

◆ 서울특별시고시 제2022-532호

**도시관리계획(공항지구중심 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경) 및 지형도면
고시**

서울특별시공고 제2022-2973호(2022.11.10.) 열람공고한 도시관리계획(공항지구중심 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경)(안)에 대하여 2022년 제17회 서울특별시 도시·건축공동위원회(2022.12.14.) 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 의하여 도시관리계획(공항지구중심 지구단위계획구역 및 지구단위계획)을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2022년 12월 29일

서울특별시

I. 결정(변경) 취지

- 구역내 기 결정된 공항동 50-5번지일원 역세권 청년주택사업이 해제, 환원(서울특별시 고시 제2022-63호, 2022.02.17.)됨에 따라 2020.4.9. 변경결정 고시된 공항지구중심 지구단위계획과의 정합성 유지를 위해 일부계획을 변경하고자 함

II. 도시관리계획에 관한 결정(변경) 조서

① 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)

1. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경) 조서

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	-	공항지구중심 지구단위계획구역	강서구 방화동 612번지 일대	123,119.3	증) 412.0	123,531.3	서울시고시 제1996-195호 (1996.7.13.)	-

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	도면 표시 번호	위치	변경내용	변경사유
변경	-	강서구 방화동 612번지 일대	지구단위계획구역 면적 변경 (증 412.0㎡)	서고시 제2022-63호(공항동 50-1번지 청년주택 해제)에 따라 환원(서고시 제2000-26호)된 계획에 대하여 서고시 제2020-139호(재정비)에 준하여 금회 변경

② 토지이용 및 시설에 관한 결정(변경)

1. 용도지역·지구·구역에 관한 결정(변경) 조서

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
계		123,119.3	증) 412.0	123,531.3	100.0	-
주거 지역	소계	53,229.1	증) 412.0	53,641.1	43.4	-
	제2종일반주거지역(7층)	13,191.0	-	13,191.0	10.7	-
	제2종일반주거지역	799.0	증) 412.0	1,211.0	1.0	-
	제3종일반주거지역	9,790.1	-	9,790.1	7.9	-
	준주거지역	29,449.0	-	29,449.0	23.8	-
상업지역	근린상업지역	68,571.0	-	68,571.0	55.5	-
녹지지역	자연녹지지역	1,319.2	-	1,319.2	1.1	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
제2종일반주거 지역	•면적 변경 : 799.0㎡ → 1,211.0㎡ 증) 412.0㎡	지구단위계획구역 확장으로 인한 면적증가

나. 용도지구 결정조서 : 변경없음

다. 용도구역 결정조서 : 변경없음

2. 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서 : 변경없음

③ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

1. 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

가. 개발규모 계획

(1) 적정개발규모 결정(변경) 조서

구분	권장대지규모	비고
	C-14, RC-15	
기정	120 ~ 150㎡	서고시제2022-63호(청년주택 해제)에 따라 서고시 제2020-139호 (재정비) 이전으로 환원
폐지	삭제	-

(2) 최대개발규모 결정(변경) 조서

구분			최대개발규모	비고
기정	간선변	RC-5, C-1,-3,-5,-9,-10,-11	3,000㎡	공향대로변, 개화동로, 방화동로변
	이면부	RC-1,-2,-3,-4 C-4,-7,-8, R-1,-2	1,500㎡	내부도로변
	C-14, RC-15		1,500㎡	서고시 제2022-63호(청년주택 해제)에 따라 서고시 제2020-139호(재정비) 이전으로 환원
변경	간선변	RC-5, C-1,-3,-5,-9,-10,-11,-12	3,000㎡	공향대로변, 개화동로, 방화동로변
	이면부	RC-1,-2,-3,-4 C-4,-7,-8, R-1,-2	1,500㎡	내부도로변

- 주) 최대개발규모 적용제의 ① 특별계획구역 ② 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비계획 수립 시,
 ③ 기존대지규모가 최대개발규모를 초과할 경우, ④ 하나의 대지로 사용하고 있는 경우(기 공동개발),
 ⑤ 공동개발 지정 대지

