

◆ 서울특별시고시 제2024-266호

방화2동 592-1번지 일대 소규모주택정비 관리계획 (모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시

서울특별시 강서구 방화2동 592-1번지 일대 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 지정을 위하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립)에 따라 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2024년 5월 30일
서울특별시

1. 관리지역의 규모 및 정비방향

가. 관리지역의 명칭 : 방화2동 592-1번지 일대 소규모주택정비 관리지역

나. 관리지역 지정요건 충족 여부

구분	위치	관리계획 요건	노후·불량건축물	비고
기준	강서구 방화2동 592-1번지 일대	대상지역의 면적이 10만㎡ 미만일 것	노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	-
현황		66,975㎡	전체 : 243동 노후·불량 : 178동(73.3%)	

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

■ 관리지역 지정 조서

구분	관리지역 명칭	위치	면 적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신규	방화2동 592-1번지 일대 소규모주택정비 관리지역	강서구 방화2동 592-1번지 일대	-	증) 66,975	66,975	-

나. 토지이용계획(안)

1) 사업시행구역별 정비(안)

구 분			면적(㎡)	구성비(%)	비고	
합 계			66,975	100.0	-	
사업 가능 구역	공동주택 용지	소 계		48,446	72.3	-
		A-1	사업가능1구역(가로주택정비형 모아주택)	11,073	16.5	-
		A-2	사업가능2구역(가로주택정비형 모아주택)	4,746	7.1	-
		A-3	사업가능3구역(가로주택정비형 모아주택)	8,997	13.4	-
		A-4	사업가능4구역(가로주택정비형 모아주택)	10,763	16.1	-
		A-5	사업가능5구역(가로주택정비형 모아주택)	6,925	10.3	-
		A-6	사업가능6구역(가로주택정비형 모아주택)	5,942	8.9	-
	정비기반 시설 등	소 계		3,063	4.6	-
		-	도 로	3,063	4.6	-
사업추진구역		소 계		1,478	2.2	-
		B-1	방화동 584-1(서울빌라 가로주택정비사업)	1,478	2.2	-
사업가능구역 외		소 계		13,988	20.9	-
		D-1	대지 등	8,393	12.5	-
		D-2	도 로	5,429	8.1	-
		D-3	구립 해답어린이집	166	0.3	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

2) 통합 정비(안)

구 분			면적(㎡)	구성비(%)	비고
합 계			66,975	100.0	-
사업 가능 구역	공동주택 용지	소 계	50,472	75.4	-
		A-1 사업가능1구역(가로주택정비형 모아주택)	15,995	23.9	-
		A-2 사업가능2구역(가로주택정비형 모아주택)	17,193	25.7	-
		A-3 사업가능3구역(가로주택정비형 모아주택)	17,284	25.8	-
	정비기반 시설 등	소 계	3,279	4.9	-
		- 도 로	2,979	4.5	-
		C-1 공공시설	300	0.4	

구 분			면적(㎡)	구성비(%)	비고
사업추진구역	소 계		1,478	2.2	-
	B-1	방화동 584-1(서울빌라 가로주택정비사업)	1,478	2.2	-
사업가능구역 외	소 계		11,746	17.5	-
	D-1	대지 등	8,584	12.8	-
	D-2	도 로	3,162	4.7	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

다. 정비기반시설 · 공동이용시설 설치계획(안)

1) 도로 계획(안)

가) 사업시행구역별 정비(안)

－ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)						
기정	소로	2	22	8	국지도로	430	방화동 564-109	방화동 600-59	일반도로	금녕화로11길 (폭원8m→12m)
변경	중로	3	22	8~12	국지도로	330	방화동 564-4	방화동 600-59	일반도로	
기정	소로	3	38	6	국지도로	220	방화동 581-7	방화동 545-3	일반도로	양천로14길 (폭원6m→10.5m)
변경	소로	1	38	10.5	국지도로	110	방화동 581-7	방화동 582-7	일반도로	
기정	소로	3	33	6	국지도로	105	방화동 594-8	방화동 592-136	일반도로	금녕화로7길 (폭원6m→10m)
변경	소로	1	33	6~10	국지도로	105	방화동 594-8	방화동 592-136	일반도로	
기정	소로	3	34	6	국지도로	90	방화동 564-4	방화동 564-4	일반도로	금녕화로11길 (폭원6m→10.5m)
변경	소로	1	34	6~10.5	국지도로	35	방화동 564-4	방화동 564-4	일반도로	
기정	소로	2	23	8	국지도로	245	방화동 592-133	방화동 544-2	일반도로	금녕화로7길 (폭원8m→10m)
변경	소로	1	23	10	국지도로	145	방화동 592-133	방화동 583-33	일반도로	
신설	소로	1	2	10	국지도로	85	방화동 593-25	방화동 593-72	일반도로	신설도로 (폭원10m)

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

- 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 2-22	중로 3-22	도로 확폭, 시종점 변경	도로 확폭 및 도로 폭원에 맞게 조정
소로 3-38	소로 1-38	도로 확폭, 시종점 변경	도로 확폭 및 도로 폭원에 맞게 조정
소로 3-33	소로 1-33	도로 확폭	도로 확폭 및 도로 폭원에 맞게 조정
소로 3-34	소로 1-34	도로 확폭, 시종점 변경	도로 확폭 및 도로 폭원에 맞게 조정
소로 2-23	소로 1-23	도로 확폭, 시종점 변경	도로 확폭 및 도로 폭원에 맞게 조정
-	소로 1-2	도로 신설	공동주택용지 진출입구 확보에 따른 도로 개설

나) 통합 정비(안)

- 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)						
기정	소로	2	22	8	국지도로	430	방화동 564-109	방화동 600-59	일반도로	금녕화로11길 (폭원8m→12m)
변경	중로	3	22	8~12	국지도로	330	방화동 564-4	방화동 600-59	일반도로	
기정	소로	3	38	6	국지도로	220	방화동 581-7	방화동 545-3	일반도로	양천로14길 (폭원6m→12m)
변경	중로	3	38	12	국지도로	110	방화동 581-7	방화동 582-7	일반도로	
기정	소로	3	34	6	국지도로	90	방화동 564-4	방화동 564-4	일반도로	금녕화로11길 (폭원6m→8m)
변경	소로	2	34	8	국지도로	55	방화동 564-4	방화동 564-4	일반도로	
폐지	소로	2	23	8	국지도로	245	방화동 592-133	방화동 544-2	일반도로	폐지
폐지	소로	3	33	6	국지도로	105	방화동 594-8	방화동 592-136	일반도로	폐지

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

- 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 2-22	중로 3-22	도로 확폭, 시종점 변경	도로 확폭 및 도로 폭원에 맞게 조정
소로 3-38	중로 3-38	도로 확폭, 시종점 변경	도로 확폭 및 도로 폭원에 맞게 조정
소로 3-34	소로 1-34	도로 확폭, 시종점 변경	도로 확폭 및 도로 폭원에 맞게 조정
소로 2-23	-	도로 폐지	구역 통합에 따른 도시계획시설 도로 폐지
소로 3-33	-	도로 폐지	구역 통합에 따른 도시계획시설 도로 폐지

