

고 시

서울특별시강서구고시 제2024-66호

방화3재정비촉진구역 재건축정비사업 사업시행계획인가 고시

서울특별시고시 제2006-443호(2006.12.21.)로 방화재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시고시 제2012-192호(2012. 7. 26.), 서울특별시고시 제2022-364호(2022. 8. 25.), 서울특별시고시 제2023-431호(2023. 10. 5.), 서울특별시고시 제2024-55호(2024. 1. 25.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경결정 고시되었으며, 2019. 8. 8. 조합설립인가 된 방화3재정비촉진구역 재건축정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조제1항의 규정에 의하여 사업시행계획인가 처리하고, 같은 법 제50조제9항 및 같은법 시행규칙 제10조제3항의 규정에 의거 다음과 같이 이를 고시합니다.

2024년 8월 7일

서울특별시 강서구청장

가. 정비사업의 종류 : 재건축정비사업

나. 정비사업의 명칭 : 방화3재정비촉진구역 재건축정비사업

다. 정비구역의 위치 : 강서구 방화동 615-103 일대

라. 정비구역의 면적 : 92,139.0m²

마. 사업시행자의 성명 : 방화3재정비촉진구역 재건축정비사업조합 조합장 최성중

바. 사업시행자의 주소 : 서울특별시 강서구 방화동로5길 37, 2층

사. 정비사업의 시행기간 : 사업시행계획인가일로부터 84개월

아. 사업시행계획인가일 : 2024. 8. 7.

자. 건축물의 대지면적·건폐율·용적률·높이·용도 등 건축계획에 관한 사항

- ① 대지면적 : 75,567.00㎡
- ② 건폐율 : 24.41%
- ③ 용 적 률 : 217.80%
- ④ 높 이 : 해발57.86m미만
- ⑤ 용 도 : 공동주택 28개동(1,476세대, 임대주택 56세대 포함) 및 부대복리시설

차. 주택의 규모 등 주택건설계획

구 분	규모	연면적(㎡)	주차대수	건 축 계 획		
				전용면적(㎡)	세대수	비고
택지 1	지하4층 ~ 지상16층	297,514.97㎡	2,537대	60㎡미만	390	임대주택 41세대 포함
				60㎡ ~ 85㎡이하	785	임대주택 15세대 포함
				85㎡초과	301	
				총 세대수	1,476	

카. 「도시 및 주거환경정비법」 제97조와 제98조에 따른 정비기반시설의 토지 귀속 및 국·공유재산 처분에 관한 사항

정비기 반시설 및 국·공 유재 산	용 도 폐 지 정비기반시설 및 국·공유재산		새로이 설치할 정비기반시설·기반시설			
	종 류	규 모 (㎡)	종 류	규 모 (㎡)	시 행 자	비용부담자 및 부담내용
	도로	8,122.0	도로	8,596.0	방화3재정비촉진구역 재건축정비사업조합	시행자가 조성 후 기부채납
	공원	251.0	어린이 공원	4,610.0	방화3재정비촉진구역 재건축정비사업조합	시행자가 조성 후 기부채납
	어린이집	296.0	문화시설 (사회복지 시설)	1,344.0	방화3재정비촉진구역 재건축정비사업조합	시행자가 조성 후 기부채납
	학교용지	519.00	학교	562.0		토지교환 및 기부채납
	공지, 대지	44.0				
	합 계	9,232.0	합 계	15,112		

타. 특별건축구역지정으로 외부에 개방되는 주민공동시설

시설명	개방 용도 및 프로그램	위치/규모(㎡)	비고
어린이집	보육시설	단지 내 / 604.88	
경로당1	노인복지시설	단지 내 / 373.98	
경로당2	노인복지시설	단지 내 / 206.67	
작은도서관	서가 / 열람실	단지 내 / 235.09	
다함께돌봄센터	돌봄시설	단지 내 / 106.74	
지역문화센터	공방 / 문화시설	단지 내 / 396.34	
지역공동체지원센터	회의실 및 마을기업지원시설	단지 내 / 274.12	

하. 기타 승인 조건 및 관계 도서는 강서구청 도시재생과(☎02-2600-6619, 6547)에 비치