■ 개발규모계획 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
적정개발규모	• 삭제	서고시 제2022-63호(공향동 50-1번지 청년주택 해제)에 따라 환원(서고시 제2000-26호)된 계획에 대하여 서고시 제2020-139호(재정비)에 준하여 금회 변경
최대개발규모	• C-14는 C-12로 가구번호가 변경되고, 간선변 최대개발규모 계획적용 • RC-15는 RC-5로 편입되면서, 간선변 최대개발규모 계획 적용	

나. 공동개발계획

(1) 공동개발 결정(변경)조서

구분	계획기준	비고
공동개발(지정)	• 동일소유 필지 • 기 개발(건축허가) 필지	-
공동개발(권장)	• 통로, 건축선, 기반시설 설치로 인해 효율성이 떨어지거나 단독개발이 곤란한 필지 • 맹지형, 부정형, 과소필지	-
공동개발(특별지정)	• 기반시설(도로) 확보	-
자율적 공동개발	• 최대개발규모 내에서 자율적으로 공동개발 계획 수립 - 다음의 경우 자율적 공동개발 불가 ① 부정형, 세장형(단변:장변 1:3이상) ② 인접필지가 맹지, 부정형, 세장형이 되는 경우	-

주) 특별계획구역은 별도 계획자침에 따름

위 치		면적(㎡)	계획내용		비고
가구번호	지 번		기 정	변 경	
C-12	공향동 50-1대	774	-	공동개발 (지정)	C-14 → C-12 가구번호 변경
	공향동 53-52대	24	-		
	공향동 432-4대	48	-		
RC-5	공향동 49-1대	233	공동개발 (지정)	공동개발 (지정)	변경없음
	공향동 49-2대	317			
	공향동 49-3대	202			
	공향동 49-4대	76			
	공향동 49-7대	306			
	공향동 51-8대	224			
	공향동 51-53대	2			
	공향동 51-54대	17			
	공향동 51-55대	76			
	공향동 51-58대	186	-	-	
	공향동 51-60대	144	-	-	
	공향동 51-71대	254	-	-	
	공향동 51-72대	29	-	-	
	공향동 51-74대	196	-	-	
	공향동 50-3대	393	-	공동개발 (권장)	RC-15 → RC-5 편입
	공향동 50-5대	1,322	-		

※ 가구 RC-1, -2, -3, -4, C-1, -3, -4, -5, -6, -7, -8, -9, -10, -11, R-1, -2는 변경없음

■ 공동개발계획 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
C-14, RC-15	- 가구번호(C-14 → C-12) 변경 및 공동개발 지정 - 가구 RC-15를 가구 RC-5로 편입 - 공향동 50-3, 50-5번지를 공동개발(권장)으로 계획 - 공향동 50-5번지 면적 증가 : 910㎡ → 1,322㎡ (증 412㎡)	서고시 제2022-63호(공향동 50-1번지 청년주택 해제)에 따라 환원(서고시 제2000-26호)된 계획에 대하여 서고시 제2020-139호(재정비)에 준하여 금회 변경

다. 대지의 분할 : 변경없음

2. 건축물 용도 및 건축물 · 용적률 · 높이에 관한 결정(변경) 조서

가. 건축물의 용도계획

(1) 불허용도 결정(변경) 조서

■ 지정

도면표시	불허용도	비고
A (개화동로변)	- 건축법 시행령 별표1 제1호 단독주택(주거복합제외) - 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장, 안마시술소 - 건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 - 건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 - 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설(주차장제외) - 건축법 시행령 별표1 제28호의 장례시설	-
(이면부 주거지역)	- 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장, 안마시술소 - 건축법 시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 정신병원 - 건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 - 건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 - 건축법 시행령 별표1 제28호의 장례시설	-
B (간선변)	건축법 시행령 제65조 및 서울시 건축조례의 지역지구에서 건축할 수 있는 용도 중에서 - 위락시설 - 위험물저장 및 처리시설 - 근린생활시설 중 안마시술소 - 공연장 - 단독, 다세대주택	C-14
C (간선변)	- 건축법 시행령 별표1 제1호의 단독주택(주거복합제외) - 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장, 안마시술소 - 건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 - 건축법 시행령 별표1 제16호의 위락시설 - 건축법 시행령 별표1 제17호의 공장(지식산업센터 제외) - 건축법 시행령 별표1 제18호의 창고시설 - 건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 - 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설(주차장제외) - 건축법 시행령 별표1 제26호의 묘지 관련 시설 - 건축법 시행령 별표1 제28호의 장례시설	-
(이면부 상업지역)	- 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장, 단란주점, 안마시술소 - 건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장 - 건축법 시행령 별표1 제16호의 위락시설 - 건축법 시행령 별표1 제17호의 공장(지식산업센터 제외) - 건축법 시행령 별표1 제18호의 창고시설 - 건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 - 건축법 시행령 별표1 제26호의 묘지 관련 시설 - 건축법 시행령 별표1 제28호의 장례시설	-
D (이면부 주거지역)	건축법 시행령 제65조 및 서울시 건축조례의 지역지구에서 건축할 수 있는 용도 중에서 - 숙박시설 - 위험물저장 및 처리시설 - 근린생활시설 중 안마시술소 - 공동주택	RC-15