- 도로 입체적 결정 조서

구분	도면 표시	시설명	위치	구분	규모		비고
					당초	변경	
변경	소로 2-34	일반 도로	방화동 564-4	길이	-	55m	· 도시계획시설 - 도로(일반도로) 485㎡ 입체결정 · 비도시계획시설 - 지하에 공동주택 부설주차장 설치
				폭	-	8m	
				높이	-	지표면 -1.2m ~ 지상부	

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

- 도로 입체적 결정 사유서

도로명	결정내용	결정사유
소로 2-34	· 도시계획시설 : 도로 B=8m, L=55m, H=-1.2m~지상부 · 비도시계획시설 : 지하에 공동주택 부설주차장 설치	모아주택 1구역(A-1)을 하나의 사업 구역으로 설정하고, 기존 차량통행을 유지하기 위해 입체결정 함

2) 공동이용시설 설치계획(안)

가) 사업시행구역별 정비(안)

구분		설치기준	비고
1	사업가능1구역 (가로주택정비형 모아주택)	세대당 2.5㎡ × 1.25 이상 설치	구역내
2	사업가능2구역 (가로주택정비형 모아주택)		구역내

구분		설치기준	비고
3	사업가능3구역 (가로주택정비형 모아주택)		구역내
4	사업가능4구역 (가로주택정비형 모아주택)		구역내
5	사업가능5구역 (가로주택정비형 모아주택)		구역내
6	사업가능6구역 (가로주택정비형 모아주택)		구역내

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

나) 통합 정비(안)

구분		설치기준	비고
1	사업가능1구역 (가로주택정비형 모아주택)	세대당 2.5㎡ × 1.25 이상 설치	구역내
2	사업가능2구역 (가로주택정비형 모아주택)		구역내
3	사업가능3구역 (가로주택정비형 모아주택)		구역내

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

라. 교통계획(안)

구분	계획내용	비고
차량 진출입구간	이면도로를 통해 차량 진출입 입구 설치	-
도로확폭	- 중로 3-22호 : 8m → 12m - 소로 1-38호, 소로1-34 : 6m → 10.5m - 그 외 도로 : 6~8m → 10m	-
건축한계선	- 공동주택용지 : 대지경계로부터 3m - 사업가능구역 외 금남화로7길, 금남화로11길 : 대지경계로부터 2m (사업가능구역 보도와의 연결성 및 정합성을 위하여 지정) - 도시계획시설 도로와 연계하여 쾌적한 보도공간 조성	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

※ 향후 사업시행계획인가 시 서울빌라 가로주택정비사업의 교통처리 및 진출입로 계획을 고려한 계획수립 필요

마. 소규모주택정비사업에 대한 추진계획(안)

1) 사업시행구역별 정비(안)

도면 표시	구 역 명	위 치	면적(㎡)			사 업 계 획					비고
			계	공동 주택 용지	정비 기반 시설	토지등 소유자	기존 호수	시행자	추진 단계	최초 결정일	
합 계			51,509	48,446	3,063	-	1,201	-	-	-	-
A-1	사업가능1구역 (가로주택정비형 모아주택)	방화동 564-34 일대	11,803	11,073	730	-	237	-	-	-	-
A-2	사업가능2구역 (가로주택정비형 모아주택)	방화동 583-38 일대	4,930	4,746	184	-	89	-	-	-	-
A-3	사업가능3구역 (가로주택정비형 모아주택)	방화동 583-51 일대	9,551	8,997	554	-	222	-	-	-	-
A-4	사업가능4구역 (가로주택정비형 모아주택)	방화동 593-57 일대	11,751	10,763	988	-	295	-	-	-	-
A-5	사업가능5구역 (가로주택정비형 모아주택)	방화동 590-14 일대	7,280	6,925	355	-	225	-	-	-	-
A-6	사업가능6구역 (가로주택정비형 모아주택)	방화동 596-28 일대	6,194	5,942	252	-	133	-	-	-	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

2) 통합 정비(안)

도면 표시	구 역 명	위 치	면적(㎡)			사 업 계 획					비고
			계	공동 주택 용지	정비 기반 시설	토지등 소유자	기존 호수	시행자	추진 단계	최초 결정일	
합 계			53,751	50,472	3,279	-	1,201	-	-	-	-
A-1	사업가능1구역 (가로주택정비형 모아주택)	방화동 564-34 일대	16,990	15,995	995	-	326	-	-	-	-
A-2	사업가능2구역 (가로주택정비형 모아주택)	방화동 583-51 일대	18,038	17,193	845	-	447	-	-	-	-
A-3	사업가능3구역 (가로주택정비형 모아주택)	방화동 596-28 일대	18,723	17,284	1,439	-	428	-	-	-	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

바. 기타(건축협정)에 관한 계획(안)

1) 사업시행구역별 정비(안)

구분		위치	면적(㎡)	통합적용	완화적용
합계		-	51,509	-	-
A-1	사업가능1구역 (가로주택정비형 모아주택)	방화동 564-34 일대	11,803	대지의 조경(제42조), 대지와 도로의 관계(제44조), 지하층(제53조), 건폐율(제55조), 부설주차장의 설치 (주차장법 제19조) 등	대지의 조경(제42조), 건폐율(제55조), 용적률(제58조), 건축물의 높이 제한(제60조), 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한(제61조)
A-2	사업가능2구역 (가로주택정비형 모아주택)	방화동 583-38 일대	4,930		
A-3	사업가능3구역 (가로주택정비형 모아주택)	방화동 583-51 일대	9,551		
A-4	사업가능4구역 (가로주택정비형 모아주택)	방화동 593-57 일대	11,751		
A-5	사업가능5구역 (가로주택정비형 모아주택)	방화동 590-14 일대	7,280		
A-6	사업가능6구역 (가로주택정비형 모아주택)	방화동 596-28 일대	6,194		

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

2) 통합 정비(안)

구분		위치	면적(㎡)	통합적용	완화적용
합계		-	53,751	-	-
A-1	사업가능1구역 (가로주택정비형 모아주택)	방화동 564-34 일대	16,990	대지의 조경(제42조), 대지와 도로의 관계(제44조), 지하층(제53조), 건폐율(제55조), 부설주차장의 설치 (주차장법 제19조) 등	대지의 조경(제42조), 건폐율(제55조), 용적률(제58조), 건축물의 높이 제한(제60조), 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한(제61조)
A-2	사업가능2구역 (가로주택정비형 모아주택)	방화동 583-51 일대	18,038		
A-3	사업가능3구역 (가로주택정비형 모아주택)	방화동 596-28 일대	18,723		

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

사. 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도 계획(안)

1) 사업시행구역별 정비(안)

구분	내용		비고
사업가능구역	건폐율	50%이하	A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6 (공동주택 용지)
	용적률	기준 250%이하 / 상한 300%이하	
	높이	「공향시설법」 제2조제14호에 따른 높이규제 중 '수평표면구역' 적용	
사업추진구역	건폐율	60%이하	B-1 (서울빌라)
	용적률	기준 200%이하 / 상한 250%이하	
	높이	「공향시설법」 제2조제14호에 따른 높이규제 중 '수평표면구역' 적용	
사업가능구역 외	건폐율	60%이하	D-1 (대지 등), D-3 (구립 해담어린이집)
	용적률	200%이하	
	높이	「공향시설법」 제2조제14호에 따른 높이규제 중 '수평표면구역' 적용	

