

방화재정비촉진지구(긴등마을) 재정비촉진계획(경미한사항) 변경 결정 및 지형도면 정정 고시

- 서울특별시고시 제2006-443호(2006. 12. 21.)로 방화재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시고시 제2007-218호(2007. 7. 25.), 제2007-385호(2007. 10. 25.), 제2010-105호(2010. 3. 25.), 제2012-192호(2012. 7. 26.), 제2012-252호(2012. 9. 20.), 제2014-132호(2014. 4. 3.), 제2016-194호(2016. 7. 7.), 제2017-305호(2017. 8. 17.), 제2017-355호(2017. 10. 10.), 제2018-119호(2018. 4. 19.), 제2018-136호(2018. 5. 3.), 제2020-145호(2020. 4. 16.), 제2021-61호(2021. 2. 4.), 제2021-392호(2021. 7. 22.), 제2022-78호(2022. 2. 24.), 제2022-364호(2022. 8. 25.), 제2022-514호(2022. 12. 22.), 제2023-431호(2023. 10. 5.), 제2023-578호(2023. 12. 28.), 제2024-55호(2024. 1. 25.), 제2024-142호(2024. 3. 21.), 제2025-399호(2025. 7. 24.), 제2025-649호(2025. 11. 27.)로 재정비촉진계획 변경 결정 고시된 방화재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조 및 제13조제1항제3호에 의거 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 제50조에 따른 도시관리계획(지구단위계획) 결정사항을 정정 고시합니다.
- 방화재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정에 대하여 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 12월 26일
강 서 구 청 장

- 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 및 지정목적 : 변경없음

명 칭	유 형	위 치	면 적(m ²)			변 경 사 유
			기 정	증 감	변 경	
방화재정비 촉진지구	주거 지형	강서구 방화동 609번지 일대	361,121.2	-	361,121.2	-

- 재정비촉진사업의 완료 목표연도 : 변경없음
 - 기준연도 : 2004년
 - 목표연도 : 2030년
- 재정비촉진지구의 기본방향 및 목표 : 변경없음
- 재정비촉진계획 변경 결정
 - 토지이용에 관한 계획 : 변경없음
 - 인주주택 수용계획 : 변경없음
 - 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 : 변경없음
 - 공원·녹지 시설 설치계획 : 변경없음
 - 교통계획 : 변경없음
 - 경관계획 : 변경없음

- 7) 촉진구역 지정에 관한 사항 : 변경없음
- 8) 촉진사업별 용도지역 변경계획 : 변경없음
- 9) 촉진사업별 용적률, 건폐율 및 높이계획 등 건축계획 : 변경없음
- 10) 기반시설의 비용분담계획 : 변경없음
- 11) 임대주택건설 등 세입자 등의 주거 대책 : 변경없음
- 12) 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경없음
- 13) 광고물 관리계획 : 변경없음
- 14) 폐기물 관리계획 : 변경없음
- 15) 기타계획(정보화계획, 에너지계획, 방재계획, 특성화계획 등) : 변경없음
- 16) 재정비촉진구역별 정비계획

가. 간등마을 재정비촉진구역 (주택재건축)

■ 정비구역의 지정 및 정비계획 결정: 변경없음

■ 지구단위계획 결정사항: 변경(정정) 사항

※ 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조에 의거 이미 정비계획 결정·고시된 내용과 동일하며, 금회 같은법 제13조제1항제3호에 의거 정정 고시되는 사항으로 신규(변경) 결정사항 없음

(1) 지구단위계획구역에 관한 결정: 변경없음

■ 지구단위계획구역 결정조서

구 분	명칭	위 치	면 적(m ²)			비고
			기 정	증 감	변 경	
기 정	간등마을 재정비촉진구역 (주택재건축사업)	강서구 마곡동 725-1번지 (공항동 4-8) 일대	31,634.2	-	31,634.2	

(2) 토지이용 및 시설에 관한 결정 : 변경없음

■ 용도지역·지구 결정조서

가) 용도지역 결정 조서

구 분	면 적 (m ²)			구성비 (%)	비 고
	기 정	증 감	변 경		
합 계	31,634.2	-	31,634.2	100.0	
제2종일반주거지역	31,634.2	-	31,634.2	100.0	