주1) 관련법령(용도지역, 교육환경 보호에 관한 법률 제9조)에 따른 불허용도는 원칙적으로 불허한다

- 교육환경 보호에 관한 법률에 따른 교육환경보호구역(절대보호구역, 상대보호구역)에서의 금지행위 참조

주2) 공동개발 등에 의해 상이한 건축물용도가 적용될 경우에는 해당 불허용도를 동시에 적용한다

주3) 특별계획구역은 별도 계획지침에 따름

■ 변경

도면표시	불허용도	비고
A (개화동로변)	• 건축법 시행령 별표1 제1호 단독주택(주거복합제외) • 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장, 안마시술소 • 건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 • 건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 • 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설(주차장제외) • 건축법 시행령 별표1 제28호의 장례시설	-
B (이면부 주거지역)	• 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장, 안마시술소 • 건축법 시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 정신병원 • 건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 • 건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 • 건축법 시행령 별표1 제28호의 장례시설	-
C (간선변)	• 건축법 시행령 별표1 제1호의 단독주택(주거복합제외) • 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장, 안마시술소 • 건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 • 건축법 시행령 별표1 제16호의 위락시설 • 건축법 시행령 별표1 제17호의 공장(지식산업센터 제외) • 건축법 시행령 별표1 제18호의 창고시설 • 건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 • 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설(주차장제외) • 건축법 시행령 별표1 제26호의 묘지 관련 시설 • 건축법 시행령 별표1 제28호의 장례시설	-
D (이면부 상업지역)	• 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장, 단란주점, 안마시술소 • 건축법 시행령 별표1 제13호의 운동시설 중 옥외에 철타이 있는 골프연습장 • 건축법 시행령 별표1 제16호의 위락시설 • 건축법 시행령 별표1 제17호의 공장(지식산업센터 제외) • 건축법 시행령 별표1 제18호의 창고시설 • 건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 • 건축법 시행령 별표1 제26호의 묘지 관련 시설 • 건축법 시행령 별표1 제28호의 장례시설	-

- 주1) 관련법령(용도지역, 교육환경 보호에 관한 법률 제9조)에 따른 불허용도는 원칙적으로 불허한다
 - 교육환경 보호에 관한 법률에 따른 교육환경보호구역(절대보호구역, 상대보호구역)에서의 금지행위 참조
 주2) 공동개발 등에 의해 상이한 건축물용도가 적용될 경우에는 해당 불허용도를 동시에 적용한다
 주3) 특별계획구역은 별도 계획지침에 따름

■ 불허용도 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
B(간선변)	• 불허용도 삭제	서고시 제2022-63호(공향동 50-1번지 청년주택 해제)에 따라 환원(서고시 제2000-26호)된 계획에 대하여 서고시 제2020-139호(재정비)에 준하여 급회 변경
D(이면부 주거지역)	• 불허용도 삭제	

(2) 권장용도 결정(변경) 조서

■ 기정

도면표시	권장용도	비고
가 (개화동로 및 공항대로 변)	• 건축법 시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 건축법 시행령 별표1 제15호 숙박시설 중 관광숙박시설 • 건축법 시행령 별표1 제14호 업무시설(오피스텔 제외)	-
나 (방화동로변)	• 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장 • 건축법 시행령 별표1 제7호의 판매시설 중 상점 • 건축법 시행령 별표1 제9호의 병원 중 종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원 • 건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설(오피스텔 제외)	-
다 (이면부 주거지역)	• 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 제과점, 의원 • 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 서점, 제과점, 일반음식점 • 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 관람장 • 건축법 시행령 별표1 제1호 노유자시설	-
라 (이면부 상업지역)	• 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 제과점, 의원 • 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 서점, 제과점, 일반음식점 • 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장 • 건축법 시행령 별표1 제7호의 판매시설 중 상점 • 건축법 시행령 별표1 제9호의 병원 중 종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원 • 건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설(오피스텔 제외)	-
2	• 업무시설	C-14
4	• 근린생활시설	RC-15