1) 법 제48조 및 제43조의4에 따라 정비기반시설 및 공동이용시설 설치 시에는 법적상한용적률을 초과하여 용적률을 정할 수 있음

2) 모이주택사업 시행시 건축물의 규모(높이, 밀도 등)는 향후 위원회 심의를 통해 조정 가능함

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

2) 통합 정비(안)

구분	내용		비고
사업가능구역	건폐율	50%이하	A-1, A-2, A-3 (공동주택 용지)
	용적률	기준 250%이하 / 상한 300%이하	
	높이	「공향시설법」 제2조제14호에 따른 높이규제 중 '수평표면구역' 적용	
	건폐율	60%이하	C-1 (공공시설)
	용적률	200%이하	
	높이	「공향시설법」 제2조제14호에 따른 높이규제 중 '수평표면구역' 적용	
사업추진구역	건폐율	60%이하	B-1 (서울빌라)
	용적률	기준 200%이하 / 상한 250%이하	
	높이	「공향시설법」 제2조제14호에 따른 높이규제 중 '수평표면구역' 적용	

구분	내용		비고
사업가능구역 외	건폐율	60%이하	D-1 (대지 등)
	용적률	200%이하	
	높이	「공향시설법」 제2조제14호에 따른 높이규제 중 '수평표면구역' 적용	

- 1) 법 제48조 및 제43조의4에 따라 정비기반시설 및 공동이용시설 설치 시에는 법적상한용적률을 초과하여 용적률을 정할 수 있음
 2) 모아주택사업 시행시 건축물의 규모(높이, 밀도 등)는 향후 위원회 심의를 통해 조정 가능함
 ※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

아. 건축물의 배치·형태·용도·건축선 등에 관한 계획(안)

1) 건축물의 용도

가) 사업시행구역별 정비(안)

구 분		계획내용	비고
A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6	유 형	•공동주택 용지	-
	허 용	•「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 •「주택법」 제2조제13호, 제14호의 부대·복리시설 •「도시 및 주거환경정비법」 제2조제5호의 공동이용시설	-
	불 허	•허용용도 이외의 용도	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

나) 통합 정비(안)

구 분		계획내용	비고
A-1, A-2, A-3	유 형	•공동주택 용지	-
	허 용	•「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 •「주택법」 제2조제13호, 제14호의 부대·복리시설 •「도시 및 주거환경정비법」 제2조제5호의 공동이용시설	-
	불 허	•허용용도 이외의 용도	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

2) 건축물의 배치·형태·건축선 등에 관한 계획(안)

구분	적용지역	계획내용	비고
건축한계선	A-1~A-6 (공동주택용지)	•대지경계로부터 3m	- 가로·보행환경 개선 및 보행네트워크 형성을 위한 계획
	사업가능구역 외	•대지경계로부터 2m	- 사업가능구역 보도와의 연결성 및

구분	적용지역	계획내용	비고
	금남화로7길, 금남화로11길변		정합성을 위하여 지정
저층부 가로활성화 배치구간 (공동이용시설)	금남화로11길변	•금남화로11길에 면하여 가로활성화시설 배치	- 커뮤니티가로 활성화를 위한 개방형 공동이용시설 배치 유도 - 관리지역 내 부족한 생활SOC시설 을 고려하여, 모아주택 사업시행 구역 내 개방형 공동이용시설 조성
기타사항	A-1~A-6 (공동주택용지)	•주변 지형을 고려한 배치 및 가로 단절 방지를 위한 옹벽 최소화	- 지형순응형 배치를 통하여 옹벽을 최소 화하여 사업부지의 현황레벨에 맞는 배 치계획 수립 및 가로조성 - 지하주차장 및 지하층 주민공동 시설을 가로배치하여 옹벽 형성 최소화 - 주변 도로레벨을 고려하여 완만한 대지 를 조성하고, 보도와 대지 내 공지는 단차 없이 조성 - 건축한계선으로 조성된 대지 내 공지 에는 공작물, 담장, 계단 등 보행에 지 장을 주는 장치물을 설치 금지

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

자. 임대주택의 공급 및 인수계획 (안)

1) 사업시행구역별 정비(안)

구분		위치	전체세대	임대주택	임대주택 인수예정자	비고
도면 표시번호	사업구역					
합 계			1,389	204	-	14.7%
A-1	사업가능1구역 (가로주택정비형 모아주택)	방화동 564-34 일대	276	17	-	6.2%
A-2	사업가능2구역 (가로주택정비형 모아주택)	방화동 583-38 일대	126	21	-	16.7%
A-3	사업가능3구역 (가로주택정비형 모아주택)	방화동 583-51 일대	291	67	-	23.0%

구분		위치	전체세대	임대주택	임대주택 인수예정자	비고
도면 표시번호	사업구역					
A-4	사업가능4구역 (가로주택정비형 모아주택)	방화동 593-57 일대	299	34	-	11.4%
A-5	사업가능5구역 (가로주택정비형 모아주택)	방화동 590-14 일대	230	44	-	19.1%
A-6	사업가능6구역 (가로주택정비형 모아주택)	방화동 596-28 일대	167	21	-	12.6%

- 1) 상기의 세대수, 임대주택 공급 세대수 등은 예시로서, 사업 시행 과정에서 결정
 2) 임대주택 종류, 인수방법 등은 사업시행계획인가 전 인수예정자와 협의를 통하여 결정
 3) 개별 사업시행계획(안) 통합심의 시 세입자 보호대책 마련하여 제출(가로주택정비사업형에 한함)
 ※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

2) 통합 정비(안)

구분		위치	전체세대	임대주택	임대주택 인수예정자	비고
도면 표시번호	사업구역					
합 계			1,460	197	-	13.5%
A-1	사업가능1구역 (가로주택정비형 모아주택)	방화동 564-34 일대	426	45	-	10.6%
A-2	사업가능2구역 (가로주택정비형 모아주택)	방화동 583-51 일대	507	68	-	13.4%
A-3	사업가능3구역 (가로주택정비형 모아주택)	방화동 596-28 일대	527	84	-	15.9%

- 1) 상기의 세대수, 임대주택 공급 세대수 등은 예시로서, 사업 시행 과정에서 결정
 2) 임대주택 종류, 인수방법 등은 사업시행계획인가 전 인수예정자와 협의를 통하여 결정
 3) 개별 사업시행계획(안) 통합심의 시 세입자 보호대책 마련하여 제출(가로주택정비사업형에 한함)
 ※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

차. 용도지역의 지정 및 변경 계획(안)

1) 사업시행구역별 정비(안)

구분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	66,975	-	66,975	100.0	-
제2종일반주거지역(7층이하)	63,131	감) 46,940	16,191	24.2	-
제2종일반주거지역	3,844	감) 1,506	2,338	3.5	-
제3종일반주거지역	-	증) 48,446	48,446	72.3	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

2) 통합 정비(안)

구분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고
	기정	변경	변경후		
합계	66,975	-	66,975	100.0	-
제2종일반주거지역(7층이하)	63,131	감) 48,966	14,136	21.1	-
제2종일반주거지역	3,844	감) 1,506	2,338	3.5	-
제3종일반주거지역	-	증) 50,472	50,472	75.4	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

카. 특별건축구역에 관한 계획(안)

