

◆ 서울특별시고시 제2025-388호

공항동 55-327 일대 소규모주택정비 관리계획 (모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시

서울특별시 강서구 공항동 55-327일대 소규모주택정비 관리지역(모아타운) 지정을 위하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립)에 따라 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 7월 17일
서울특별시장

1. 관리지역의 규모 및 정비방향

가. 관리지역의 명칭: 공항동 55-327 일대 소규모주택정비 관리지역

나. 관리지역 지정요건 충족 여부

구분	위치	관리계획 요건	노후·불량건축물	비고
기준	강서구 공항동 55-327 일대	대상 지역의 면적이 10만㎡ 미만일 것	노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	-
현황		96,637.5㎡	전체: 376동 노후·불량: 251동(66.8%)	-

다. 정비방향: 소규모주택정비사업 활성화를 위한 정비기반시설 계획과 주민들의 생활 편의를 위한 공동이용시설 계획을 통해 저층 노후 주거지의 계획적 공동개발 유도

2. 관리지역의 지정 및 관리계획

가. 관리지역의 지정

1) 관리지역 지정 조서

구분	명칭	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신규	공항동 55-327 일대 소규모주택정비 관리지역	강서구 공항동 55-327 일대	-	증) 96,637.5	96,637.5	-

2) 관리지역 결정 사유서

도면 표시	명칭	결정 내용	결정 사유
-	공항동 55-327 일대 소규모주택정비 관리지역	- 위치: 강서구 공항동 55-327 일대 - 소규모주택정비 관리지역 지정 면적: 96,637.5㎡	노후·신축건축물이 혼재되어 광역적 개발이 곤란한 지역에 대해 계획적·효율적 소규모주택정비사업 추진과 정비기반시설 등의 확보를 통해 주거환경 개선 도모

나. 토지이용계획(안)

1) 토지이용계획(안)

구분			면적(㎡)	구성비(%)	비고
합계			96,637.5	100.0	
사업 가능 구역	공동주택 용지	소계	56,077.2	58.0	
		A1 사업가능구역1(가로주택정비사업형 모아주택)	6,530.1	6.7	
		A2 사업가능구역2(가로주택정비사업형 모아주택)	14,356.0	14.9	
		A3 사업가능구역3(가로주택정비사업형 모아주택)	11,502.1	11.9	
		A4 사업가능구역4(가로주택정비사업형 모아주택)	10,822.0	11.2	
		A5 사업가능구역5(가로주택정비사업형 모아주택)	12,867.0	13.3	
	정비 기반시설	소계	12,064.3	12.4	
		- 도로	7,222.9	7.4	
		B1 공원 및 지하주차장	3,000.7	3.1	중복결정
		B2 공공공지	1,840.7	1.9	
	공동 이용시설	C1 어린이집·경로당	609.0	0.6	
사업 가능 구역 외	존치지역		16,978.7	17.6	※사업가능시점 도래시 관리계획 수립 검토
	기반시설	도로	7,428.9	7.7	
	자율 정비구역	D1 종교시설 등	1,596.5	1.7	

구분			면적(㎡)	구성비(%)	비고
	D2	운수시설 등	1,714.8	1.8	
	D3	어린이집	168.1	0.2	

※ 사업가능구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

※ 상기 면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

※ 준치지역에 대한 사업가능 시점 도래시 공항동 660-14를 포함하여 관리계획 변경 및 김포공항 주변 지구단위계획 변경 검토

2) A4 분리시(A4-1, A4-2) 토지이용계획(안)

구분			면적(㎡)	구성비(%)	비고
합계			96,637.5	100.0	
사업 가능 구역	공동주택 용지	소계	56,077.0	58.0	
		A1 사업가능구역1(가로주택정비사업형 모아주택)	6,530.1	6.7	
		A2 사업가능구역2(가로주택정비사업형 모아주택)	14,356.0	14.9	
		A3 사업가능구역3(가로주택정비사업형 모아주택)	11,502.1	11.9	
		A4-1 사업가능구역4-1(가로주택정비사업형 모아주택)	2,120.6	2.2	
		A4-2 사업가능구역4-2(가로주택정비사업형 모아주택)	8,701.2	9.0	
		A5 사업가능구역5(가로주택정비사업형 모아주택)	12,867.0	13.3	
	정비 기반시설	소계	11,345.5	11.7	
		- 도로	6,504.1	6.7	
		B1 공원 및 지하주차장	3,000.7	3.1	중복결정
		B2 공공공지	1,840.7	1.9	
	공동 이용시설	C1 어린이집 · 경로당	609.0	0.6	
사업 가능 구역 외	준치지역		16,978.7	17.6	※ 사업가능 시점 도래시 관리계획 수립 검토
	기반시설	도로	8,147.9	8.4	
	자율 정비구역	D1 종교시설 등	1,596.5	1.7	

구분				면적(㎡)	구성비(%)	비고
		D2	운수시설 등	1,714.8	1.8	
		D3	어린이집	168.1	0.2	

※ 사업가능구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

※ 상기 면적은 추후 측량결과에 따라 변경될 수 있음

※ 존치지역에 대한 사업가능 시점 도래시 공항동 660-14를 포함하여 관리계획 변경 및 김포공항 주변 지구단위계획 변경 검토

다. 정비기반시설 · 공동이용시설 설치계획(안)

1) 도로 계획(안)

구분	구 모				기능	연장	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(㎡)							
기정	소로	1	1	10	-	387	공항동 302-1	외발산동 313-2	-	서고제216호 ('85.3.29.)	일단의주택지조성사업(공항이주단지)
변경	중로	2	1	15	국지	221	공항동 725	공항동 669-5	일반	-	-
기정	소로	2	8	8	-	52	공항동 39-6	공항동 40-37	-	서고제216호 ('85.3.29.)	일단의주택지조성사업(공항이주단지)
변경	중로	3	1	12	국지	52	공항동 650-3	공항동 40-8	일반	-	-
기정	소로	3	21	6	-	271	외발산동 산5-1	공항동 40-2	-	서고제216호 ('85.3.29.)	일단의주택지조성사업(공항이주단지)
변경	중로	3	2	12	국지	194	공항동 657-3	공항동 40-6	일반	-	-
기정	소로	2	-	8	-	-	-	-	-	-	일단의주택지조성사업(공항이주단지)
변경	중로	3	3	12	국지	116	공항동 55-135	공항동 55-100	일반	-	-
기정	소로	2	7	8	-	133	외발산동 319	공항동 40-39	-	서고제216호 ('85.3.29.)	일단의주택지조성사업(공항이주단지)
변경	중로	3	4	12	국지	168	공항동 657-1	공항동 55-163	일반	-	-
기정	소로	1	2	10	-	95	외발산동 329-9	공항동 301-4	-	서고제216호 ('85.3.29.)	일단의주택지조성사업(공항이주단지)
변경	중로	3	5	10~12	국지	327	공항동 669-11	공항동 55-100	일반	-	-
기정	소로	1	3	10	-	130	공항동 39-6	외발산동 324-13	-	서고제216호 ('85.3.29.)	일단의주택지조성사업(공항이주단지)
변경	중로	3	6	12	국지	249	공항동 669-10	공항동 652-2	일반	-	-
기정	소로	3	-	4	-	-	-	-	-	-	일단의주택지조성사업(공항이주단지)