※ 권장용도의 인정

- 권장용도의 면적은 당해 주차장을 제외한 건축물 연면적에 대한 권장용도가 20%이상인 경우에 권장용도를 수용한 것으로 보며, 이 경우 권장용도에 대한 인센티브를 적용한다.

- 상이한 제한을 적용받는 둘 이상의 대지를 합병하거나 공동개발을 하는 경우 폭이 넓은 도로에 면한 대지의 권장용도를 적용한다.

※ 특별계획구역은 별도 계획지침에 따름

■ 변경

도면표시	권장용도	비고
가 (개화동로 및 공항대로 변)	• 건축법 시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 • 건축법 시행령 별표1 제15호 숙박시설 중 관광숙박시설 • 건축법 시행령 별표1 제14호 업무시설(오피스텔 제외)	-
나 (방화동로변)	• 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장 • 건축법 시행령 별표1 제7호의 판매시설 중 상점 • 건축법 시행령 별표1 제9호의 병원 중 종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원 • 건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설(오피스텔 제외)	-

도면표시	권장용도	비고
다 (이면부 주거지역)	- 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 제과점, 의원 - 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 서점, 제과점, 일반음식점 - 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장, 관람장 - 건축법 시행령 별표1 제1호 노유자시설	-
라 (이면부 상업지역)	- 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 제과점, 의원 - 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 서점, 제과점, 일반음식점 - 건축법 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 중 공연장 - 건축법 시행령 별표1 제7호의 판매시설 중 상점 - 건축법 시행령 별표1 제9호의 병원 중 종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원 - 건축법 시행령 별표1 제14호의 업무시설(오피스텔 제외)	-

※ 권장용도의 인정

- 권장용도의 면적은 당해 주차장을 제외한 건축물 연면적에 대한 권장용도가 20%이상인 경우에 권장용도를 수용한 것으로 보며, 이 경우 권장용도에 대한 인센티브를 적용한다.

- 상이한 제한을 적용받는 둘 이상의 대지를 합병하거나 공동개발을 하는 경우 폭이 넓은 도로에 면한 대지의 권장용도를 적용한다.

※ 특별계획구역은 별도 계획지침에 따름

■ 권장용도 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유
2	•권장용도 삭제	서고시 제2022-63호(공향동 50-1번지 청년주택 해제)에 따라 환원(서고시 제2000-26호)된 계획에 대하여 서고시 제2020-139호(재정비)에 준하여 급회 변경
4	•권장용도 삭제	

나. 건축물의 밀도 결정(변경) 조서

(1) 건폐율 결정조서 : 변경없음

(2) 용적률 결정(변경) 조서

구분		기준용적률(%)		허용용적률(%)		비고
		기정	변경	기정	변경	
근린상업지역	공향대로변	500%이하	-	600%이하	-	-
	개화동로변	300%이하	-	500%이하	-	-
	내부필지	500%이하 (300%이하)	-	600%이하 (500%이하)	-	()는 도시계획조례제정 이전 변경지역임
	C-14a	550%이하	삭제	700%이하	삭제	개별계획 삭제
주거지역	개화동로변	300%이하	-	360%이하	-	-
	내부필지	300%이하	-	360%이하	-	-
	C-14b, RC-15	300%이하	삭제	360%이하	삭제	개별계획 삭제

구분		기준용적률(%)		허용용적률(%)		비고
		기정	변경	기정	변경	
주거지역	제3종일반주거	250%이하	-	250%이하	-	-
	제2종일반주거	200%이하	-	200%이하	-	-
자연녹지지역		50%이하	-	50%이하	-	-