1) 특별건축구역 지정 결정 조서

구분	도면표시	위치	적용위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
신설	특별건축구역	방화동 592-1번지 일대	A-1~A-6 (공동주택용지)	-	증) 56,663	56,663	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

2) 특별건축구역 완화 사항

구분	내용	비고
건축법	대지의 조정(제42조), 건폐율(제55조), 용적률(제56조), 대지 안의 공지(제58조), 건축물의 높이 제한(제60조), 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한(제61조) 등	-
주택법 (주택건설기준 등에 관한 규정)	공동주택의 배치(제10조), 기준척도(제13조), 비상급수시설(제35조), 난방설비 등(제37조) 등	-
통합적용	「문화예술진흥법」 제9조에 따른 건축물에 대한 미술작품의 설치, 「주차장법」 제19조에 따른 부설주차장의 설치, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 공원의 설치	-

3. 관련도면

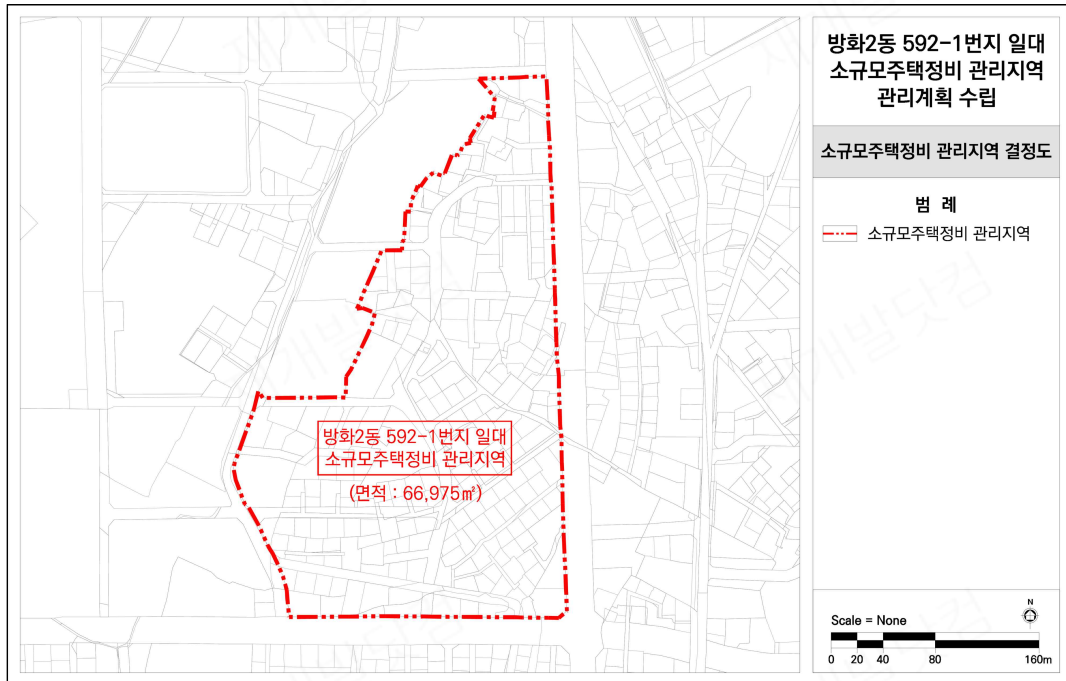
- 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

4. 관계도서

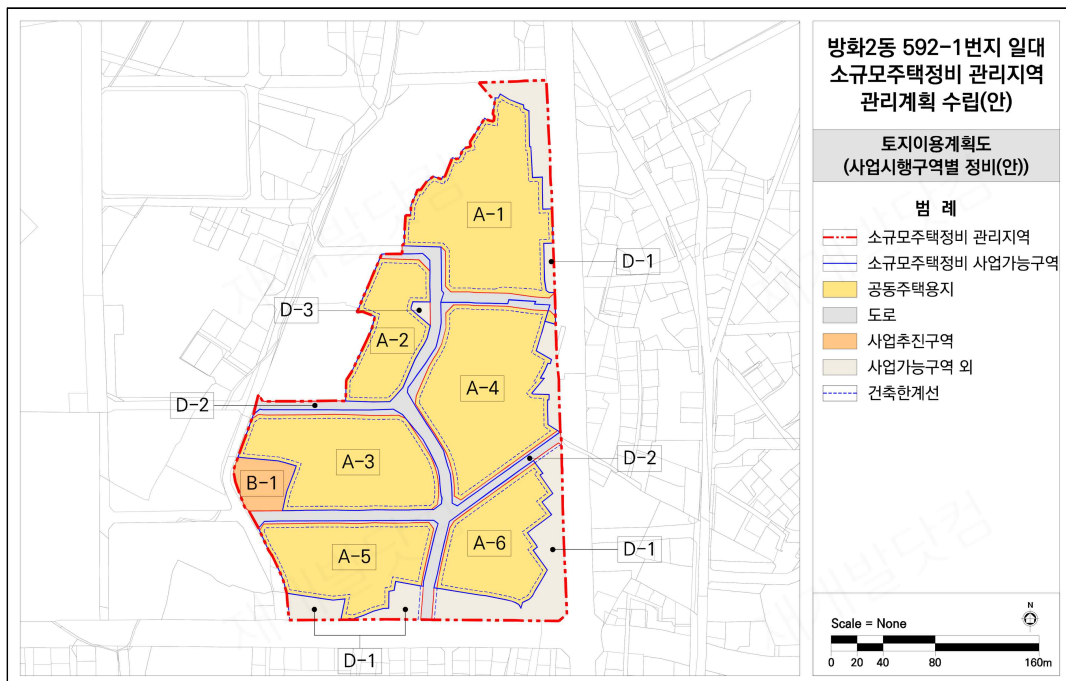
- 서울특별시 전략주택공급과(☎ 02-2133-8234) 및 강서구 원도심활성화추진단(☎ 02-2600-6047)에 비치·열람하고 있습니다.
- ※ 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 결정도서 참조
- ※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.
- ※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