구분	구 모				기능	연장	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
변경	중로	3	7	12	국지	139	공항동 653-5	공항동 55-252	일반	-	-
기정	소로	2	6	8	-	115	외발산동 324-9	외발산동 321-3	-	서고제216호 ('85.3.29.)	일단의주택지조성사업(공항이주단지)
변경	중로	3	8	12	국지	114	공항동 657-8	공항동 654-7	일반	-	-
기정	소로	2	3	8	국지	260	공항동 2-5	공항동 19-1	일반	서고제3호 ('69.1.18.)	-
변경	소로	1	1	10	국지	260 (121)	공항동 55-177	공항동 41-78	일반	-	-
기정	소로	3	-	6	-	-	-	-	-	-	일단의주택지조성사업(공항이주단지)
변경	소로	1	2	10	국지	74	공항동 40-6	공항동 41-78	일반	-	-
기정	소로	2	4	8	-	218	외발산동 314-13	외발산동 319	-	서고제216호 ('85.3.29.)	일단의주택지조성사업(공항이주단지)
변경	소로	1	3	10	국지	209	공항동 669-5	공항동 657-4	일반	-	-
기정	소로	2	-	8	-	-	-	-	-	-	일단의주택지조성사업(공항이주단지)
변경	소로	2	1	8	국지	79	공항동 55-180	공항동 692	일반	-	-

※ 사업가능구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

※ ()안은 소규모주택정비 관리지역 내 연장임

※ 명기된 기정 도로 외 일단의주택지조성사업(공항이주단지)으로 조성된 계획도로는 폐지되는 것으로 봄

2) 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 1-1	중로 2-1	기존 도로 확폭	- 대상지 일대는 일단의주택지조성사업(공항이주단지)이 시행된 지역이며, 일단의주택지조성사업으로 조성된 도로는 도시계획도로로 인정 - 대상지 일대 통행여건 및 보행환경 개선
소로 2-8	중로 3-1		
소로 3-21	중로 3-2		
소로 2-	중로 3-3	기존 도로 확폭 및 도로 번호 시·종점 부여	
소로 2-7	중로 3-4	기존 도로 확폭	
소로 1-2	중로 3-5		
소로 1-3	중로 3-6		
소로 3-	중로 3-7	기존 도로 확폭 및 도로 번호 시·종점 부여	

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 2-6	중로 3-8	기존 도로 확폭	
소로 2-3	소로 1-1		
소로 3-	소로 1-2	기존 도로 확폭 및 도로 번호 시·종점 부여	
소로 2-4	소로 1-3	기존 도로 확폭	
소로 2-	소로 2-1	기존 도로 확폭 및 도로 번호 시·종점 부여	

3) 공원 계획(안)

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
폐지	-	공원	어린이공원	공향동 668	1,661.5	감) 1,661.5	-	서울시고시 제1995-141호 ('95.5.20.)	
신설	①	공원	어린이공원	공향동 669 일대	-	증) 3,000.7	3,000.7	-	주차장과 중복결정 지상:공원 지하:주차장

※ 사업가능구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

※ 「도시공원법」 상 공원 규모 및 공원조성계획 등은 사업시행계획인가 전 강서구 등 관련 기관(부서)과 협의할 것

4) 공원 결정(변경) 사유서

도면표시	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
①	공원	어린이공원 1개소 신설	지역 주민을 위한 휴식공간 확보

5) 주차장 계획(안)

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	-	주차장	공향동 669 일대	-	증) 3,000.7	3,000.7	-	공원①과 중복결정 지상:공원 지하:주차장

※ 사업가능구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

※ 사업시행계획인가 전 강서구 등 관련 기관(부서)과 협의할 것

6) 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	주차장	주차장 1개소 신설	지역 내 부족한 주차장을 남측 저층주거지와 공유할 수 있는 위치에 조성

7) 공공공지 계획(안)

구분	도면표시	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	①	공공공지	공향동 723 일대	-	증) 1,840.7	1,840.7	-	

※ 사업가능구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

※ 사업시행계획인가 전 강서구 등 관련 기관(부서)과 협의할 것

8) 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
①	공공공지	공공공지 1개소 신설	향후 강서구 SOC 수요조사 등을 통하여 건립용도 결정

9) 공동이용시설 설치계획(안)

구분	시설유형	변경사유
권장 시설	어린이집, 경로당 등	관리지역 내 추진되는 모아주택 사업을 통해 주변 지역에 부족한 생활편의시설을 공동이용시설로 확보

※ 사업가능구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

라. 교통계획(안)

구분	계획내용
차량진출입불허구간	보행자의 안전과 편의를 보장하기 위해 교차로 가각부 차량진출입불허구간 설정
공공보행통로	A2를 가로지르는 폐도 부분에 공공보행통로를 지정하여 송정역으로 연결 편의성 확보

※ 사업가능구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

마. 소규모주택정비사업에 대한 추진계획(안)

1) 소규모주택정비사업에 대한 추진계획(안)

구분		위치	면적 (㎡)				사업계획				
도면 표시	구역명		계	공동주택 용지	정비기반 시설	기존 어린이집, 경로당 대체용지	토지등 소유자	기존 세대, 가구, 호수	시행자	추진 단계	최초 결정일
합계			68,750.5	56,077.2	12,064.3	609.0	-	1,307	-	-	-
A1	사업가능구역1 (가로주택정비사업형 모아주택)	공향동 40-36 일대	7,169.8	6,530.1	639.7	-	-	189	-	-	-
A2	사업가능구역2 (가로주택정비사업형 모아주택)	공향동 55-14 일대	16,648.1	14,356.0	2,292.1	-	-	289	-	-	-
A3	사업가능구역3 (가로주택정비사업형 모아주택)	공향동 301-27 일대	14,446.5	11,502.1	2,944.4	-	-	202	-	-	-
A4	사업가능구역4 (가로주택정비사업형 모아주택)	공향동 654 일대	12,829.9	10,822.0	2,007.9	-	-	326	-	-	-
A5	사업가능구역5 (가로주택정비사업형 모아주택)	공향동 667 일대	17,656.2	12,867.0	4,180.2 (지하 주차장 1,111.7 미포함)	609.0	-	301	-	-	-

※ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 시행령 제3조제3항에 따라 새로 설치하는 정비기반시설이 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 귀속되는 경우에는 해당 시설의 면적을 사업시행구역 및 가로구역의 면적에 산입하지 않음

※ 사업가능구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

2) A4 분리시(A4-1, A4-2) 소규모주택정비사업에 대한 추진계획(안)

구분		위치	면적(㎡)				사업계획				
도면 표시	구역명		계	공동주택 용지	정비기반 시설	기존 어린이집, 경로당 대체용지	토지등 소유자	기존 세대, 가구, 호수	시행자	추진 단계	최초 결정일
합계			68,031.6	56,077.0	11,345.5	609.0	-	1,307	-	-	-
A1	사업가능구역1 (가로주택정비사업형 모아주택)	공향동 40-36 일대	7,169.8	6,530.1	639.7	-	-	189	-	-	-
A2	사업가능구역2 (가로주택정비사업형 모아주택)	공향동 55-14 일대	16,648.1	14,356.0	2,292.1	-	-	289	-	-	-
A3	사업가능구역3 (가로주택정비사업형 모아주택)	공향동 301-27 일대	14,446.5	11,502.1	2,944.4	-	-	202	-	-	-
A4-1	사업가능구역4-1 (가로주택정비사업형 모아주택)	공향동 651 일대	2,386.7	2,120.6	266.0	-	-	82	-	-	-
A4-2	사업가능구역4-2 (가로주택정비사업형 모아주택)	공향동 654 일대	9,724.3	8,701.2	1,023.1			244			
A5	사업가능구역5 (가로주택정비사업형 모아주택)	공향동 667 일대	17,656.2	12,867.0	4,180.2 (지하 주차장 1,111.7 미포함)	609.0	-	301	-	-	-

※ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 시행령 제3조제3항에 따라 새로 설치하는 정비기반시설이 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 귀속되는 경우에는 해당 시설의 면적을 사업시행구역 및 가로구역의 면적에 산입하지 않음

※ 사업가능구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

바. 기타(건축협정)에 관한 계획(안)

1-1) 건축협정 가능 구역: 사업가능구역 적용

구분		위치	면적(㎡)	건축협정에 따른 특례 (「건축법」 제77조의 13)	
도면표시 번호	사업구역			통합적용	완화적용
A1	사업가능구역1 (가로주택정비사업형 모아주택)	공향동 40-36 일대	7,169.8	• 대지의 조경(제42조) • 지하층의 설치(제53조) • 대지와 도로의 관계(제44조) • 건폐율(제55조) • 부설주차장의 설치 (주차장법 제19조)등	• 대지의 조경(제42조) • 건폐율(제55조) • 용적률(제56조) • 대지안의 공지(제58조) • 건축물의 높이제한(제60조) • 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한(제61조)
A2	사업가능구역2 (가로주택정비사업형 모아주택)	공향동 55-14 일대	16,648.1		
A3	사업가능구역3 (가로주택정비사업형 모아주택)	공향동 301-27 일대	14,446.5		
A4	사업가능구역4 (가로주택정비사업형 모아주택)	공향동 654 일대	12,829.9		
A5	사업가능구역5 (가로주택정비사업형 모아주택)	공향동 667 일대	17,656.2		

※ 사업가능구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

1-2) A4 분리시(A4-1, A4-2) 건축협정 가능 구역: 사업가능구역 적용

구분		위치	면적(㎡)	건축협정에 따른 특례 (「건축법」 제77조의 13)	
도면표시 번호	사업구역			통합적용	완화적용
A1	사업가능구역1 (가로주택정비사업형 모아주택)	공향동 40-36 일대	7,169.8	• 대지의 조경(제42조) • 지하층의 설치(제53조) • 대지와 도로의 관계(제44조) • 건폐율(제55조) • 부설주차장의 설치 (주차장법 제19조)등	• 대지의 조경(제42조) • 건폐율(제55조) • 용적률(제56조) • 대지안의 공지(제58조) • 건축물의 높이제한(제60조) • 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한(제61조)
A2	사업가능구역2 (가로주택정비사업형 모아주택)	공향동 55-14 일대	16,648.1		
A3	사업가능구역3 (가로주택정비사업형 모아주택)	공향동 301-27 일대	14,446.5		
A4-1	사업가능구역4-1 (가로주택정비사업형 모아주택)	공향동 651 일대	2,386.7		
A4-2	사업가능구역4-2	공향동	9,724.3		

구분		위치	면적(㎡)	건축협정에 따른 특례 (「건축법」 제77조의 13)	
도면표시 번호	사업구역			통합적용	완화적용
	(가로주택정비사업형 모아주택)	654 일대			
A5	사업가능구역5 (가로주택정비사업형 모아주택)	공향동 667 일대	17,656.2		

※ 사업가능구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

2) 건축협정 가능 구역: 자율정비구역 적용

구분	건축협정에 따른 특례 (「건축법」 제77조의 13)	
	통합적용	완화적용
자율정비구역	- 대지의 조경(제42조) - 지하층의 설치(제53조) - 대지와 도로의 관계(제44조) - 건폐율(제55조) - 부설주차장의 설치(주차장법 제19조)등	- 대지의 조경(제42조) - 건폐율(제55조) - 용적률(제56조) - 대지안의 공치(제58조) - 건축물의 높이제한(제60조) - 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한(제61조)

※ 사업가능구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

사. 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도계획(안)

구분	내용		비고
사업가능구역 (공동주택용지)	건폐율	50% 이하	제2종일반주거(7층)→ 제3종일반주거
	용적률	기준 250% / 상한 300%	
	높이	「건축법」 등 관련 법률에 따른 허용 높이 「공항시설법」에 따른 높이 제한	

구분	내용		비고
사업가능구역 (공공공지, 어린이공원, 경로당, 어린이집)	건폐율	60% 이하	제2종일반주거(7층)
	용적률	200%	
	높이	「건축법」 등 관련 법률에 따른 허용 높이 「공향시설법」에 따른 높이 제한	
사업가능구역 외	건폐율	60% 이하	제2종일반주거(7층)
	용적률	200%	
	높이	「건축법」 등 관련 법률에 따른 허용 높이 「공향시설법」에 따른 높이 제한	

※ 사업가능구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

※ 기준(상향)용적률은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의4에 따라 용도지역 상향된 구역에 적용되는 용적률이며, 같은 법 제43조의4 및 제48조에 따라 정비기반시설 및 공동이용시설 설치 시에는 법적상향용적률을 초과하여 용적률을 정할 수 있음

※ 대상지는 「공향시설법」에 따른 높이 제한 적용지역으로 향후 개별 사업시행계획인가시 관련 법률의 개정에 따라 변경된 내용을 반영하여 건축계획(높이 등) 수립 가능

아. 건축물의 배치·형태·용도·건축선 등에 관한 계획(안)

1) 건축물 배치·형태·건축선 계획(안)

구분	적용지역	내용	비고
건축한계선	사업가능구역 1 ~ 5	- 가로환경 및 보행환경 개선을 위한 건축한계선 계획 - 사업가능구역 1 ~ 5 : 3m	가로환경 및 보행환경 개선을 위한 건축한계선 계획
가로활성화시설 배치구간	사업가능구역 2 ~ 5	- 배치구간 : 남부순환로11가길 (중로 3~6) - 가로활성화시설 권장용도 「주택법」 제2조제13호, 제14호에 의한 부대·복리시설 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제5호에 따른 공동이용시설 - 커뮤니티 가로활성화를 위한 개방형 공동이용시설 배치	커뮤니티가로 활성화를 위한 개방형 공동이용시설 배치
공공 보행통로	사업가능구역 2	공공보행통로(6m)로 지정하여 송정역 보행 편의성 확보	보행편의 확보

※ 사업가능구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

2) 건축물 용도 계획(안)

구분		내용	비고
사업가능 구역	유형	• 공동주택 용지	
	용도	「건축법」 시행령 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 「주택법」 제2조제13호, 제14호에 의한 부대·복리시설 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제5호 공동이용시설 「건축법」 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설, 노유자시설	
	불허용도	• 허용용도 이외의 용도	
사업가능 구역 외	용도	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「서울특별시 도시계획 조례」에 의거하여 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물	
	불허용도	• 허용용도 이외의 용도	

※ 사업가능구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

자. 임대주택의 공급 및 인수 계획(안)

1) 임대주택의 공급 및 인수 계획(안)

구분		위치	전체세대	임대주택	임대주택 인수예정자	비고
도면 표시번호	사업구역					
합계		-	1,878	258	-	-
A1	사업가능구역1 (가로주택정비사업형 모아주택)	공향동 40-36 일대	217	24	-	-
A2	사업가능구역2 (가로주택정비사업형 모아주택)	공향동 55-14 일대	485	58	-	-
A3	사업가능구역3 (가로주택정비사업형 모아주택)	공향동 301-27 일대	360	65	-	-
A4	사업가능구역4 (가로주택정비사업형 모아주택)	공향동 654 일대	369	48	-	-
A5	사업가능구역5 (가로주택정비사업형 모아주택)	공향동 667 일대	447	63	-	-

