 (2008.12.30)	-
신설	중로	3	2	14.7~ 20	집산 도로	414	방화동 618-9	방화동 산63-2	일반	-	-	방화3
신설	소로	1	1	10	국지 도로	12	방화동 618-1	방화동 617-6	일반	-	-	방화3
신설	소로	2	1	8	국지 도로	82	방화동 612-190	방화동 산63-2	일반	-	-	방화3

(2) 공간시설 : 변경

가) 광장 : 변경

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증 감	변 경		
폐지	3	광장	-	방화동로45-1 (방화동 614-52)	1,045	감) 1,045	-	서고제2012-192호 (2012.7.26.)	3구역
기정	4	광장	근린 광장	공항동 14-22	326	-	326	-	5구역

나) 녹지 : 변경없음

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
기정	1	녹지	경관 녹지	방화동 217-153	327	-	327	서고제2007-218호 (2007. 7. 5)	간등 마을

다) 공원 : 변경

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
변경	4	공원	어린이공원	개화동로27나길 8-9 (방화동 616-22)	4,520	증)90	4,610	서고제2012-192호 (2012.7.26.)	3구역
기정	9	공원	어린이공원	공향동 4-36	1,187	-	1,187	서고제2005-312호 (2005. 10. 13)	간등 마을
기정	6	공원	어린이공원	방화대로21가길 8 (공향동 14-107)	5,172	-	5,172	서고제2017-305호 (2017. 8. 17)	5구역

(3) 공공문화체육시설 : 변경

가) 공공청사 : 변경

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
폐지	1	공공청사	근린 공공시설	금남화로5길 81 (방화동 587-17)	1,100	감)1,100	-	서고 제2012-192호 (2012.7.26.)	방화2동 주민센터
기정	2	공공청사 사회복지시설 (어린이집)	-	초원로16길 17-6 (방화동 217-62)	396	-	396	서고 제2016-194호 (2016. 7. 7)	6구역 (대지 및 시설물 기부채납)

나) 사회복지시설 : 변경

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	증·감	변 경		
기정	1	사회복지시설	방화대로249-30 (공향동 2-74)	656	-	656	서고 제2017-305호 (2017. 8. 17)	5구역 (대지 및 시설물 기부채납)

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	증·감	변 경		
폐지	2	사회복지시설 (어린이집)	개화동로27나길 28-9 (방화동 617-20)	350	감)350	-	서고 제2012-192호 (2012.7.26)	3구역
신설	1	문화시설 ----- 사회복지시설 (어린이집)	개화동로27나길10 (방화동 617-17)	-	증)1,300	1,300	-	3구역 (대지 및 시설물 기부채납)
기정	-	공공청사 ----- 사회복지시설	초원로16길 17-6 (방화동 217-62)	396	-	396	서고제2016- 194호 (2016. 7. 7)	6구역 (대지 및 시설물 기부채납, 국·공립어린이집)

－ 건축물의 규모

구 분	도면 표시번호	시설명	건축물의 규모			비 고
			건폐율	용적률	높이	
기정	1	사회복지시설	50%이하	250%이하	5층이하	어린이집, 경로당
신설	1	문화시설 ----- 사회복지시설	60%이하	200% 이하	5층이하	문화시설(방화 문화예술복합공간) 사회복지시설(구립 아이솔어린이집, 아동청소년건강지원시설)

※ 문화시설, 사회복지시설 중복결정 : 문화시설 연면적 900㎡, 사회복지시설 연면적 900㎡ (어린이집 600㎡, 아동청소년건강지원시설 300㎡)

다) 문화시설 : 신설

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
신설	1	문화시설 ----- 사회복지시설	-	개화동로27나길10 (방화동 617-17)	-	증)1,300	1,300	-	3구역 (대지 및 시설물 기부채납)