5. 관리계획 및 관리지역 결정도

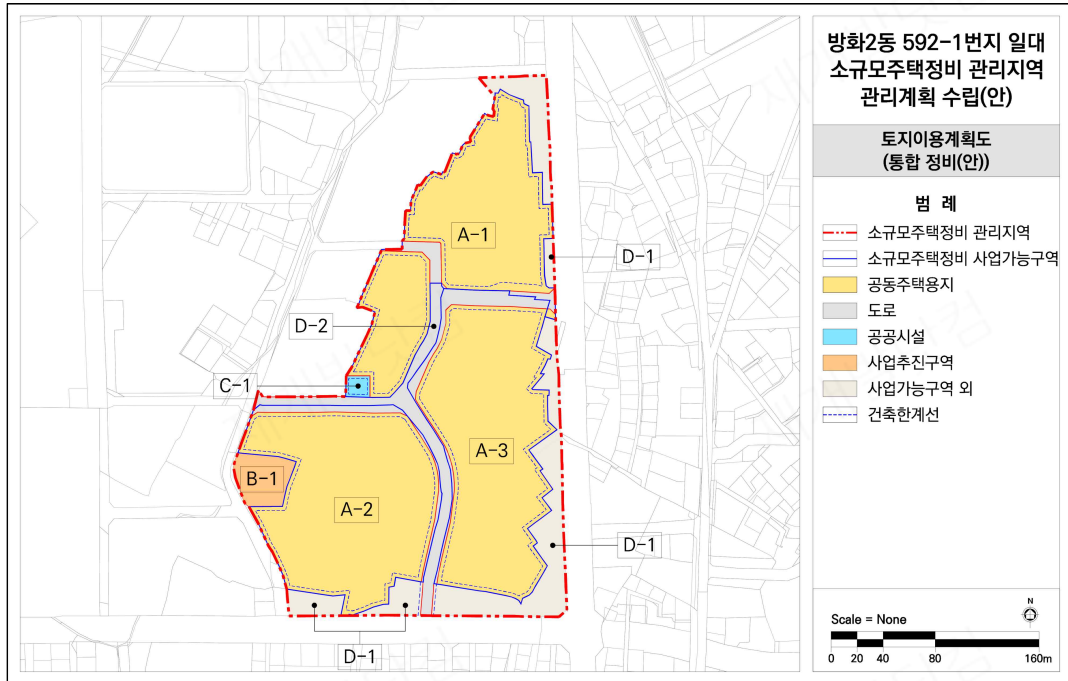
■ 관리지역 결정도



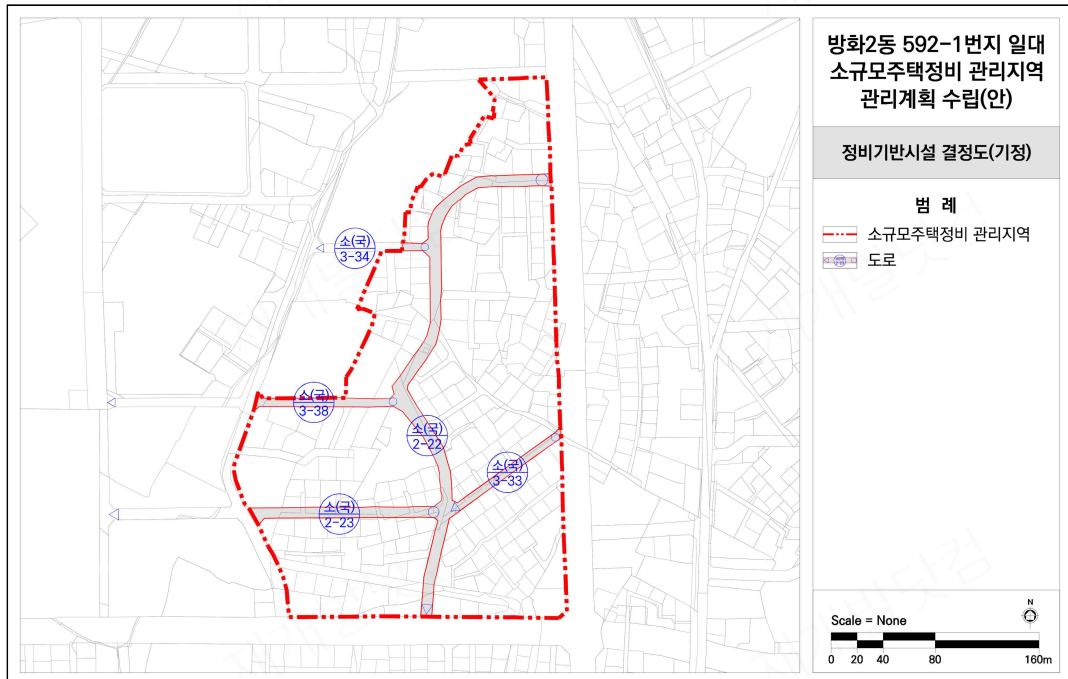
■ 토지이용계획 - 사업시행구역별 정비(안)



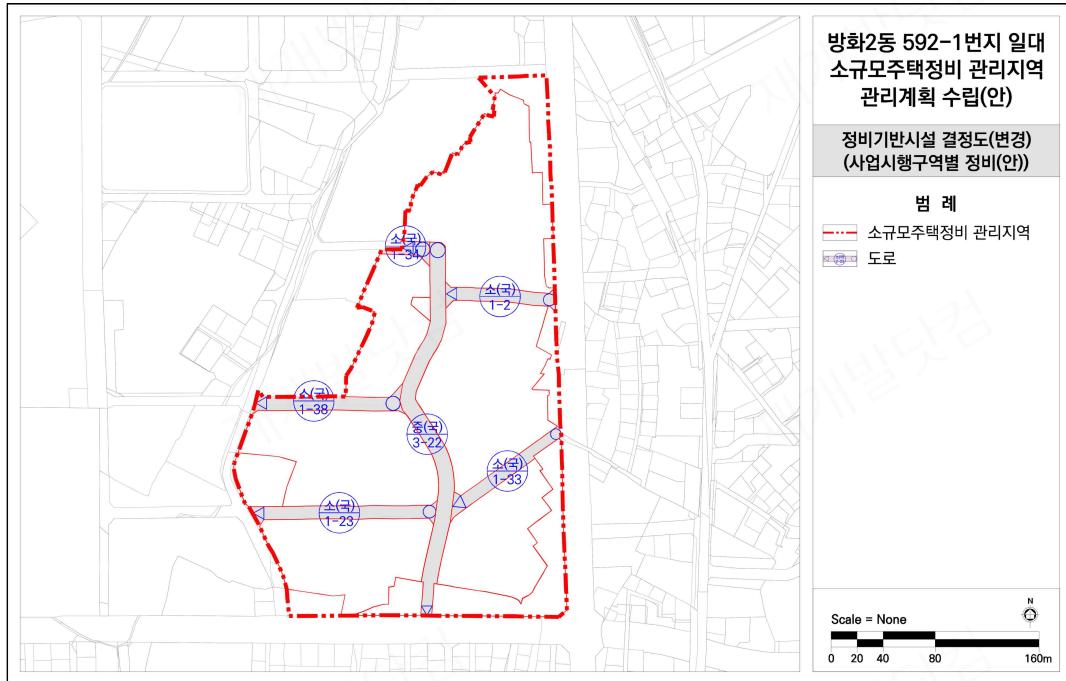
■ 토지이용계획 - 통합 정비(안)