※ 사업시행계획인가 전까지 임대주택 인수예정자와 협상 예정

※ 상기의 세대수, 임대주택 세대수 등은 예시로서, 사업시행계획인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음

※ 개별 사업시행계획인가 신청 전 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제27조에 따른 통합심의 시 세입자 보호대책 마련하여 제출(가로주택정비사업형에 한함)

2) A4 분리시(A4-1, A4-2) 임대주택의 공급 및 인수 계획(안)

구분		위치	전체세대	임대주택	임대주택 인수예정자	비고
도면 표시번호	사업구역					
합계		-	1,878	269	-	-
A1	사업가능구역1 (가로주택정비사업형 모아주택)	공향동 40-36 일대	217	24	-	-
A2	사업가능구역2 (가로주택정비사업형 모아주택)	공향동 55-14 일대	485	58	-	-
A3	사업가능구역3 (가로주택정비사업형 모아주택)	공향동 301-27 일대	360	65	-	-
A4-1	사업가능구역4-1 (가로주택정비사업형 모아주택)	공향동 651 일대	64	9	-	-
A4-2	사업가능구역4-2 (가로주택정비사업형 모아주택)	공향동 654 일대	305	50	-	-
A5	사업가능구역5 (가로주택정비사업형 모아주택)	공향동 667 일대	447	63	-	-

※ 사업시행계획인가 전까지 임대주택 인수예정자와 협상 예정

※ 상기의 세대수, 임대주택 세대수 등은 예시로서, 사업시행계획인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음

※ 개별 사업시행계획인가 신청 전 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제27조에 따른 통합심의 시 세입자 보호대책 마련하여 제출(가로주택정비사업형에 한함)

차. 용도지역의 지정 및 변경에 관한 계획(안)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합계		96,637.5	-	96,637.5	100.0	-
주거지역	제1종일반주거지역	1,661.5	감) 1,661.5	-	-	-
	제2종일반주거지역(7층이하)	94,976.0	감) 54,415.7	40,560.3	42.0	-
	제3종일반주거지역	-	증) 56,077.2	56,077.2	58.0	-

※ 사업가능구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

※ 하나의 대지가 둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조 및 「건축법」 제54조 등 관련 법률 및 조례에 따라 건축계획 등을 수립할 것

카. 특별건축구역에 관한 계획(안)

1-1) 특별건축구역 결정 조서

구분	도면 표시	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
-	특별건축구역	사업가능구역1 (가로주택정비사업형 모아주택)	-	증) 7,169.8	7,169.8	
		사업가능구역2 (가로주택정비사업형 모아주택)	-	증) 16,648.1	16,648.1	
		사업가능구역3 (가로주택정비사업형 모아주택)	-	증) 14,446.5	14,446.5	
		사업가능구역4 (가로주택정비사업형 모아주택)	-	증) 12,829.9	12,829.9	
		사업가능구역5 (가로주택정비사업형 모아주택)	-	증) 17,656.2	17,656.2	

※ 상기 특별건축구역의 특례 사항 및 사유 등은 사업 시행 과정에서 변경될 수 있으며, 개별 사업시행자(조합 등) 등이 「건축법」에 따른 특별건축구역 지정 절차를 별도로 이행하여야 함

1-2) A4 분리시(A4-1, A4-2) 특별건축구역 결정 조서

구분	도면 표시	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
-	특별건축구역	사업가능구역1 (가로주택정비사업형 모아주택)	-	증) 7,169.8	7,169.8	
		사업가능구역2 (가로주택정비사업형 모아주택)	-	증) 16,648.1	16,648.1	
		사업가능구역3 (가로주택정비사업형 모아주택)	-	증) 14,446.5	14,446.5	
		사업가능구역4-1 (가로주택정비사업형 모아주택)		증) 2,386.7	2,386.7	
		사업가능구역4-2 (가로주택정비사업형 모아주택)		증) 9,724.3	9,724.3	
		사업가능구역5 (가로주택정비사업형 모아주택)	-	증) 17,656.2	17,656.2	

※ 상기 특별건축구역의 특례 사항 및 사유 등은 사업 시행 과정에서 변경될 수 있으며, 개별 사업시행자(조합 등) 등이 「건축법」에 따른 특별건축구역 지정 절차를 별도로 이행하여야 함

2) 특별건축구역 결정 사유서

도면표시	구역명	결정 내용	결정 사유	비고
-	특별건축구역	「건축법」 제69조에 따른 특별건축구역 지정	- 사업가능구역1 ~ 5의 통합적 계획 유도 - 지역환경과 조화롭고 창의적인 도시경관 창출	-

다. 공공이 시행하는 사업과의 연계 계획

○ 해당없음

3. 관련도면: 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

4. 관계도서

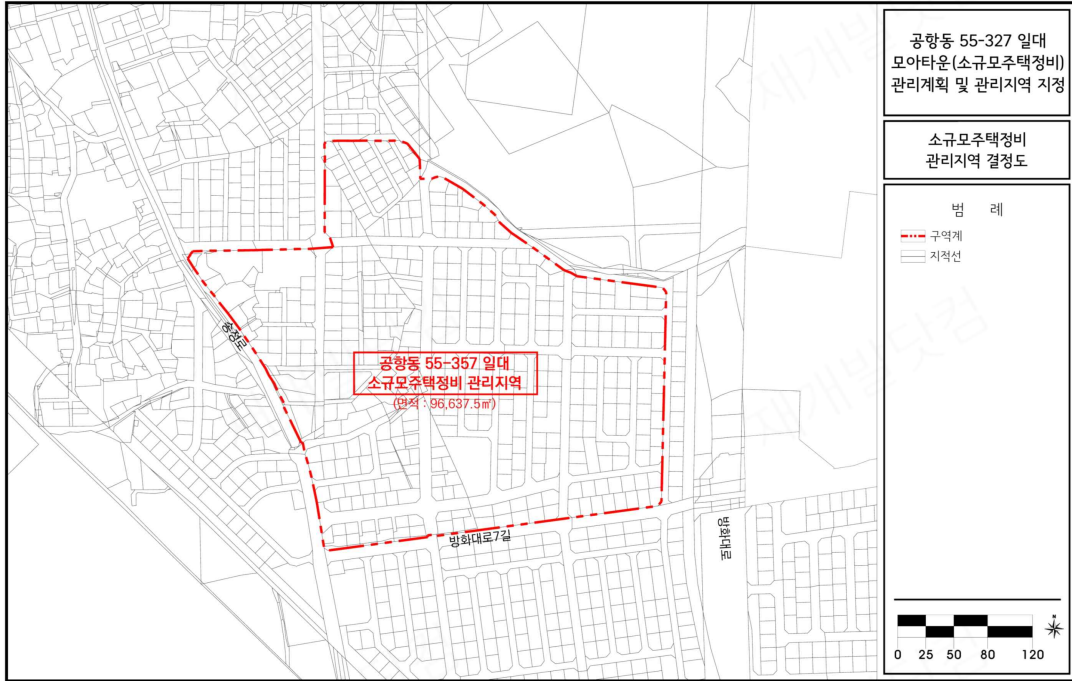
○ 서울특별시 전략주택공급과(☎02-2133-8240) 및 강서구 도시전략과(☎02-2600-6047)에 비치·열람하고 있습니다.