나) 용도지구 결정 조서

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세 분	위치	면적 (m ²)	연장 (m)	폭원 (m)	최 초 결정일	비고
기정	①	보호지구	중요시설물 보호지구(공항)	신월, 공항, 마곡, 화곡, 가양, 신정	57,931,000 (31,634.2)	-	-	1977. 4. 22. (서고 제120호)	() 구역 내 면적

■ 기반시설 결정조서

가) 도시계획시설(도로) 결정조서

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	7	15	국지 도로	120	마곡동 726-67	마곡동 726-47	일반		서고 제2007-218호 (2007.7.5.)	
기정	소로	3	1	4~7	국지 도로	19	마곡동 720	마곡동 726-31	일반		서고 제2007-218호 (2007.7.5.)	
기정	중로	1	11	20	집산 도로	353 (28)	마곡동 730-7	마곡동 730-35	일반		서고 제2008-498호 (2008.12.3)	

※ ()안의 연장은 긴등마을 재정비촉진구역내에 한함

나) 도시계획시설(공원) 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	9	공원	어린이공원	마곡동 725-27일원	1,221.9	-	1,221.9	서고제2005-312호 (2005.10.13.)	-

다) 도시계획시설(녹지) 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	녹지	경관녹지	방화동 217-153 일원	325.8	-	325.8	서고제2007-218호 (2007.7.5)	

(3) 획지 및 건축물 등에 관한 결정 : 변경없음

■ 가구 및 획지에 관한 결정조서

도 면 번 호	가 구 번 호	면 적 (㎡)	획 지				비 고	
			위 치	면 적(㎡)				구성비(%)
				기 정	증 감	변경		
기정	긴등마을 재정비촉진구역	31,634.2	획지1	27,812.5	-	27,812.5	87.9	공동주택

■ 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서

구분	주용도	건폐율(%)	기준용적률 (%)	허용용적률 (%)	상한용적률 (%)	높이	비고	
기정	공동주택/ 부대복리시설	30%이하	180%이하	-	250%이하	15층이하 (해발57.86m미만)	정비 계획	상한용적률 205.297% (개발가능용적률) 법정상한용적률 239.69%

■ 상한용적률 완화 사항

구분	용적률 완화		비고
	공공시설 기부채납	소형주택 건설	
기정	25.297%	34.41%	-

■ 소형주택의 건설에 관한 결정조서

구분	소형주택 공급연면적(㎡)	세 대 수	세대규모(전용)		비 고
			전용면적	공급면적	
기정	4,810.27㎡	59	59.94㎡	81.53㎡	4,810.27㎡(계획) > 4,797.90㎡(기준)

■ 건축물의 건축선에 관한 계획

구분	계획내용	비고
기정	40m 도로변 : 건축한계선 10m 15m 도로변 : 건축한계선 5m	-

나. 방화6재정비촉진구역 (주택재건축) : 변경없음

다. 방화5재정비촉진구역 (주택재건축) : 변경없음

라. 방화3재정비촉진구역 (주택재건축) : 변경없음

마. 방화2재정비촉진구역 (주택재개발) : 변경없음

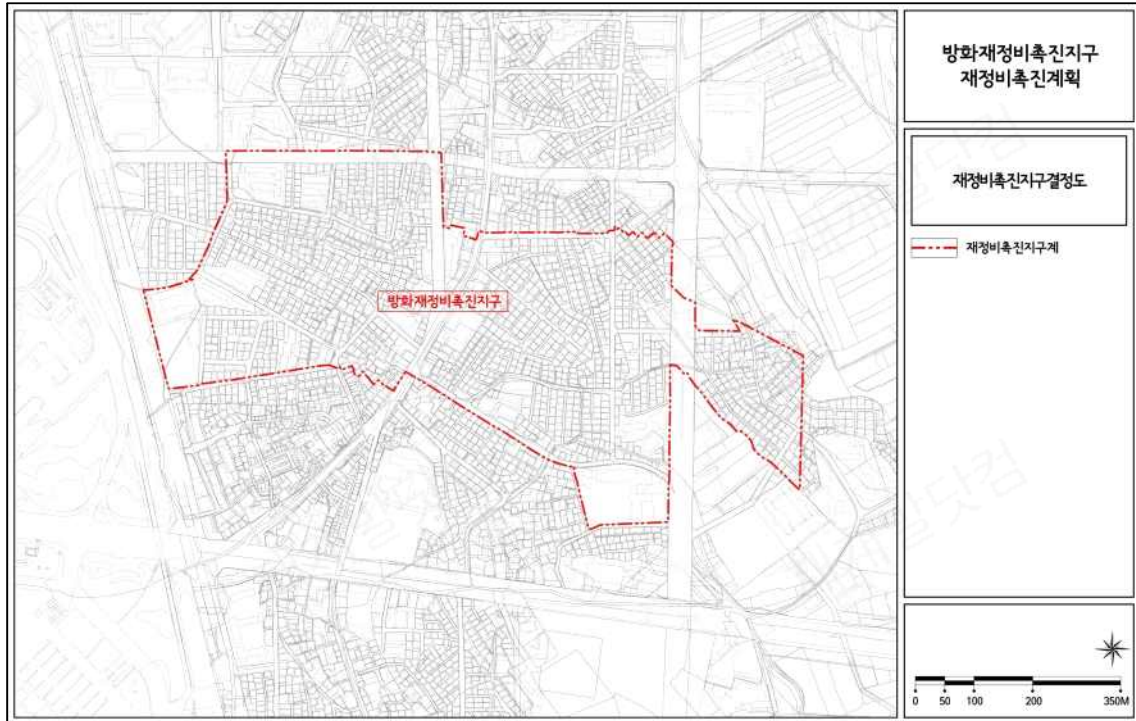
5. 기타 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경 수립 관련 사항은 「방화재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 결정(경미한 변경) 도서」에 명시