－ 건축물의 규모

구분	도면 표시번호	시설명	건축물의 규모			비 고
			건폐율	용적률	높이	
신설	1	문화시설 ----- 사회복지시설	60%이하	200% 이하	5층이하	문화시설(방화 문화예술복합공간) 사회복지시설(구립 아이솔어린이집, 아동청소년건강지원시설)

※ 문화시설, 사회복지시설 중복결정 : 문화시설 연면적 900㎡, 사회복지시설 연면적 900㎡ (어린이집 600㎡, 아동청소년건강지원시설 300㎡)

라) 학교 : 변경

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	증·감	변 경		
변경	1	학교	방화 중학교	개화동로27길 9 (방화동 636-1)	14,050	감)773	13,277	서고제50호 (1982.2.4.)	3구역
기정	2	학교	공향 중학교	방화대로 241 (공향동 12-3)	14,208	-	14,208	강서구고시 제1992-40호 (92.9.1)	-

5. 2022년 제4차 도시재정비위원회 심의결과('22.5.3.)

[방화재정비촉진지구 변경 지정, 방화3재정비촉진구역 재정비촉진계획 변경(안)]

• 심의결과 : 수정가결

• 심의의견

- 종전 심의결과에 따라 정비기반시설 조정으로 감소된 순부담 면적 만큼 공공주택을 기부채납할 것 (공공주택 56세대 (3.9% 확보))
- 남서측 어린이공원은 도로변에 장방형으로 배치하고 공공보행통로 및 오픈스페이스와 연결되도록 조성할 것
- 건축배치계획은 건축위원회 심의 시 특별건축구역 지정을 전제로 다음사항을 검토할 것
 - 금회 상정된 공공보행통로 2곳(8m, 6m)에 대하여는 추후 건축심의 과정에서 인접 건물과 이격 배치 등 개방감 확보를 위한 개선 필요
- 대상지 북측계획도로(2차로)는 향후 방화2구역 정비계획 수립 시 3차로로 확보를 검토

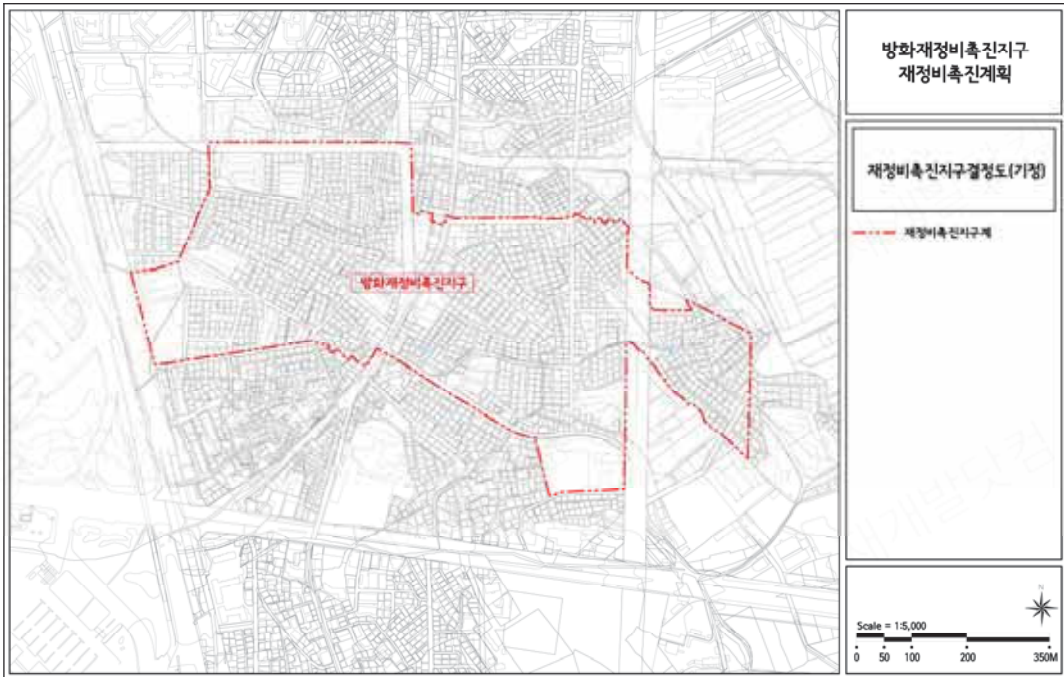
6. 기타 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경 수립 관련 사항은 「방화재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 결정(변경)도서」에 명시

7. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 「방화재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 결정(변경)도서」
참조 : 비치한 도서와 같음

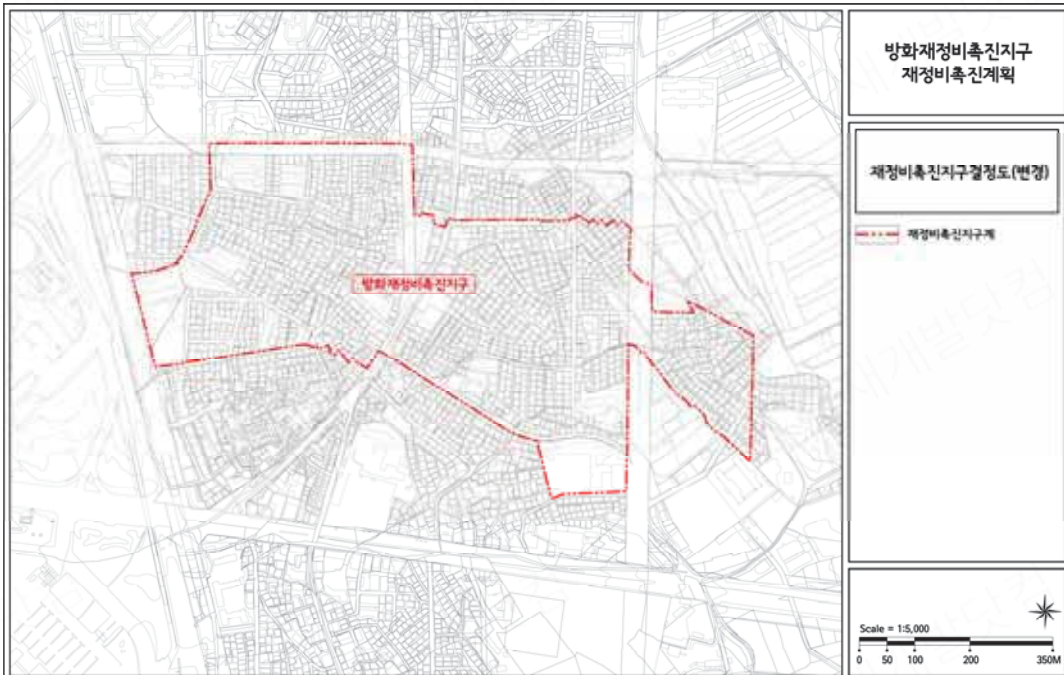
8. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택정책실 재정비촉진사업과(☎ 02-2133-7222) 및 강서구 도시재생과(☎ 02-2600-6547)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(<http://luris.mltm.go.kr>)에 게시할 예정이오니
참고하시기 바랍니다.