※ 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 결정도서 참조

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

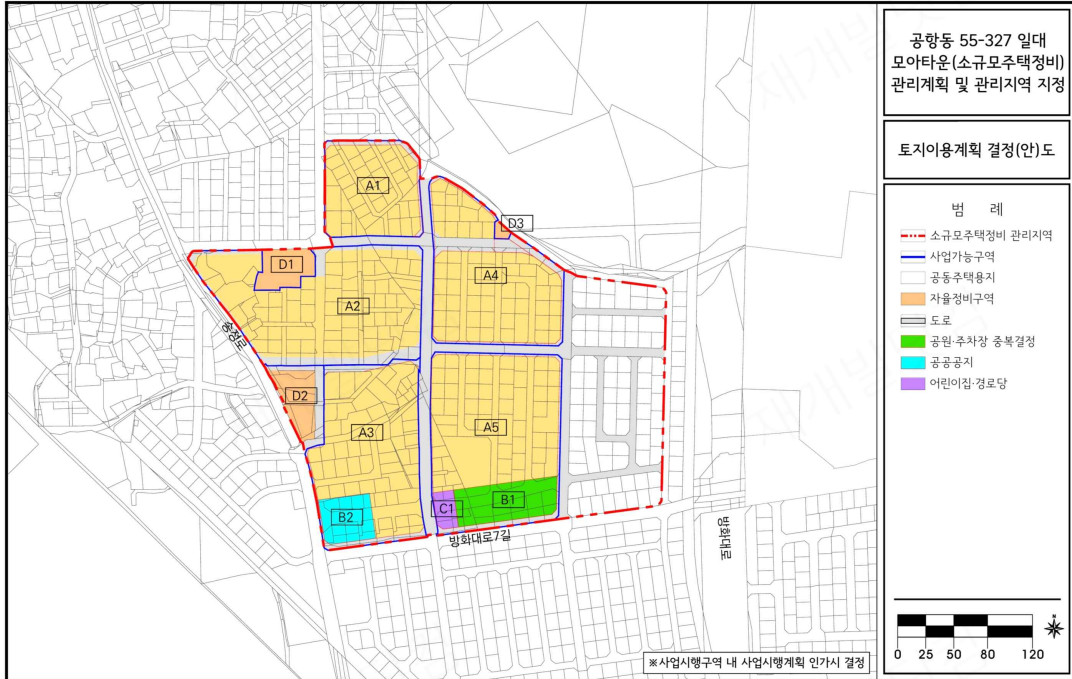
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(<https://www.eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

○ 관리지역 결정도

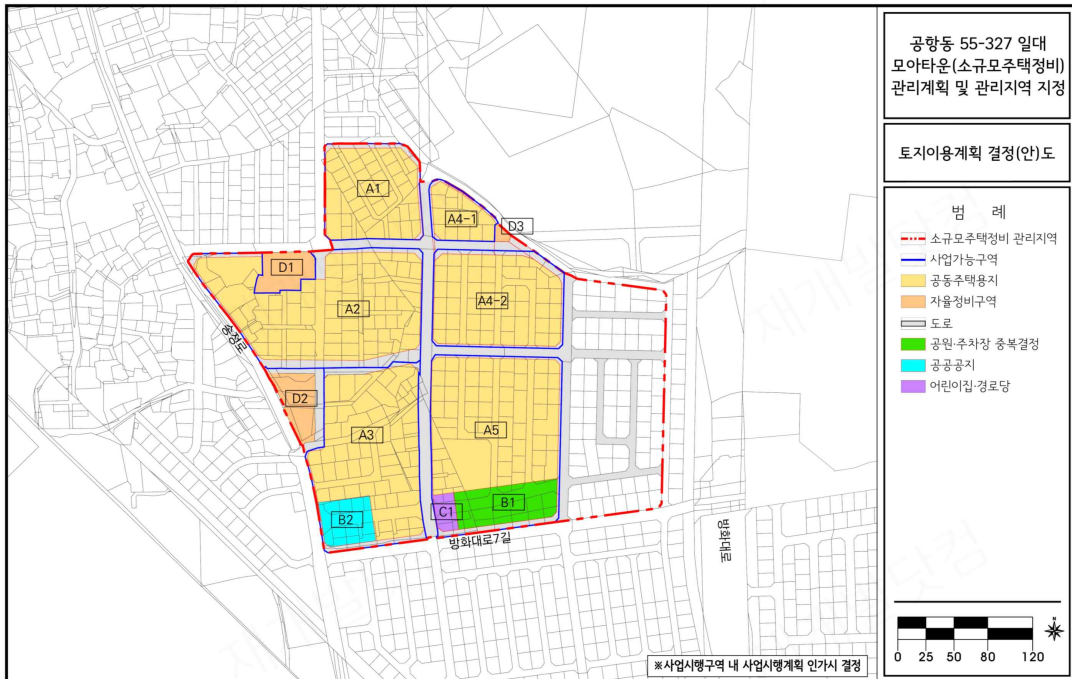


<이하여백>

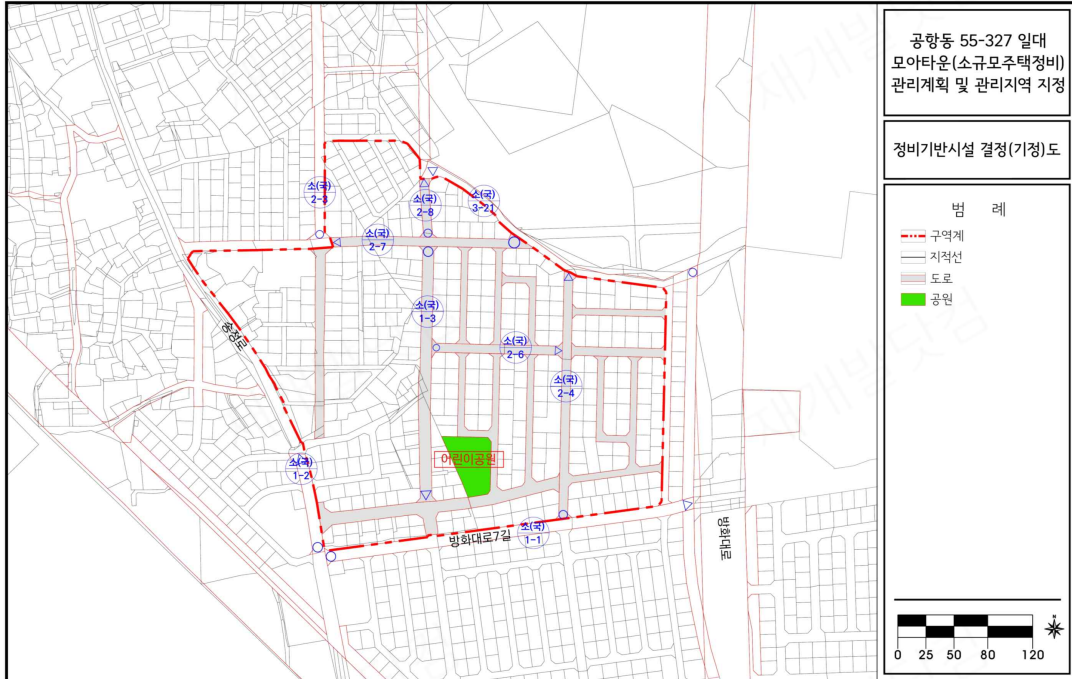
○ 토지이용계획(안)