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

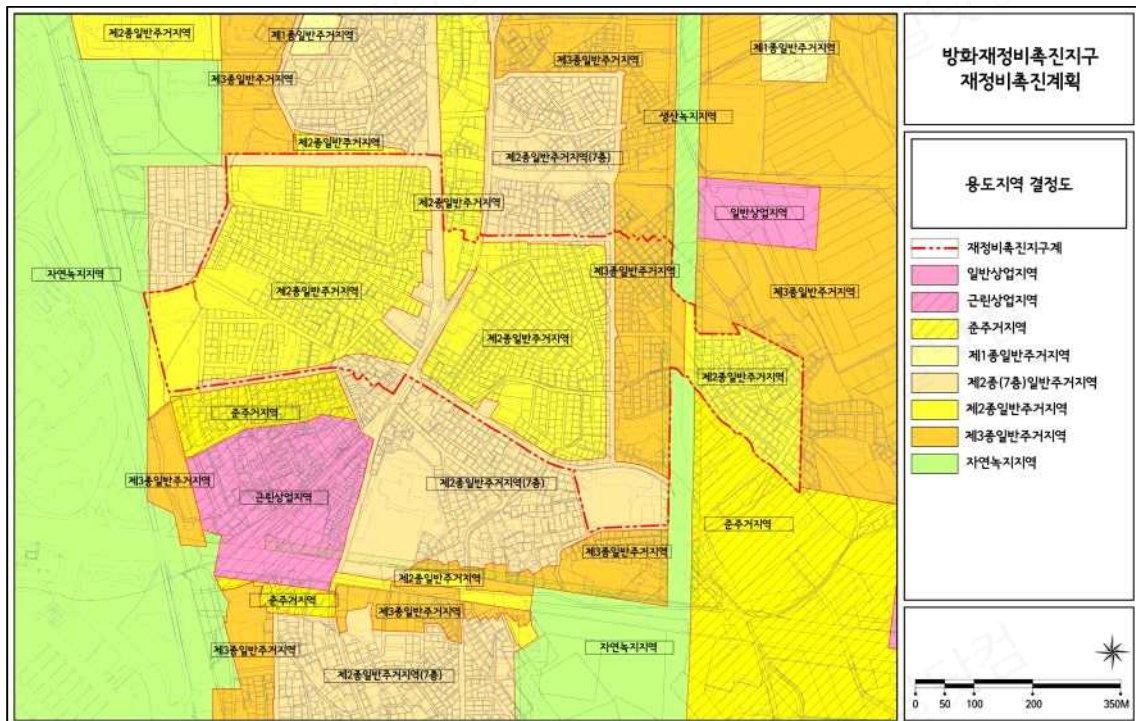
7. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택실 재정비촉진과(☎ 02-2133-7228) 및 강서구 도시재생과(☎ 02-2600-6619)에 관계도서를 비치하고 있습니다.