- 주1) 일반주거지역에서 준주거지역으로 용도지역 변경(1991.05.11.이후)된 지역에서 주거 및 주거복합건물을 건축할 경우 주거부분의 허용용적률은 250%이하로 적용함
- 주2) 근린상업지역에서 주거복합건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율 : 전체면적의 20%이상
- 주3) 근린상업지역 및 준주거지역에서 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율 : 용적률의 10%이상(지상부 설치)
- 주4) 동일한 용도지역 내에서 대지 합병, 공동개발 및 용도지역 상향 등에 의해 대지에 서로 다른 기준/허용용적률이 적용되는 경우에는 각각의 기준 및 허용용적률의 면적대비 가중평균값을 적용함
- 주5) 하나의 대지가 둘이상의 용도지역·용도지구에 걸치는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조의 규정을 적용하여 산정
- 주6) 상업지역의 주거복합건축물의 비주거용도 비율, 임대주택 추가확보에 따른 주거용적률 등 완화하는 사항, 준주거지역내 공공임대주택 확보시 적용기준은 '서울시 도시계획조례[별표3]' 및 '서울시고시 제2019-312, 313호(2019.09.19.)' 사항을 적용함
- 주7) 특별계획구역은 별도 계획지침에 따름

상한용적률 산정방식

- 상한용적률 = 허용용적률 × (1+1.3×가중치× α 토지+0.7× α 현금·건축물)이내
 - *가중치=공공시설 제공부지 용적률/사업부지 용적률
 - * α 토지=공공시설(토지) 제공면적/공공시설(토지) 제공후 대지면적
 - * α 현금·건축물=공공시설(건축물환산부지) 제공면적/공공시설(토지) 제공후 대지면적
- 지구단위계획구역내 대지에서 일부를 도로, 공원 등 공공시설부지로 제공하고 설치·조성(기부채납한 경우에 한함)하는 경우에는 추가 인센티브 부여

■ 용적률 결정(변경) 사유서

구분	도면 표시번호	변경내용	변경사유
변경	C-12a	• 가구 C-14a(공향동 50-1, 53-52, 432-4)에 근린상업지역 공향대로변 계획 적용 (기준 500%이하 / 허용 600%이하)	서고시 제2022-63호(공향동 50-1번지 청년주택 해제)에 따라 환원(서고시 제2000-26호)된 계획에 대하여 서고시 제2020-139호(재정비)에 준하여 금회 변경
	C-12b	• 가구 C-14b(공향동 50-1, 53-52, 432-4), 가구 RC-15(공향동 50-3, 50-5)에 준주거지역 내부필지 계획 적용 (기준 300%이하 / 허용 360%이하)	
	RC-5	• 구역에 새로 편입된 공향동 50-5번지에 제2종일반주거 계획 적용 (기준 200%이하 / 허용 200%이하)	

■ 주거복합건축물의 비주거용도 비율, 임대주택 추가확보에 따른 주거용적률 등 완화사항 (변경없음)

(3) 용적률 완화항목 및 내용 : 변경없음

(4) 높이 결정(변경) 조서

구분	적용대상	계획내용		비고
		기정	변경	
최고높이	간선도로변	해발 57.86m 미만	-	공향시설법에 의한 높이제한을 따름
	C-14a	공향고도제한 (해발 57.86m 미만)	삭제	개별계획 삭제
	이면주거용지	해발 57.86m 미만	-	공향시설법에 의한 높이제한을 따름
	C-14b, RC-15	해발 30m	삭제	개별계획 삭제

■ 높이 결정(변경) 사유서

구분	도면 표시번호	변경내용	변경사유
변경	C-12a	• 가구 C-14a(공향동 50-1, 53-52, 432-4)에 간선도로변 높이계획 적용 (해발 57.86m 미만)	서고시 제2022-63호(공향동 50-1번지 청년주택 해제)에 따라 환원(서고시 제2000-26호)된 계획에 대하여 서고시 제2020-139호(재정비)에 준하여 금회 변경
	C-12b	• 가구 C-14b(공향동 50-1, 53-52, 432-4), 가구 RC-15(공향동 50-3, 50-5)에	
	RC-5	이면주거용지 높이계획 적용 (해발 57.86m 미만)	