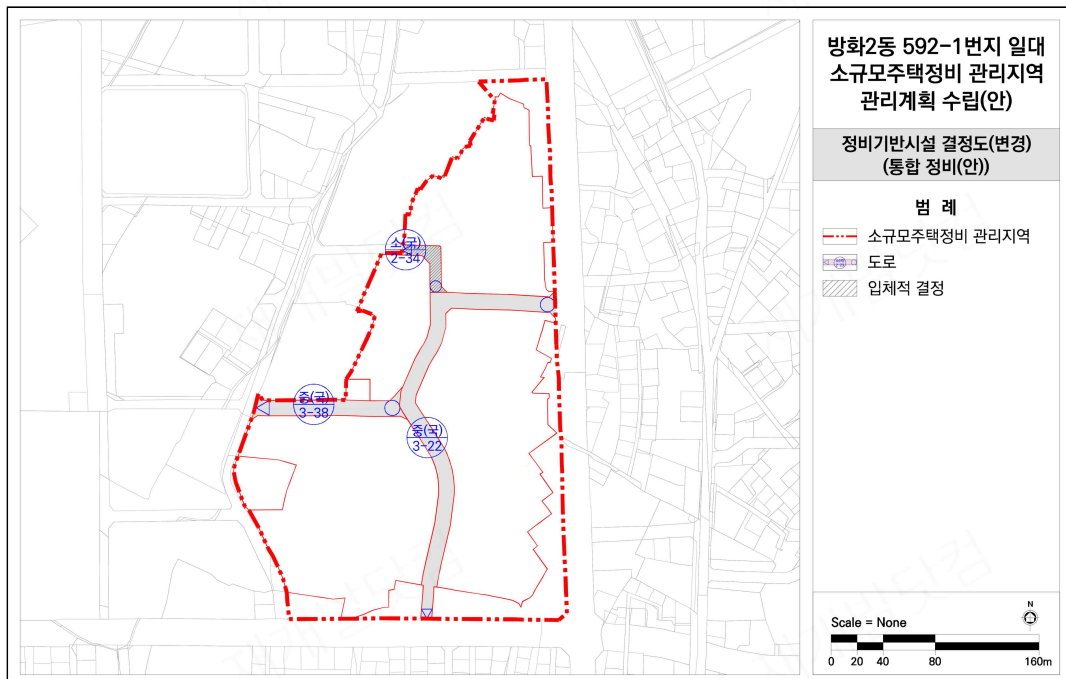
■ 정비기반시설 결정도(기정)



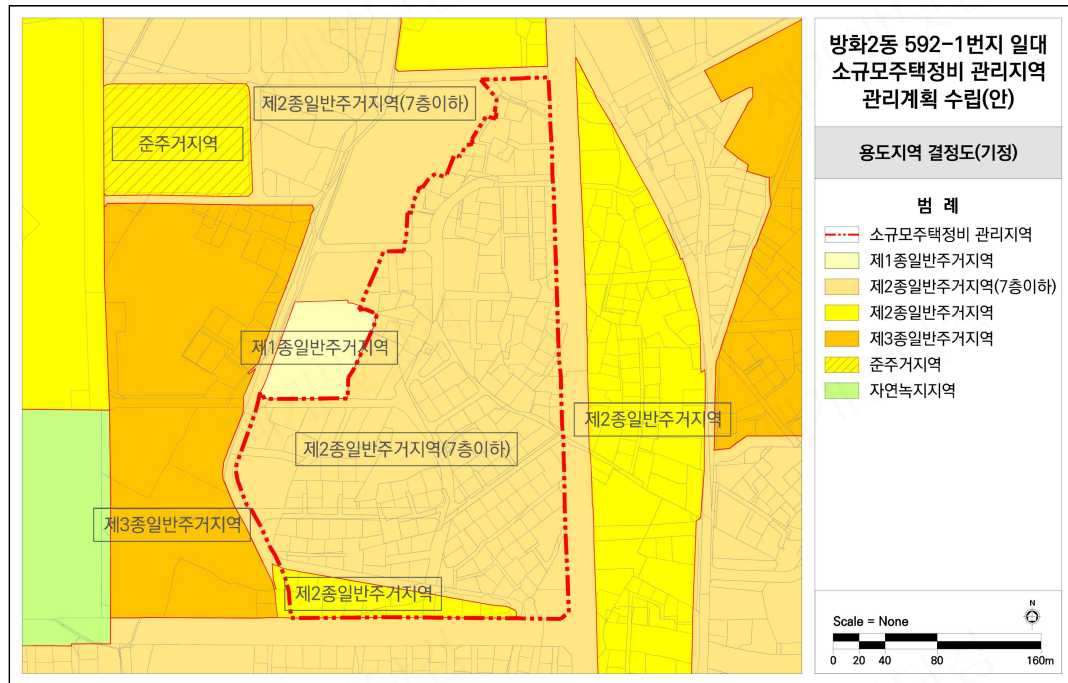
■ 정비기반시설 결정도(변경) - 사업시행구역별 정비(안)



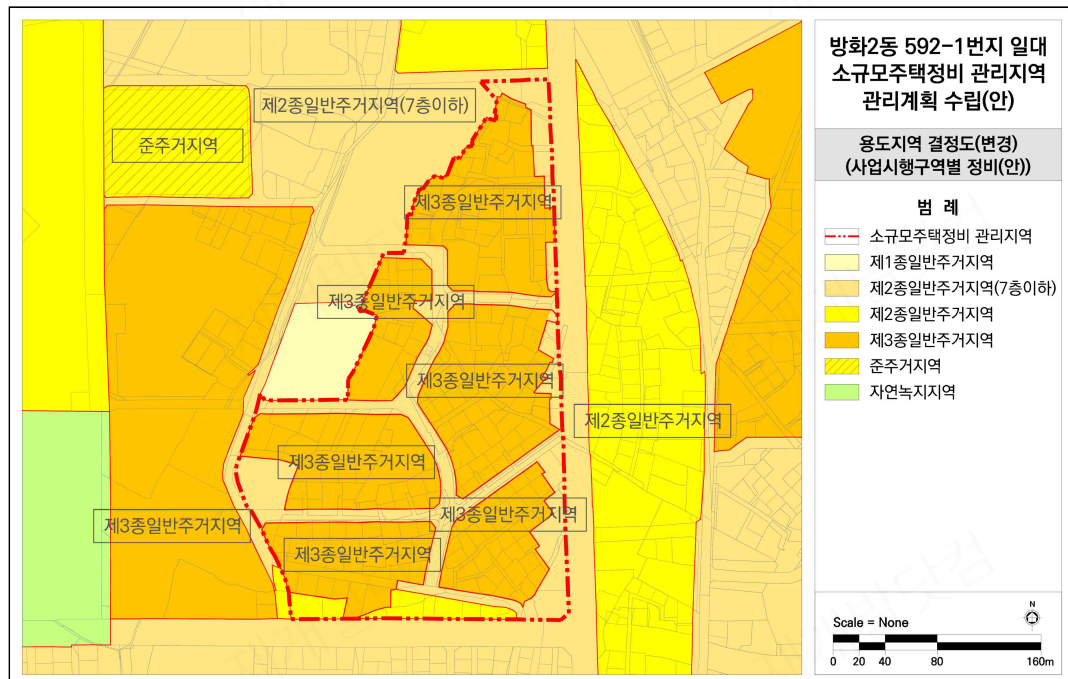
■ 정비기반시설 결정도(변경) - 통합 정비(안)