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

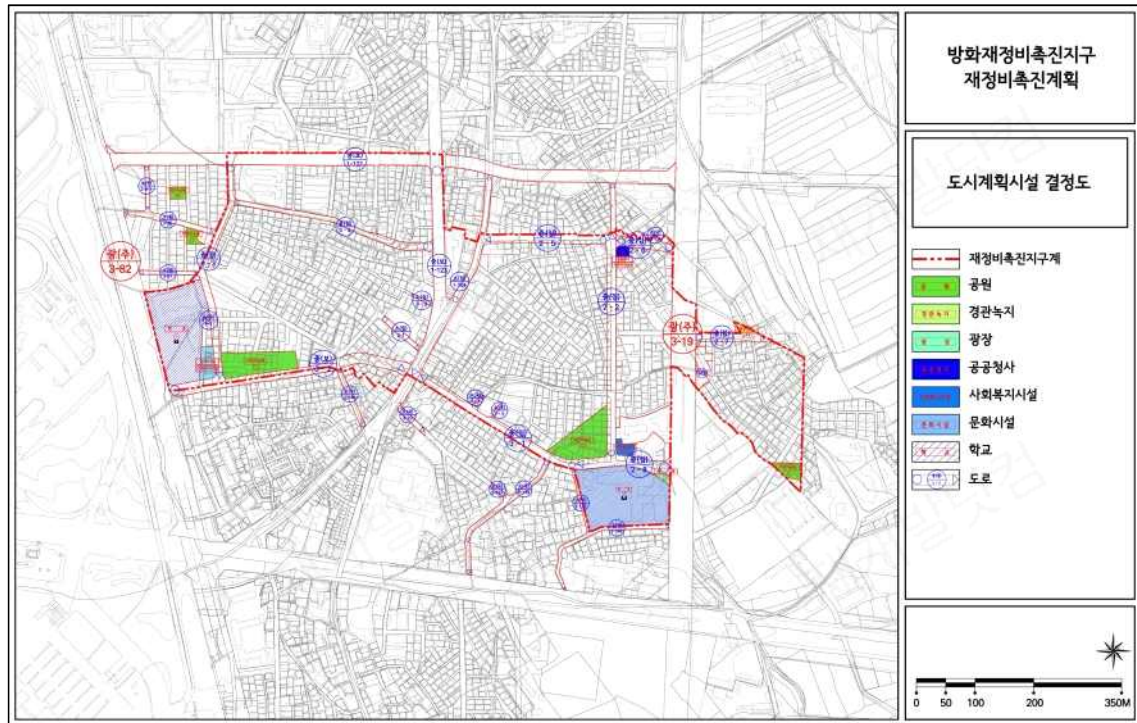
○ 방화재정비촉진지구 결정도:(변경없음)



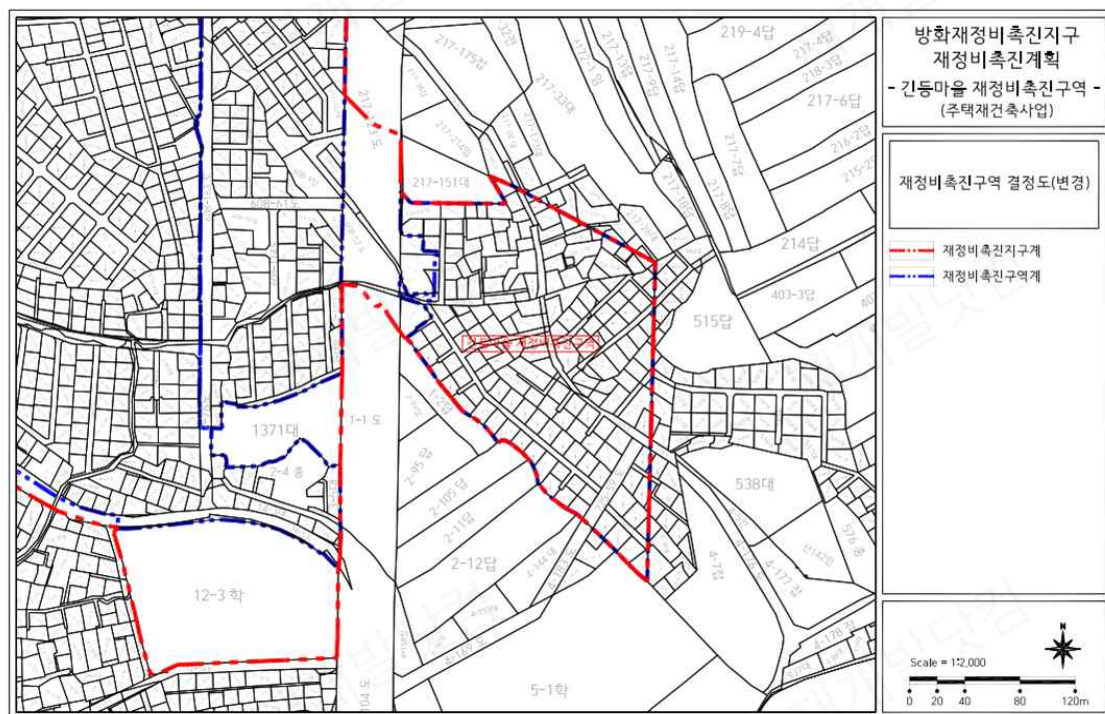
○ 용도지역·지구 결정도(변경없음)