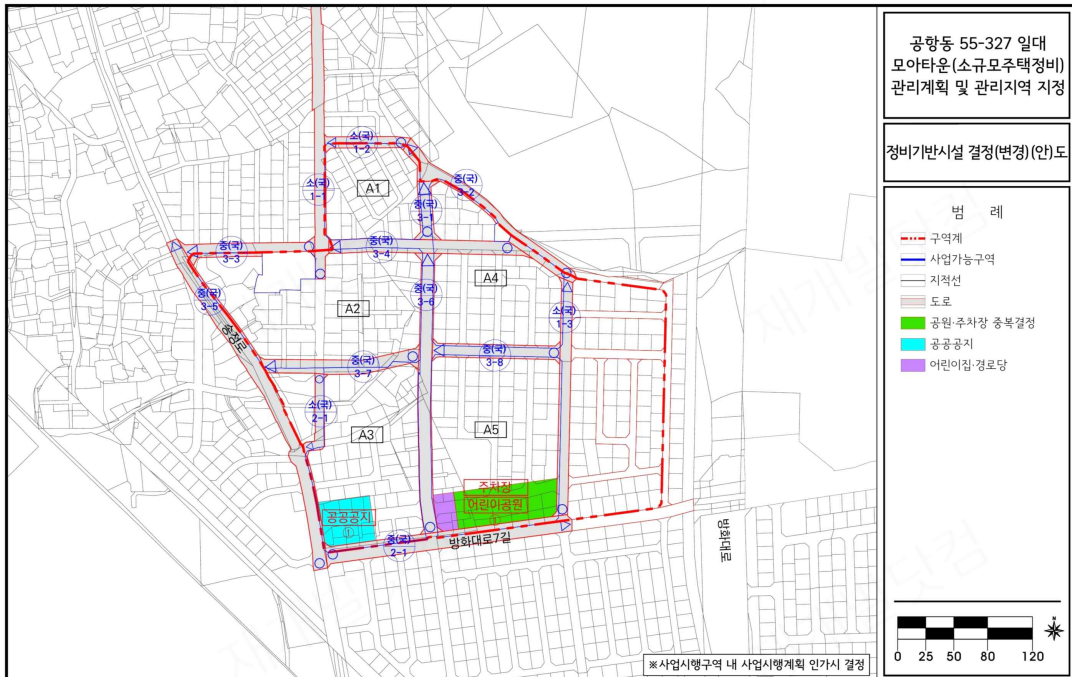
○ A4 분리시(A4-1, A4-2) 토지이용계획(안)