다. 건축물 배치 · 형태 · 색채 · 건축선에 관한 결정조서 : 변경없음

3. 기타사항에 관한 결정조서 : 변경없음
4. 특별계획구역에 관한 결정조서 : 변경없음

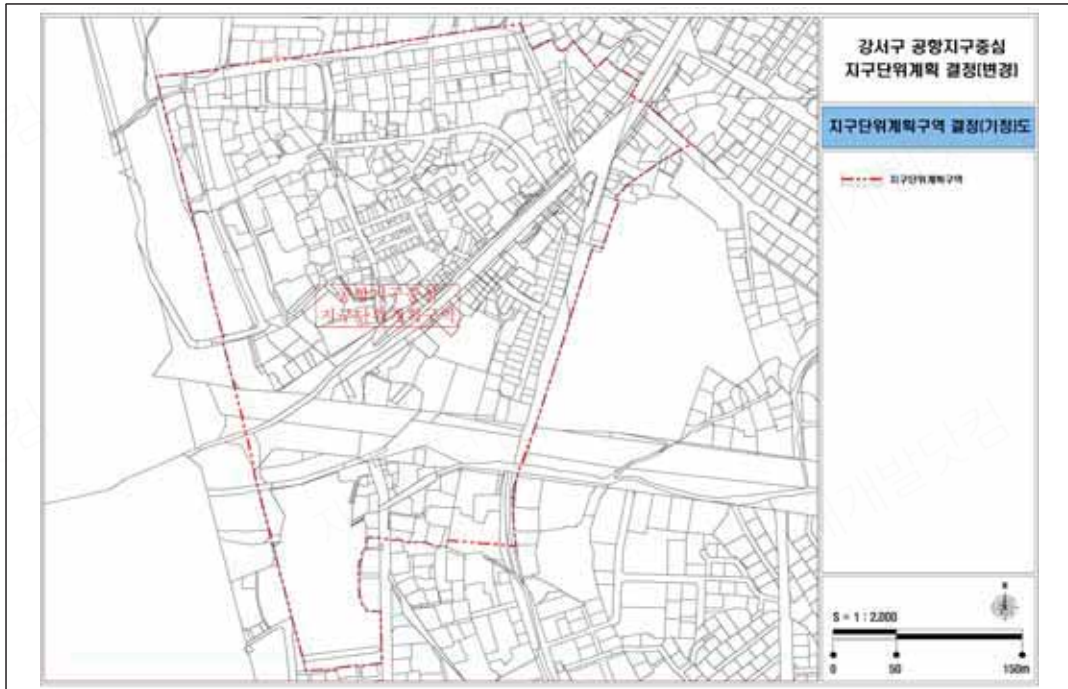
④ 경미한 사항에 관한 사항 : 변경없음

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

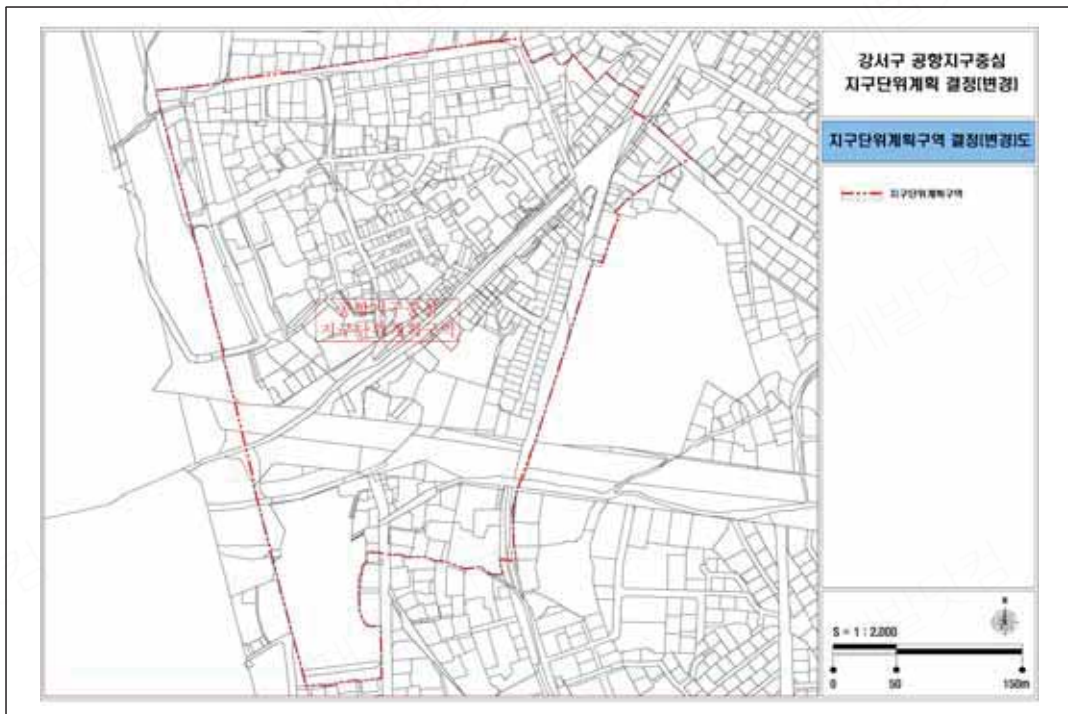
※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계조면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅳ. 관계도서는 서울특별시 도시관리과 및 강서구 도시계획과에 비치하고 토지소유자 및 이해관계인에게 보입니다.