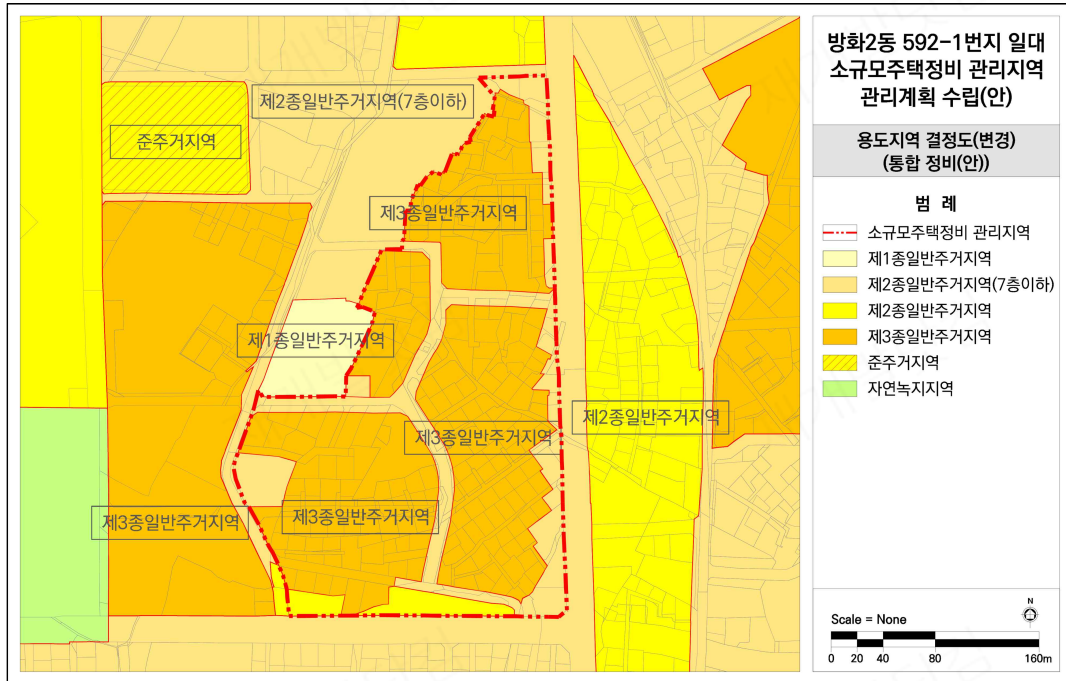
- 용도지역 결정도(기정)



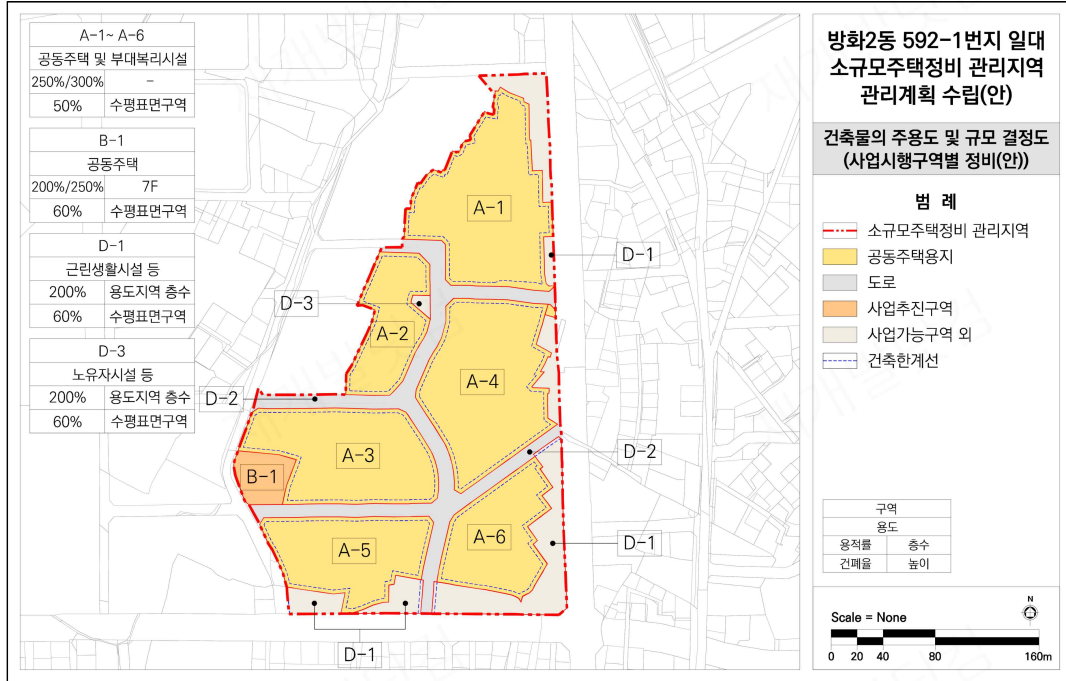
■ 용도지역 결정도(변경) - 사업시행구역별 정비(안)



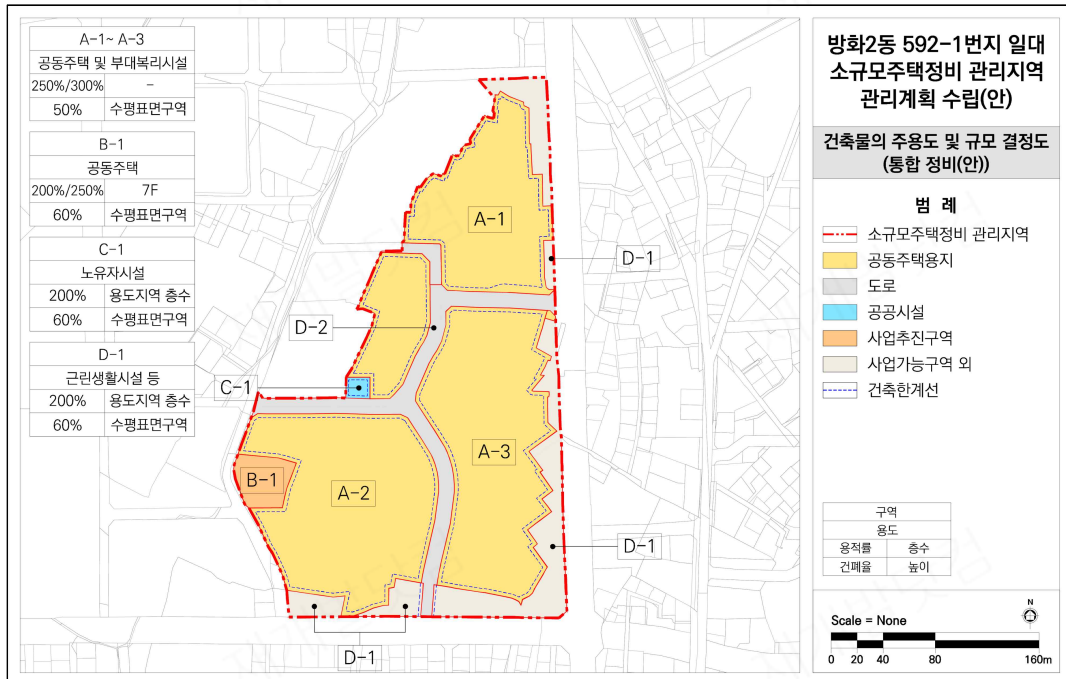
■ 용도지역 결정도(변경) - 통합 정비(안)