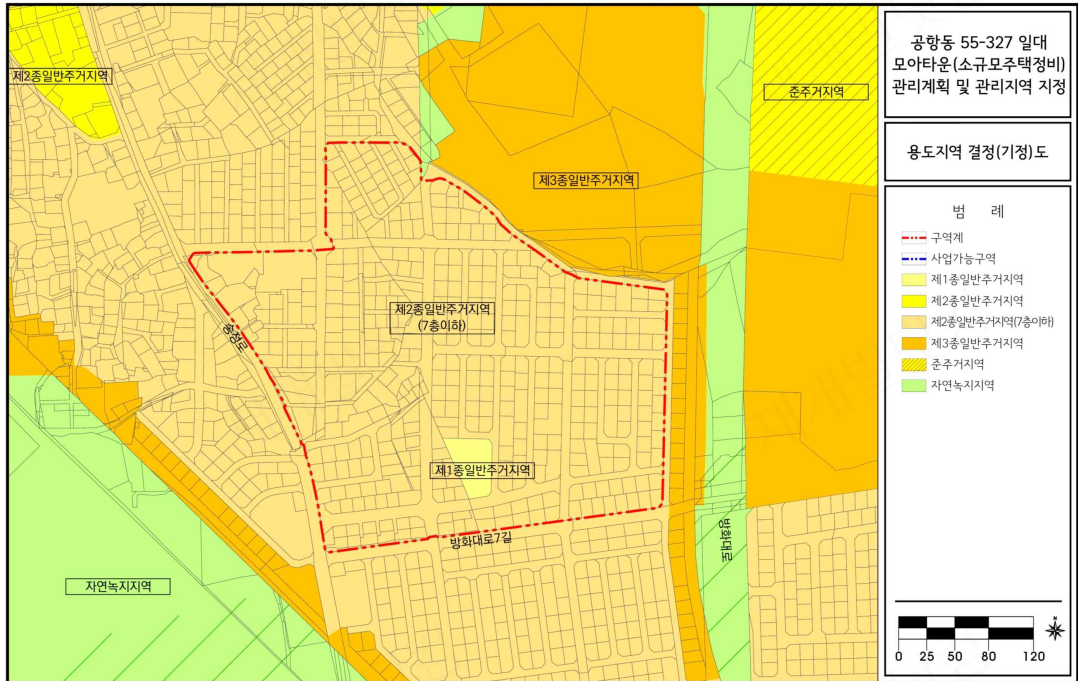
○ 정비기반시설 계획(안)_기정



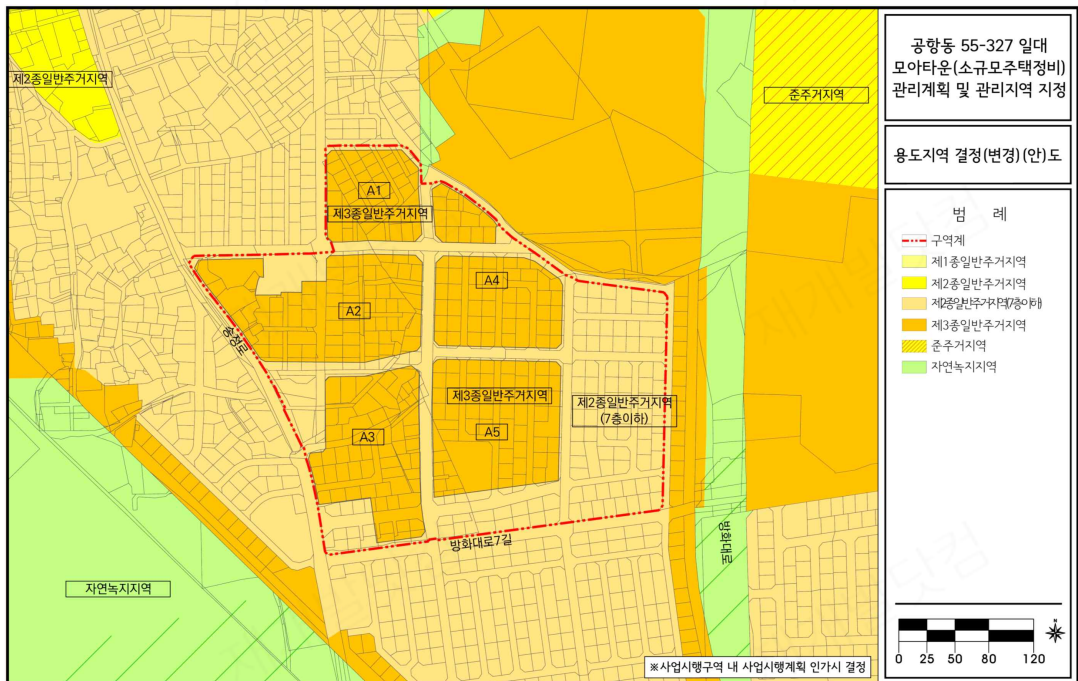
○ 정비기반시설 계획(안)_변경



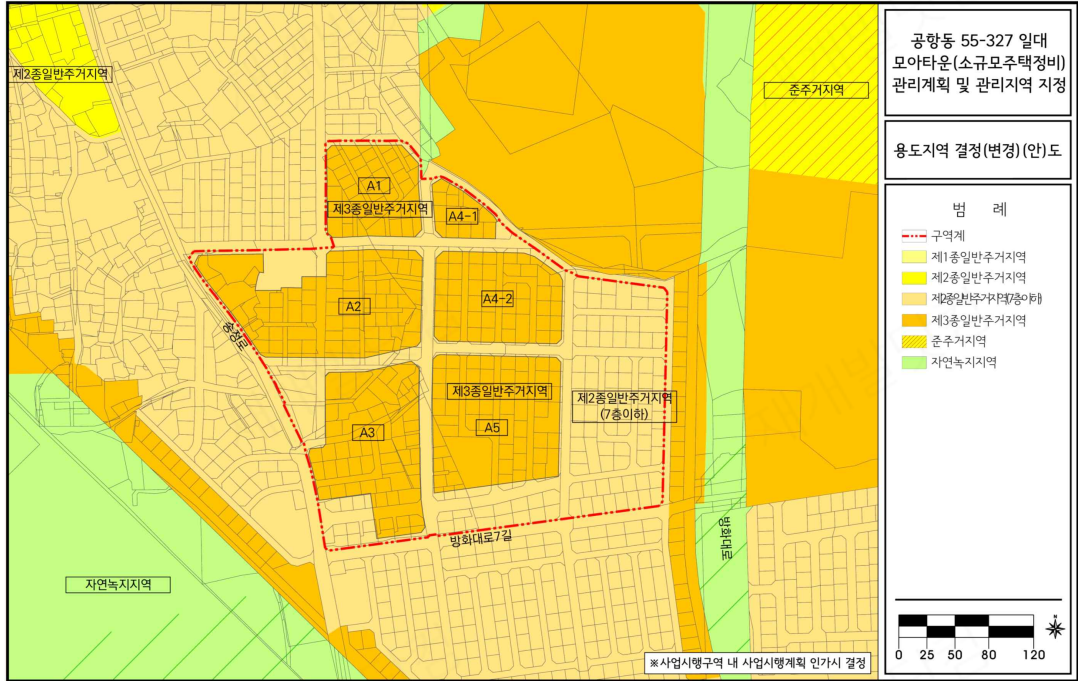
○ 용도지역 계획(안)_기정



○ 용도지역 계획(안)_변경

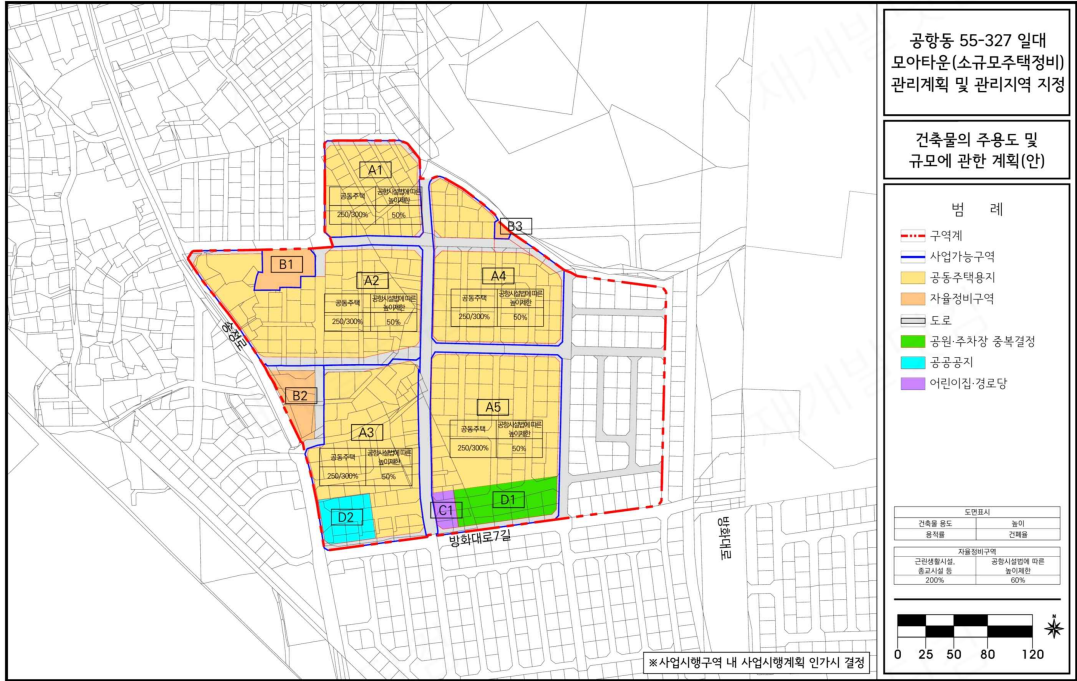


○ A4 분리시(A4-1, A4-2) 용도지역 계획(안)_변경

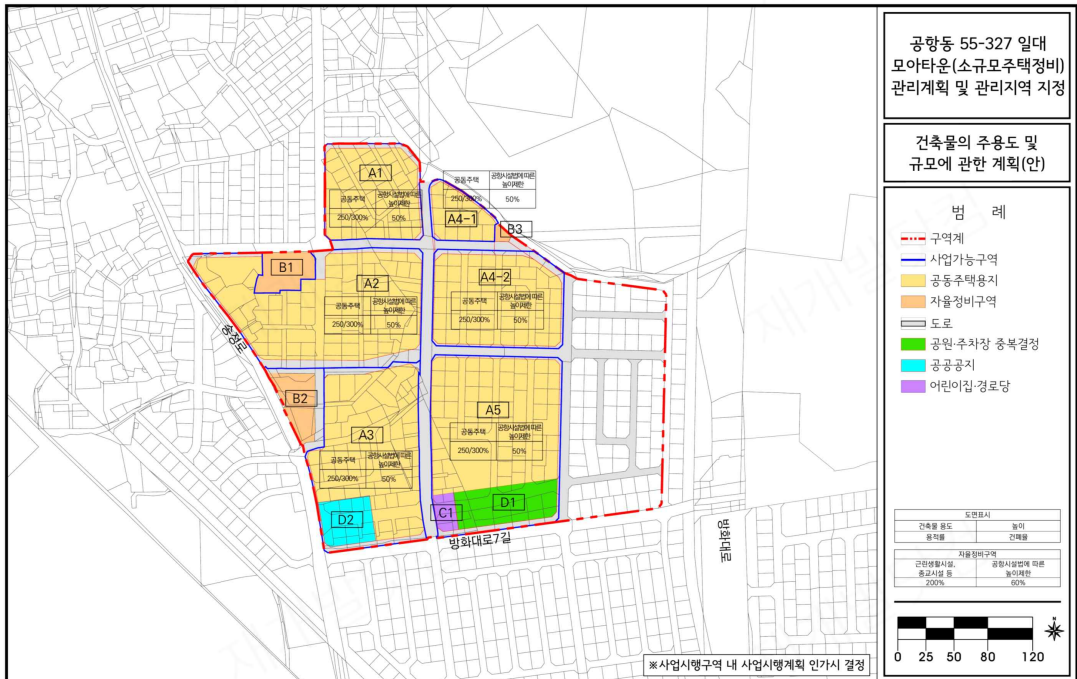