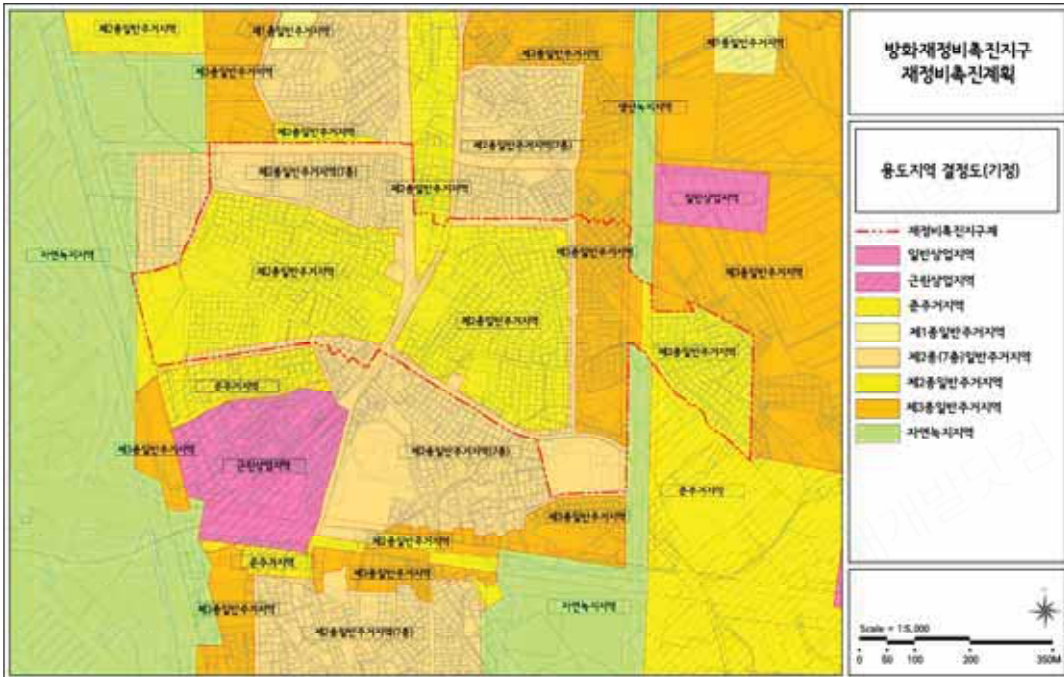
○ 재정비촉진지구 결정도(기정)



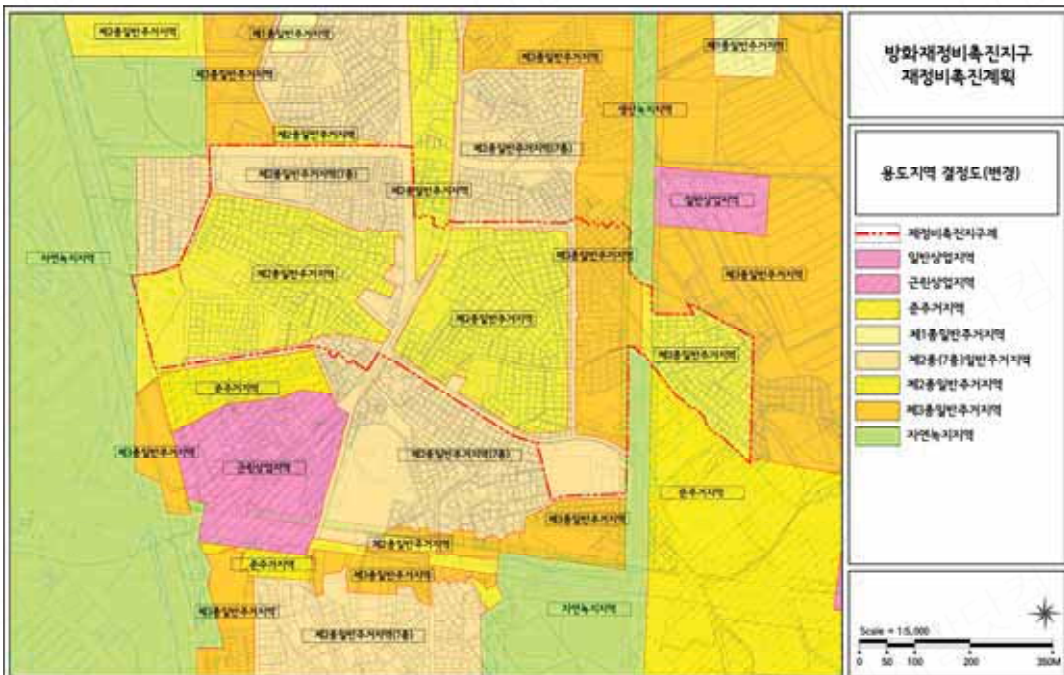
○ 재정비촉진지구 결정도(변경)