○ 도시계획시설 결정도(변경없음)

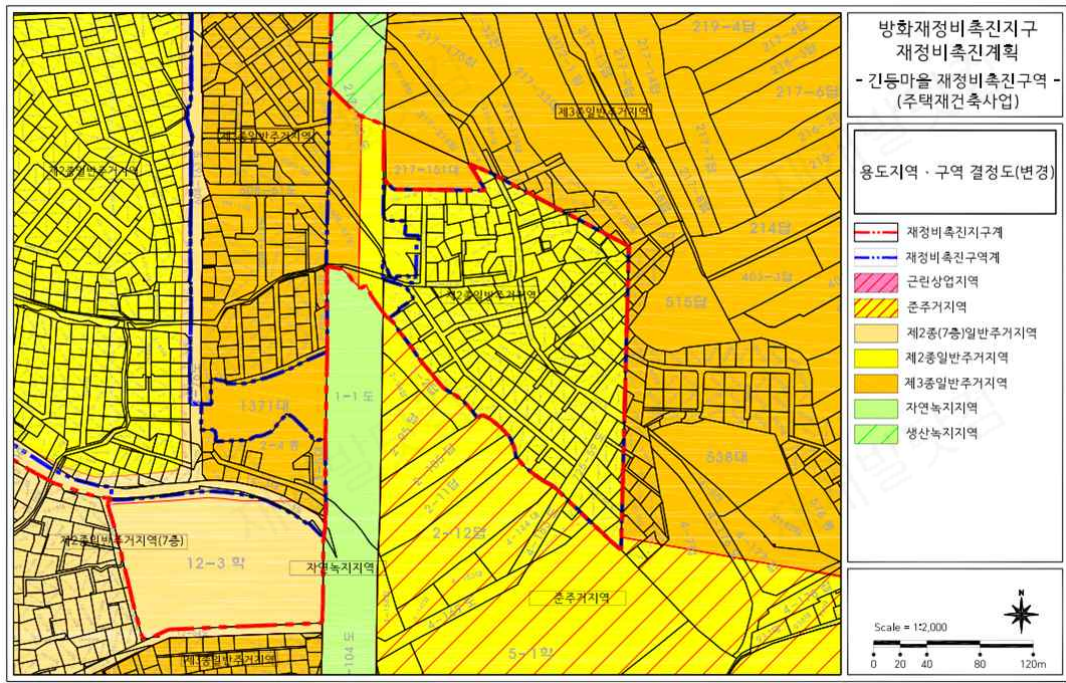


○ 재정비촉진구역 결정도(변경없음)