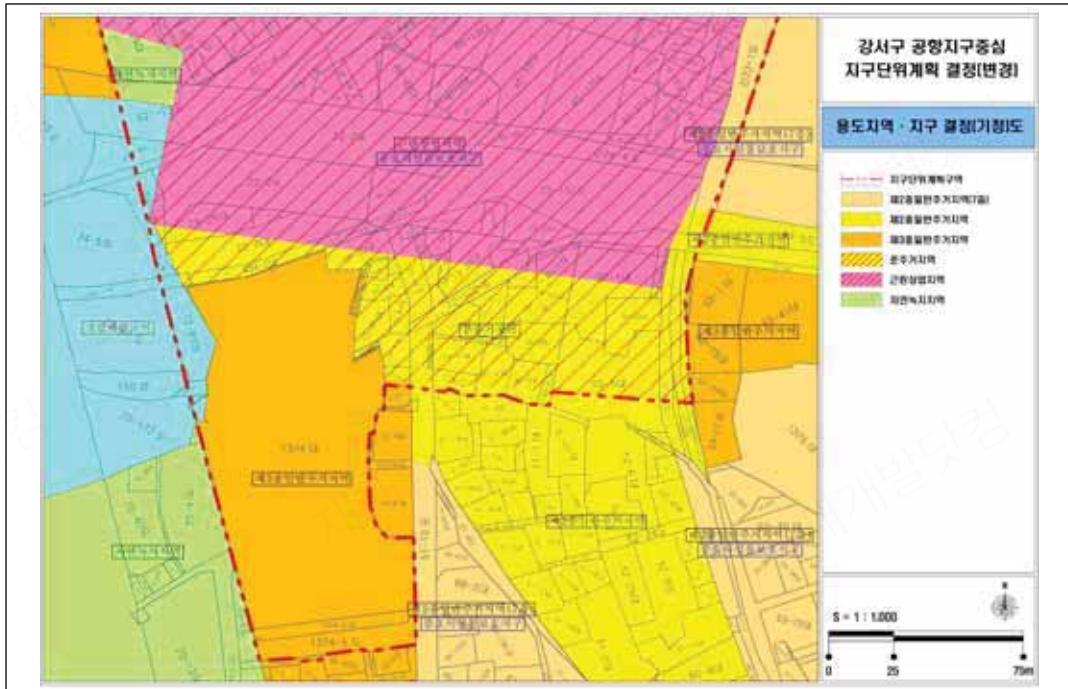
[지구단위계획구역에 관한 결정(기정)도]