○ 용도지역·지구 결정(기정)도



○ 용도지역·지구 결정(변경)도



[illegible]

**방화재정비촉진지구
재정비촉진계획(변경)**

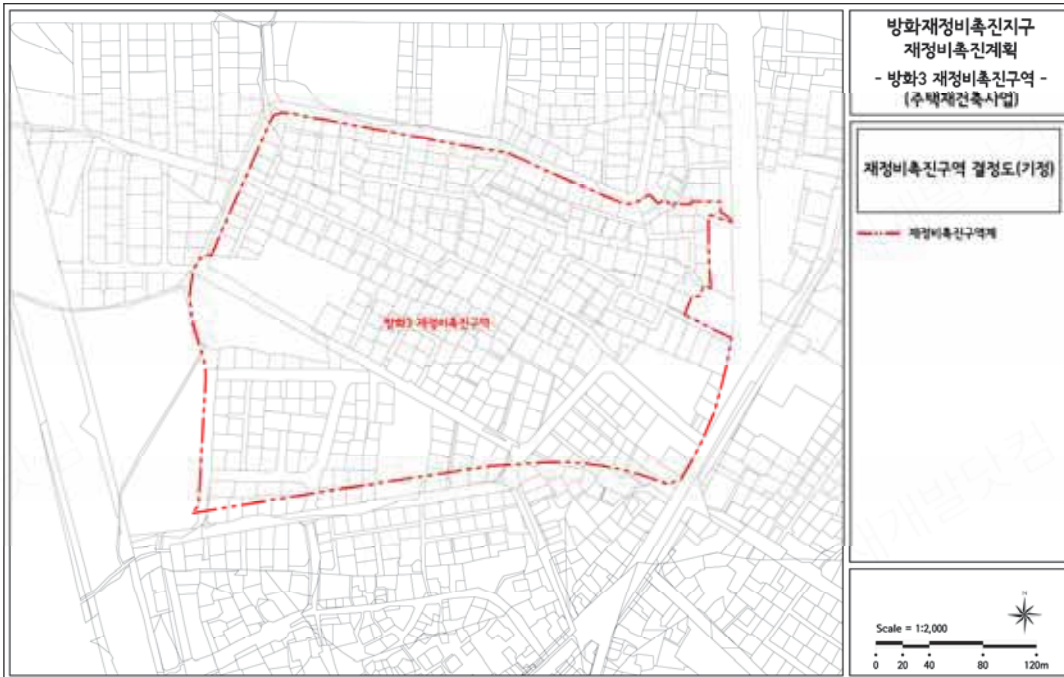
도시계획시설 결정도(변경)

- 방화재정비촉진지구
- 공원
- 경관녹지
- 광장
- 공공청사
- 사회복지시설
- 문화시설
- 학교
- 도로

Scale = 1:5,000

0 50 100 200 350M

○ 재정비촉진구역 결정도(기정)



○ 재정비촉진구역 결정도(변경)



방화재정비촉진지구
재정비촉진계획
- 방화3 재정비촉진구역 -
(주택재건축사업)

용도지역 · 지구 결정도(기정)

재정비촉진구역
근린상업지역
혼용지역
제2종(7층)일반주거지역
제2종일반주거지역
제3종일반주거지역
자연녹지지역

자연녹지지역
제2종일반주거지역(7층)
제2종일반주거지역
공설시설보호지구
혼용지역
제2종일반주거지역(7층)
제2종일반주거지역
근린상업지역

Scale = 1:2,000
0 20 40 80 120m

**방화재정비촉진지구
재정비촉진계획**

- 방화3 재정비촉진구역 -
(주택재건축사업)

용도지역 · 지구 결정도(변경)