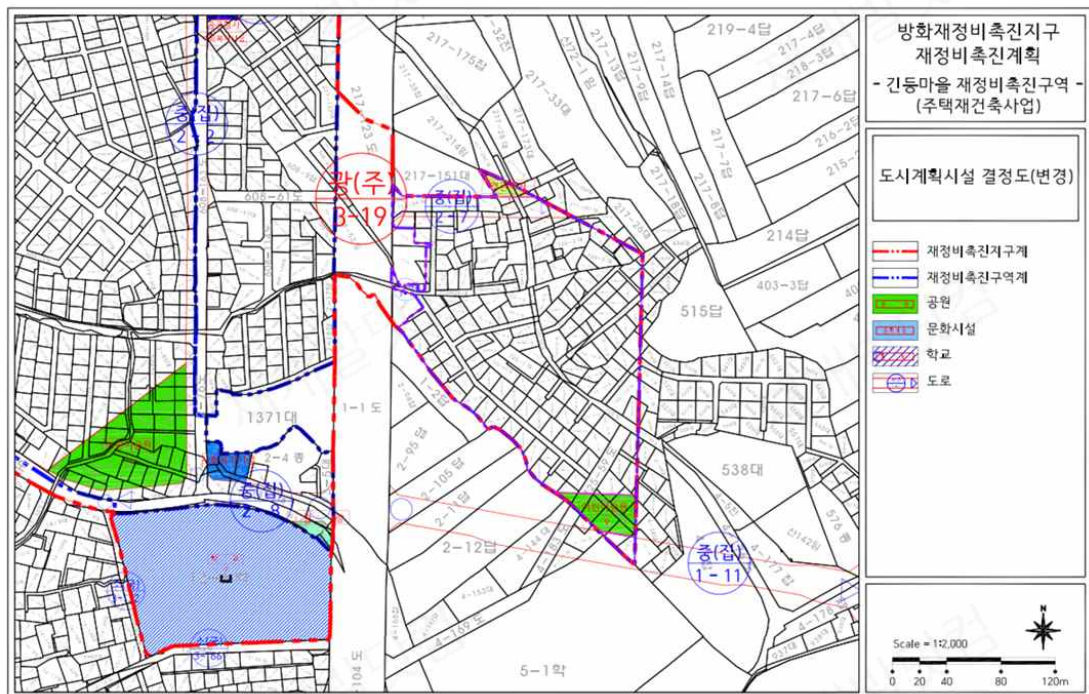


※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 의거 결정된 지구단위계획 구역계와 동일함

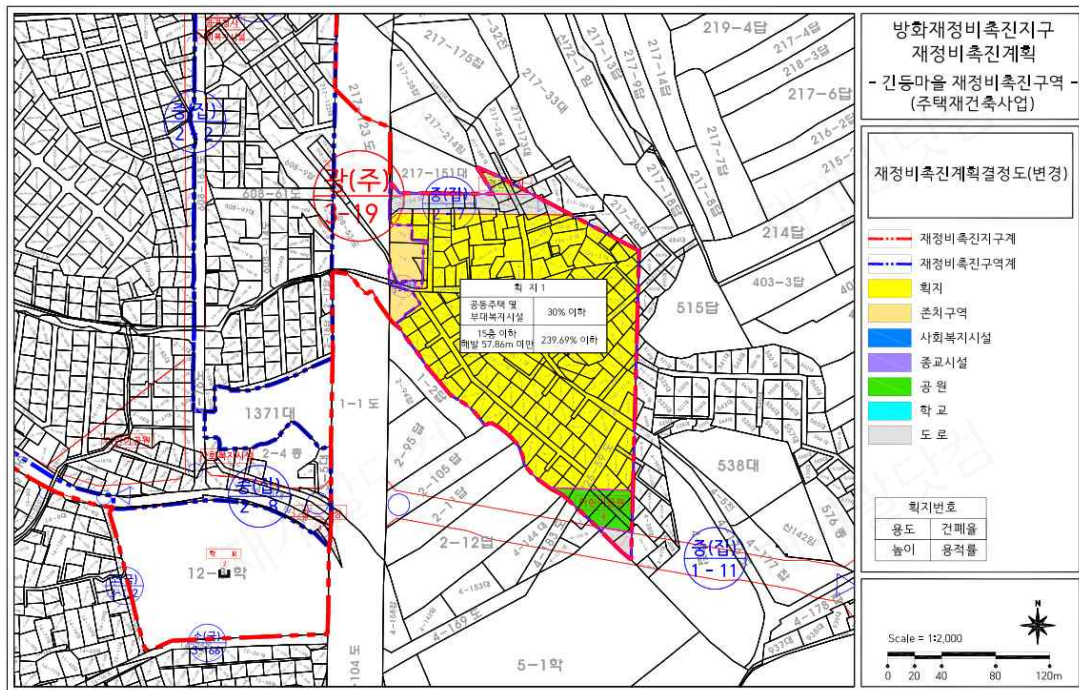
○ 용도지역·지구 결정도(변경없음)



○ 도시계획시설 결정도(변경없음)



○ 재정비촉진계획 결정도(변경없음)



○ 가구 및 획지 계획 결정도(변경없음)