<이하여백>

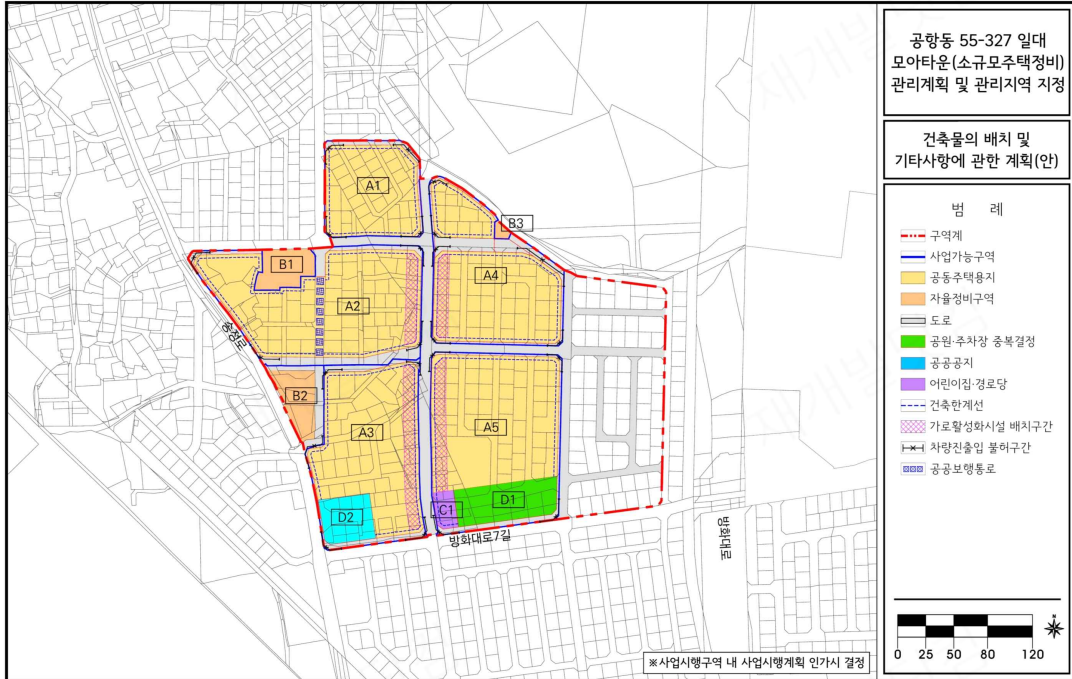
○ 건축물 주용도 및 규모에 관한 계획(안)



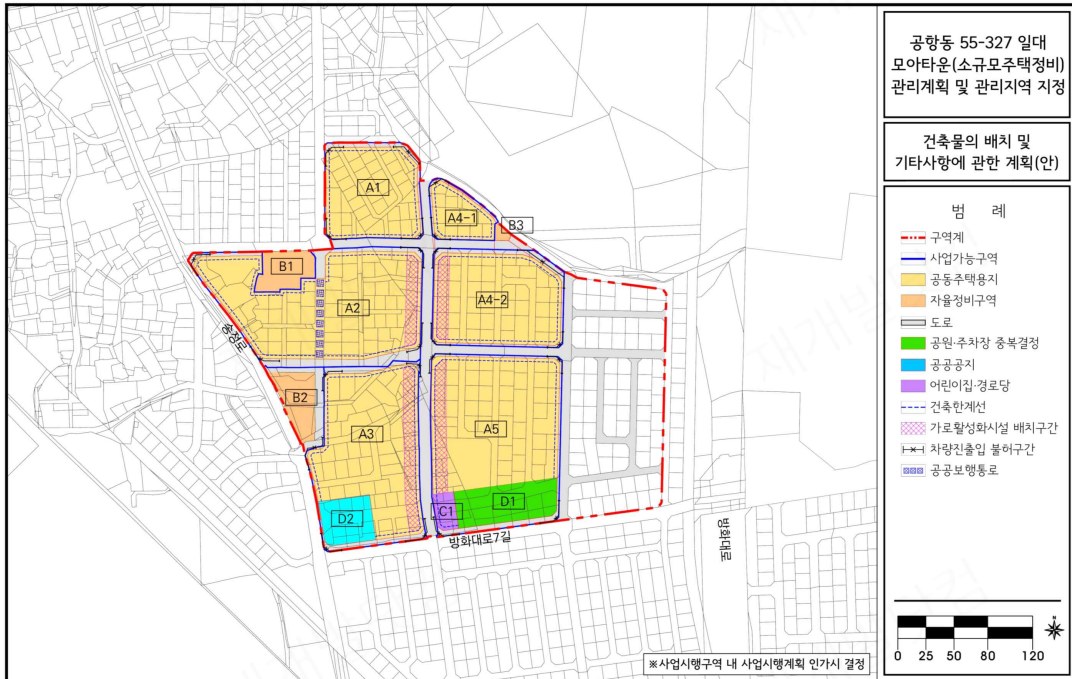
○ A4 분리시(A4-1, A4-2) 건축물 주용도 및 규모에 관한 계획(안)



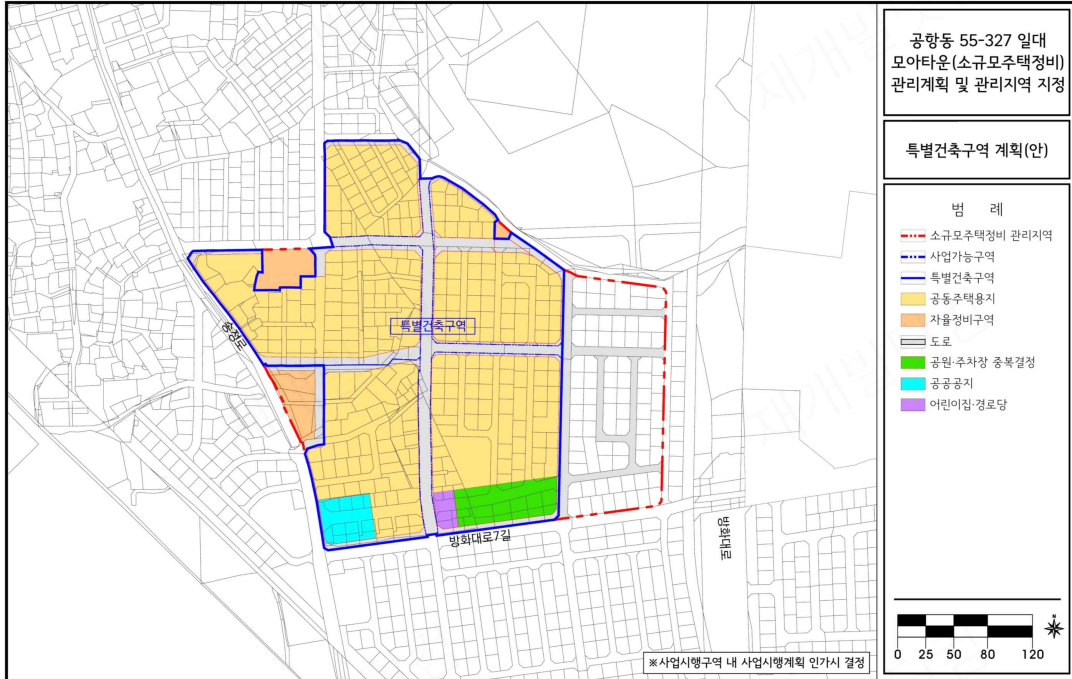
○ 건축물 배치 및 기타사항에 관한 계획(안)



○ A4 분리시(A4-1, A4-2) 건축물 배치 및 기타사항에 관한 계획(안)



○ 특별건축구역 지정에 관한 계획(안)



<이하여백>