- 재정비촉진구역계
- 근린상업지역
- 준주거지역
- 제2종(7층)일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 제3종일반주거지역
- 자연녹지지역

자연녹지지역

제2종일반주거지역(7층)

제2종일반주거지역

광천시범보호지구

1

준주거지역

제2종일반주거지역(7층)

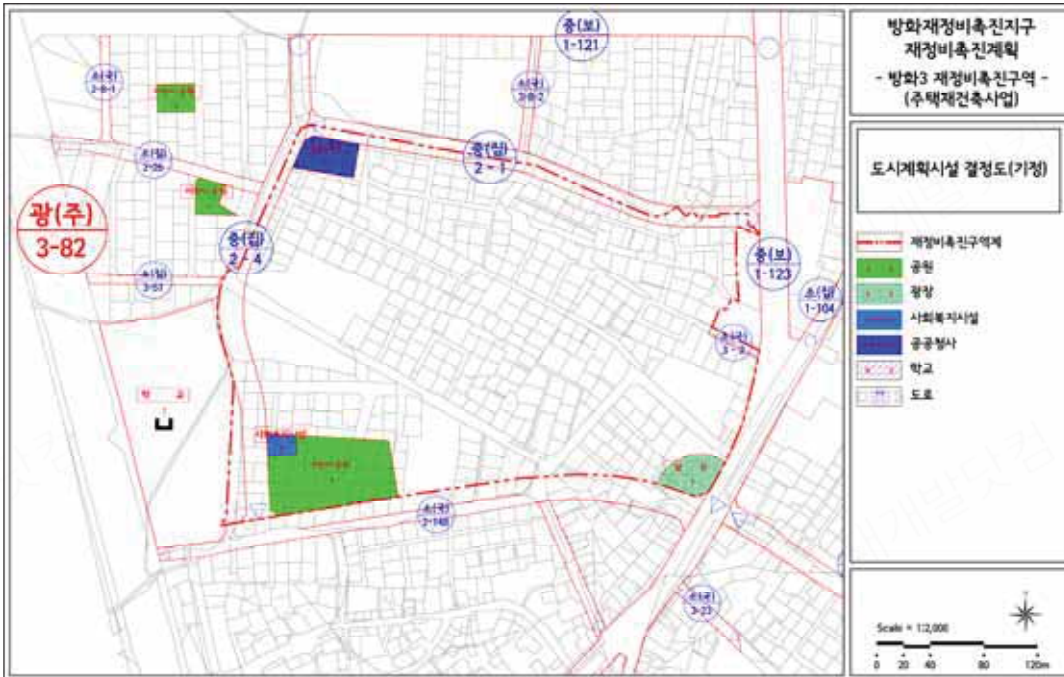