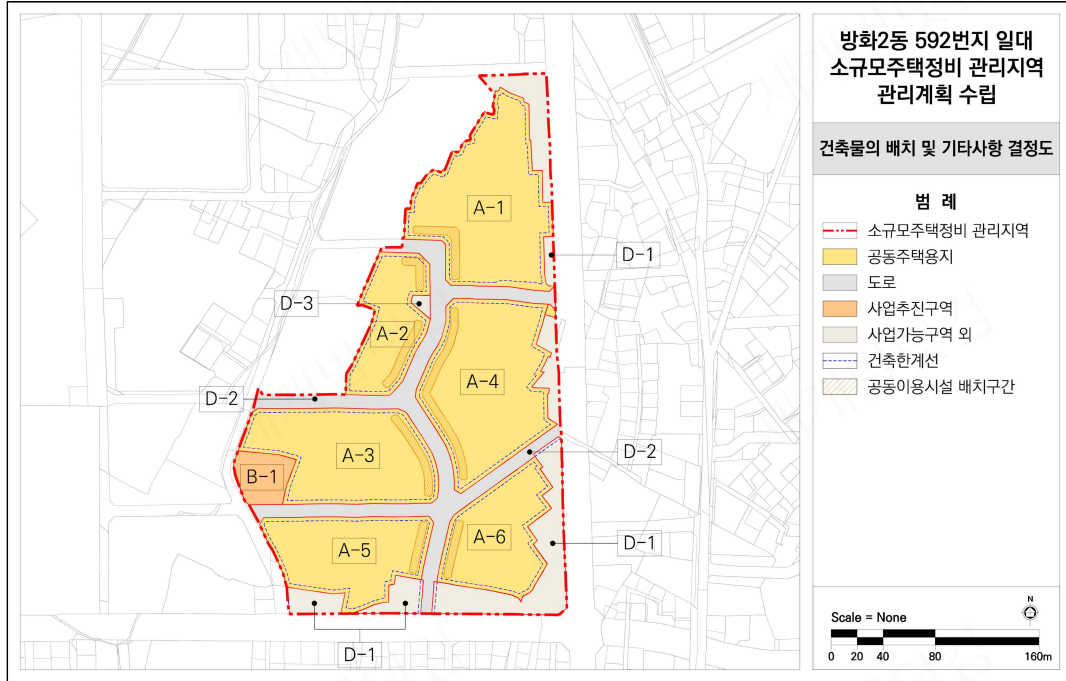
■ 건축물의 주용도 및 규모 결정도 - 사업시행구역별 정비(안)



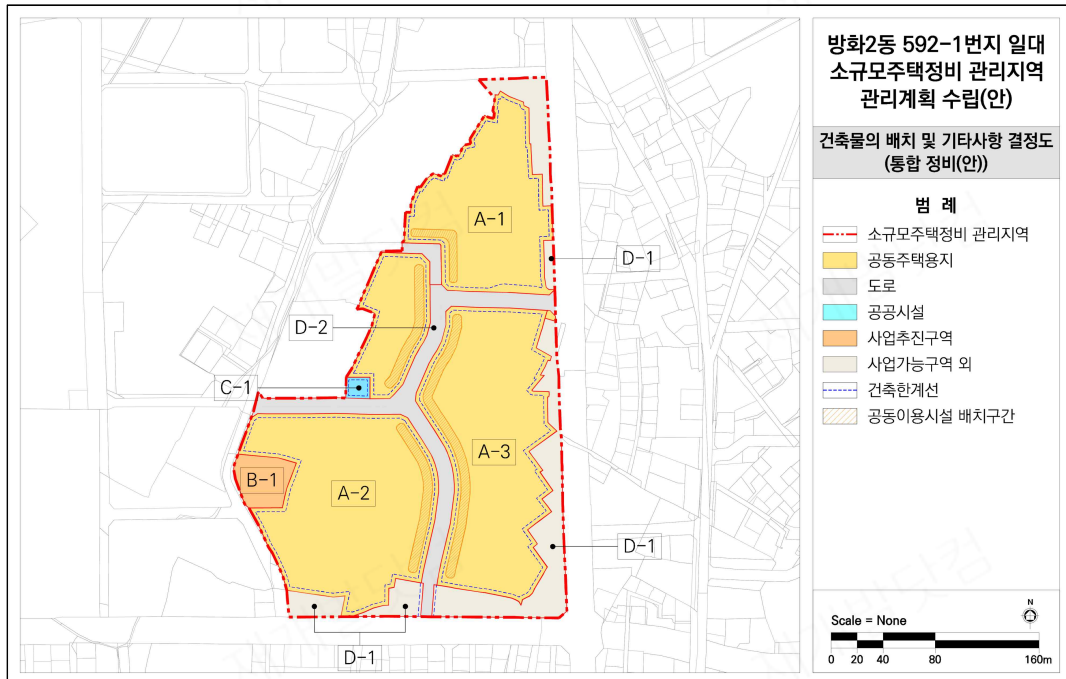
■ 건축물의 주용도 및 규모 결정도 - 통합 정비(안)



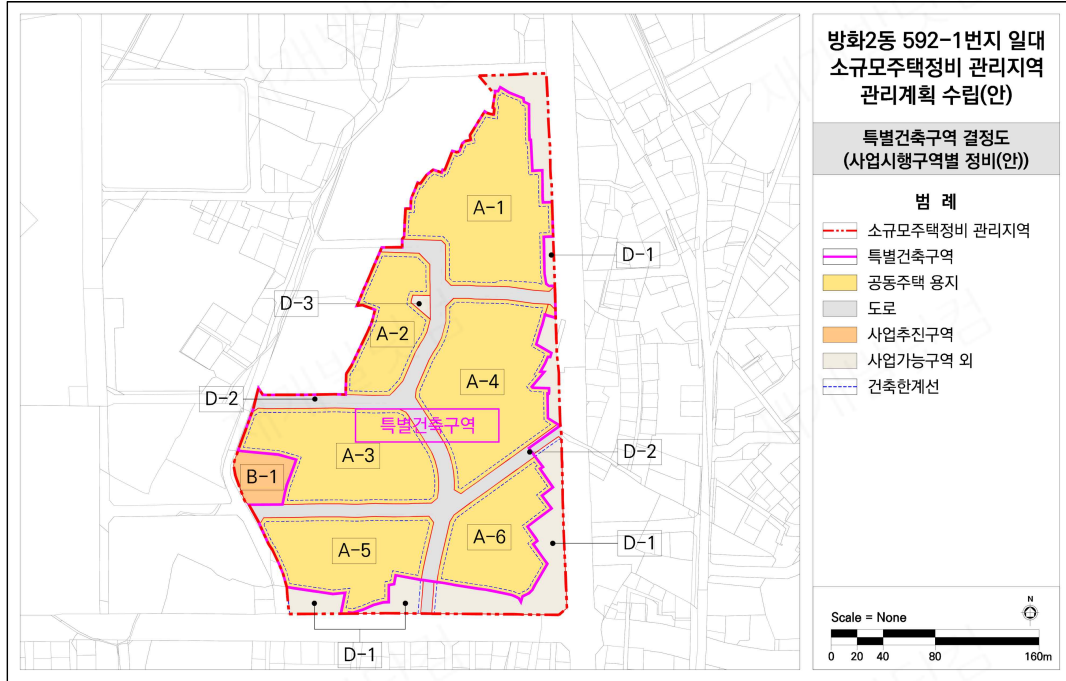
■ 건축물의 배치 및 기타사항 결정도 - 사업시행구역별 정비(안)



■ 건축물의 배치 및 기타사항 결정도 - 통합 정비(안)



■ 특별건축구역 결정도 - 사업시행구역별 정비(안)



■ 특별건축구역 결정도 - 통합 정비(안)