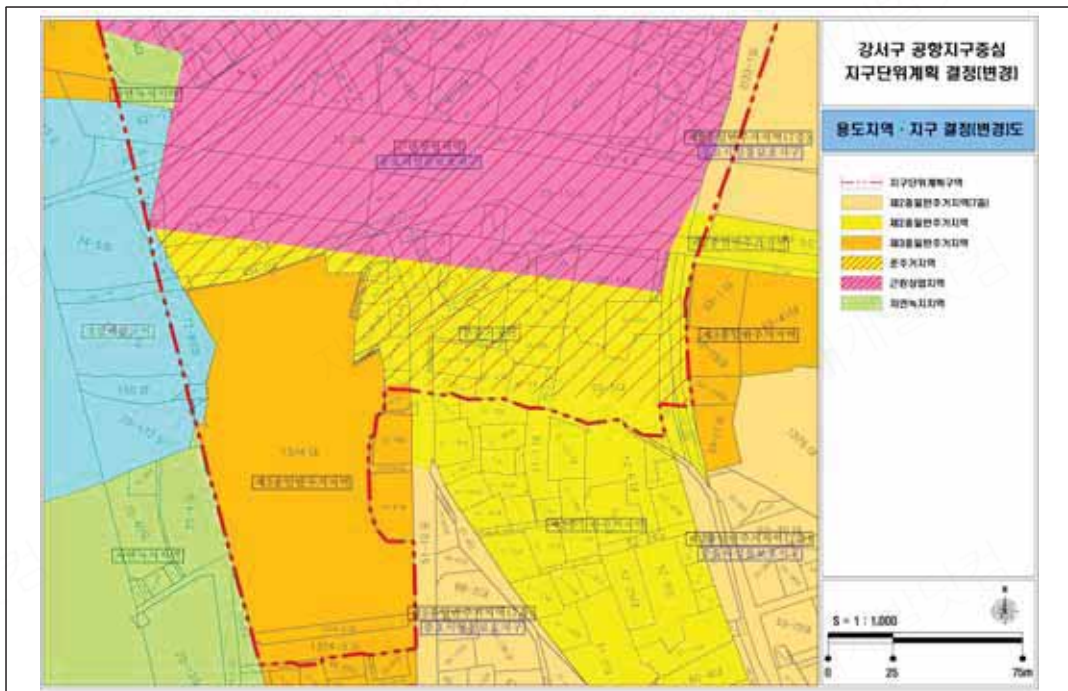
[지구단위계획구역에 관한 결정(변경)도]



[용도지역·지구에 관한 결정(기정)도]



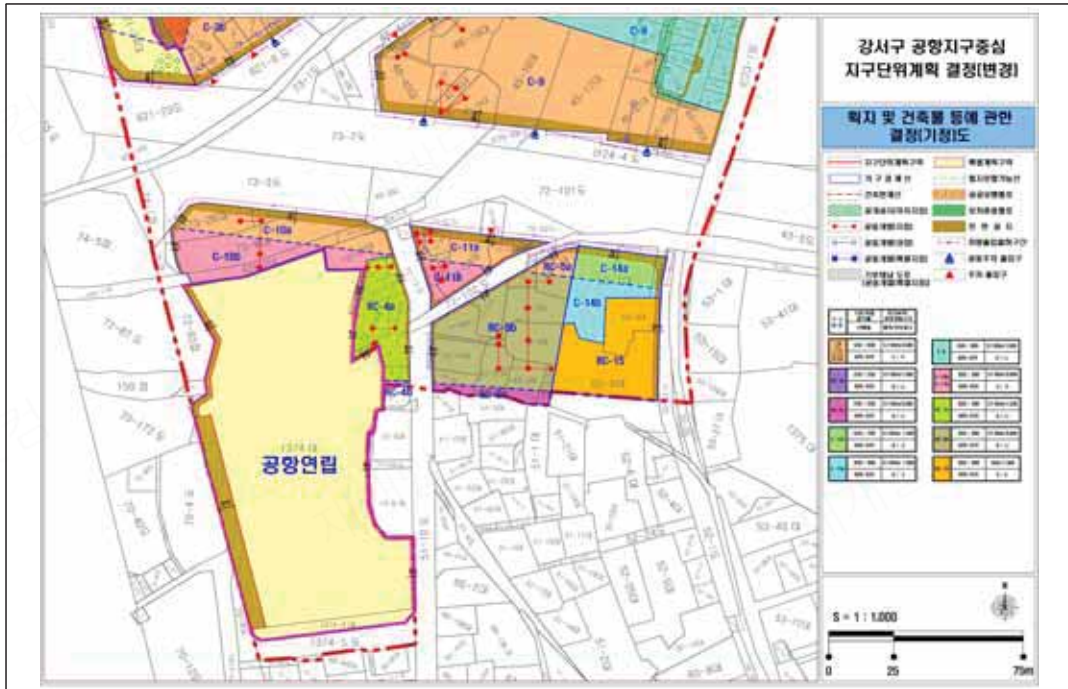
[용도지역·지구에 관한 결정(변경)도]



[도시기반시설에 관한 결정도(변경없음)]



[획지 및 건축물에 관한 결정(기정)도]



[획지 및 건축물에 관한 결정(변경)도]