제3종일반주거지역

근린상업지역

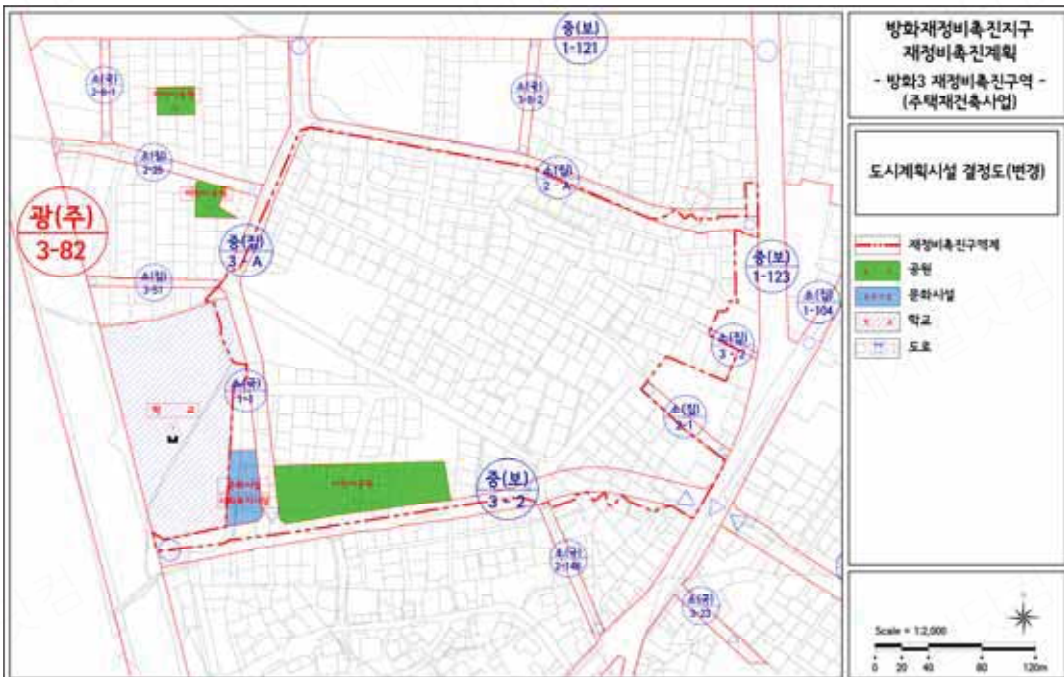
Scale = 1:2,000

0 20 40 80 120m

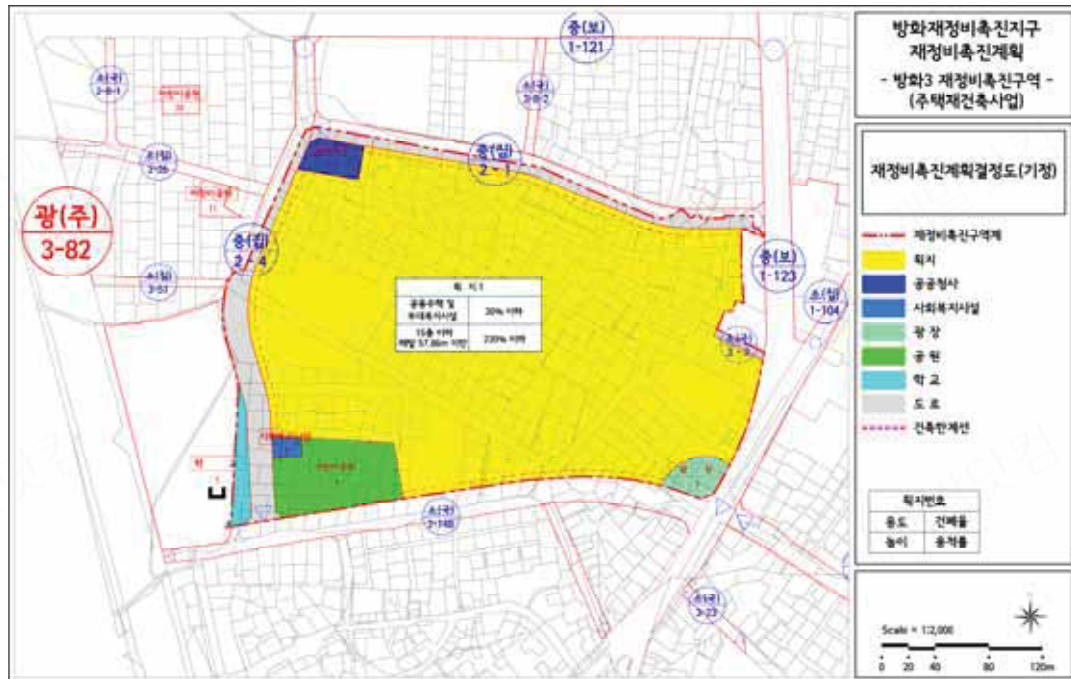
○ 도시계획시설 결정(기정)도



○ 도시계획시설 결정(변경)도



○ 재정비촉진계획 결정(기정)도



○ 재정비촉진계획 결정(변경)도

